

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE BENAHAVÍS PARA LA INCLUSIÓN DEL USO DOCENTE EN EL ÁMBITO DE “TORRE ESTÉRIL”, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE BENAHAVÍS.

(EA/MA/62/18)

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, tiene por objeto establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando en todo el territorio del Estado un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento interno la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 39 y 40 se regula la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, recogen el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico. En el artículo 40.3 de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio, se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El artículo 8 del Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías establece que corresponden a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible las competencias en materia de medio ambiente. Por su parte, el Decreto 32/2019, de 5 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, establece en su apartado quinto que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 de dicho Decreto 342/2012, de 5 de febrero.

Por ello, y de acuerdo con en el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, corresponde a esta Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de medio ambiente, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del Informe Ambiental Estratégico, acorde al procedimiento establecido en el art.

40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado Informe Ambiental Estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/06/2020	PÁGINA 1/16
VERIFICACIÓN	640xu860CZLAZH22PPYmqXyc7f0WZC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

La presente Innovación del PGOU de Benahavís tiene como objetivo la adición e inclusión de un nuevo uso pormenorizado, “privado docente”, en el ámbito de Planeamiento denominado “Torre Esteril”.

La zona afectada por la Innovación se localiza en el término municipal de Benahavís, al Este del núcleo urbano, en la urbanización Los Arqueros.

El ámbito de actuación de la Innovación se circunscribe a las parcelas de equipamiento situadas en la urbanización los Arqueros, del ámbito Torre Estéril

- Parcela Equipamiento A: superficie 7.406 m²
- Parcela Equipamiento B: superficie 1.974 m²
- Parcela Equipamiento C: superficie 1.000 m²

Las parcelas tiene la condición de Suelo Urbano Consolidado, con uso pormenorizado asignado por el planeamiento vigente de Equipamiento Comercial. Con la Innovación se pretende incluir en este ámbito la posibilidad de un nuevo uso pormenorizado, el de Equipamiento Privado Docente.

En aplicación del artículo **40.3.b)** de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, resulta que la presente Innovación del PGOU de Benahavís se encuentra sometida al trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica simplificada**, dado que se trata de una modificación que afecta a la ordenación pormenorizada de un instrumento de planeamiento general, que altera el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no llegan a constituir una zona o sector.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 29 de octubre de 2018 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Benahavís mediante el que solicita inicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la citada Innovación del PGOU, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*. A dicha solicitud se adjunta:

- Documento urbanístico de la Innovación, fechado en mayo de 2017, cuyo contenido se ajusta a lo establecido en el artículo 40.7 de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*.
- Documento Ambiental Estratégico fechado en abril de 2018, que cubre los aspectos que se señalan en el artículo 39.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.
- Documento de Valoración de Impacto sobre la salud, de fecha abril de 2018, de acuerdo art. 3 del *Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación del Impacto de la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía*.
- Estudio acústico, fechado en abril de 2019

Con fecha 18 de enero de 2019, esta Delegación Territorial emite Resolución de admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Ayuntamiento Benahavís, que se tramita mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3 b) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/06/2020	PÁGINA 2/16
VERIFICACIÓN	640xu860CZLAZH2PPYmqXyc7f0WZC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En el mes de enero de 2019 se efectúan consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas sobre el documento ambiental estratégico y el borrador del plan, acorde con los artículos 39.2 y 40.6.c de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, que han sido las siguientes:

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial en Málaga de Cultura, Turismo y Deporte. Sv. de Bienes Culturales	06/03/2019
Delegación Territorial en Málaga de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	18/03/2019
Servicio de Gestión del Medio Natural	07/03/2019
Departamento de Calidad del Aire	24/10/2019
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	17/12/2019

En el **Anexo I** del presente Informe Ambiental Estratégico se integran las contestaciones recibidas a las consultas formuladas.

3.- DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL PRESENTADA

3.1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico

Se presenta documento ambiental estratégico, fechado en abril de 2018. El documento presentado reúne los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

- Los objetivos de la planificación.
- El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible del plan o programa.
- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894

- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.
- j) La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
- k) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

3.2. Análisis de alternativas

El documento ambiental estratégico define las siguientes alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables, en relación al desarrollo urbanístico del suelo:

- **ALTERNATIVA 0. NO EJECUCIÓN de la Modificación del PGOU de Benahavís, manteniendo la situación urbanística actual.**

Según la descripción de la situación actual realizada por el promotor en el documento ambiental estratégica, el no ejecutar la modificación del PGOU, mantendría la actual edificación en desuso y abandono.

- **ALTERNATIVA 1. DESARROLLO COMERCIAL**

Según se explica en el documento ambiental estratégico, el uso al que en la actualidad está destinada la parcela de estudio es un uso comercial con la previsión de construcción de un centro comercial. Finalmente éste proyecto fue cancelado y de ahí el actual estado de abandono de la zona de estudio.

Esta alternativa contempla el desarrollo tendencial previsto inicialmente, en base a la situación de la calificación actual del suelo, y que sería el desarrollo del comercial según definición del proyecto previsto. Esto implicaría terminar el edificio existente y ejecutar el uso previsto para la implantación del comercial.

- **ALTERNATIVA 2. MODIFICACIÓN DEL PGOU Y CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LA PARCELA a uso docente y aprovechamiento de la construcción mediante su adaptación para centro educativo privado.**

La modificación que se formula pretende la adición e inclusión de un nuevo uso pormenorizado, privado docente, en el ámbito del Planeamiento denominado "Torre Estéril".

En relación con esta alternativa, el DAE expone que el servicio educativo en el ámbito de actuación es una actividad demandada por la población y que presenta claras ventajas desde el punto de vista social frente al resto de alternativa.

JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL de la elección de la Alternativa 2.

El documento ambiental estratégico incluye un apartado en el que se resumen los principales motivos por los que se considera la alternativa 2 como la óptima desde el punto de vista ambiental y técnico. Para ello se ha realizado un análisis de las características y afecciones de cada una de las alternativas (positivas y negativas) sobre las diferentes variables ambientales.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/06/2020	PÁGINA 4/16
VERIFICACIÓN	640xu860CZLAZH2PPYmqXyc7f0WZC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El documento concluye y justifica la selección de la alternativa 2 con los siguientes argumentos:

- La alternativa 2 da pie a la creación de un espacio docente con zonas verdes que permitirá acercar la naturaleza al ciudadano, ofreciendo además áreas de esparcimiento, y ayudará a mejorar la calidad ambiental del núcleo urbano.
- Se prevé una mejora las condiciones medioambientales de la zona que favorecerán, en la medida de que se trata de factores a escala local, la adaptación y mitigación del cambio climático. Además, se encuadran dentro de los objetivos, perseguidos por los planes tanto nacionales como autonómicos y locales, de sostenibilidad urbana.
- El desarrollo de un centro docente, siempre aporta una clara ventaja a la sociedad, frente a la alternativa planteada en la actualidad que solo lleva a dos vías, al seguimiento de la situación actual (alternativa cero) de abandono de la zona por difícil viabilidad económica, o al desarrollo forzado de un centro comercial que podría dar un servicio también a la sociedad pero que es de peor calidad frente a la solución planteada en la alternativa 2 de solución de la presente modificación

3.3. Efectos ambientales. Medidas de prevención, corrección y control

Factores ambientales

El documento ambiental estratégico ha analizado los efectos ambientales sobre los diversos elementos y factores del medio. Se han considerado las afecciones sobre el cambio climático, sobre el medio atmosférico, al suelo, a la hidrología e hidrogeología, a la fauna y a la flora, al paisaje, consumo de recursos naturales, afecciones a áreas protegidas y al patrimonio.

Particularmente, se han analizado los posibles efectos de la nueva ordenación sobre el cambio climático:

- Efectos de la sequía por el cambio climático.
- Emisiones de gases de efecto invernadero.
- Efecto isla de calor.
- Afección al ciclo del agua.
- Afección por consumo de energía.

Valoración de impactos

Para la alternativa seleccionada, todos los impactos se valoran como impactos se han valorado como *positivos, compatibles* o inexistentes.

Medidas de prevención, corrección y control

El documentos ambiental estratégico contempla un apartado dedicado a las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir los efectos negativos sobre el medio ambiente de la modificación del PGOU prevista. Concretamente se incluyen las siguientes medidas:



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/06/2020	PÁGINA 5/16
VERIFICACIÓN	640xu860CZLAZH2PPYmqXyc7f0WZC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Medidas dirigidas a la reducción del consumo de energía durante la fase de funcionamiento de la actividad proyectada.
- Medidas específicas sobre la vegetación y zonas verdes
- Actuaciones dirigidas a la reducción de la demanda hídrica

Por último, el documento ambiental estratégico incorpora la descripción de las medidas previstas para el control y seguimiento ambiental del plan, que tiene como base una serie de indicadores donde se tiene en cuenta el clima, el aire, el suelo, el agua, áreas verdes, biodiversidad, paisaje y patrimonio.

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

4.1. Consideraciones en materia de aguas

En el informe emitido por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas, de fecha 18.03.2019, copia del cual se adjunta en el anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se analizan los aspectos relativos al Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres, inundabilidad, disponibilidad de recursos hídricos e infraestructuras del ciclo integral del agua.

Dominio Público Hidráulico y su zona de protección

El documento de evaluación estratégica debe contemplar los distintos efectos ambientales que las alternativas propuestas pueden generar, a tal efecto se considera el cambio climático, impacto sobre el suelo, afección sobre patrimonio geológico, afección sobre las aguas, impactos sobre la atmósfera, el clima, la vegetación, la fauna, espacios protegidos, impactos sobre la población, el paisaje, etc.

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, el documento Ambiental analiza la incidencia en el consumo de agua, durante la fase de construcción y la fase de funcionamiento.

Como referencia para la elaboración del presente informe y a fin de evitar duplicidades innecesarias, nos remitimos, a lo establecido en el informe de fecha 6 de noviembre de 2018, expediente MA-53150.

- Sistema de Explotación

La zona en la que se pretende actuar esta situada en el sistema de explotación en la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza en el Plan Hidrológico Vigente se identifica como Sistema I.- Serranía de Ronda, Subsistema 3, Cuencas vertientes al mar entre las desembocaduras de los ríos Guadiaro y Guadalhorce, art. 2 del Real Decreto 11/2016, de 8 de enero, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas de Galicia-Costa, de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, del Guadalete Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/06/2020	PÁGINA 6/16
VERIFICACIÓN	640xu860CZLAZH2PPYmqXyc7f0WZC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Riesgos de Inundación

Consultados los datos oficiales que obran en esta Administración Hidráulica, y de conformidad con lo dispuesto el Real Decreto 21/2016 de 15 de enero por el que se aprueban los Planes de Gestión del Riesgos de inundación de las cuencas internas de Andalucía, demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras, Guadalete y Barbate, y Cuenca Mediterráneas Andaluzas, no se observa que los terrenos en los que se pretende llevar a cabo la actuación, se encuentre afectado por cota de inundabilidad.

- Masa de agua superficial

En el municipio de Benahavís podemos identificar distintos cursos de agua superficial, pero es el Arroyo el Chopo el que cruza la parcela de Norte a Sur. Se puede identificar el encauzamiento por debajo de la parcela.

Se observa tan solo que en el norte del sector hay un curso de agua superficial, que se conoce como el Arroyo del Chopo, y se puede observar en la ortofoto digital que el arroyo se encuentra encauzado y que transcurre por debajo de la parcela 033130SUF2403S. Consultado los archivos de este Organismo no nos consta este encauzamiento autorizado.

En este sentido es criterio general no permitir embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos, de conformidad con lo dispuesto en el art. 97 del TRLA, si suponen una degradación para el dominio público hidráulico. Solo podrá ser autorizado el encauzamiento cuando se requiera para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a riesgos de inundación.

En los planos aportados por el interesado se identifica la situación de este Arroyo, en concreto en el plano n.º 3, denominado RED HIDROGRÁFICA TOPOGRÁFICO.

En este caso, deberá dejarse libre al menos la zona correspondiente al Dominio Público Hidráulico, delimitándose, caso de no disponer de deslinde, en base a las dimensiones del encauzamiento o de la canalización ejecutada, ajustándose la zona de servidumbre al límite de la alineación de las fachadas ya existentes. Las normas urbanísticas del planeamiento deberán incorporar que las construcciones que en el futuro sustituyan a las existentes, y afecten a la zona de servidumbre, deberán retranquearse de forma que se posibilite la recuperación de la zona de servidumbre de 5 metros a cada lado del cauce.

Consultado el planeamiento, se establece que el suelo tiene carácter urbano.

Se debe tener en cuenta el art. 126 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que establece en su apartado b): tramitación de los expedientes de concesiones y autorizaciones de obras dentro o sobre el dominio público hidráulico se realizará según el procedimiento regulado en los artículos 53 y 54, con las siguientes salvedades y precisiones:

b) Obras de encauzamientos, motas de defensa, puentes y pasarelas u otras modificaciones no incluidas en el apartado anterior, requerirán la presentación de proyecto suscrito por técnico competente. El Organismo de cuenca podrá acordar la sustitución del proyecto por planos a escala, descriptivos de la totalidad de las obras y una memoria justificativa, cuando a su juicio se trate de obras de poca importancia a realizar en cauces públicos de escasa entidad.

Los proyectos de cortas o cobertura de cauces contendrán un plano topográfico que defina los vértices de la poligonal que delimita los cauces nuevo y antiguo referenciados con coordenadas ETRS89.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/06/2020	PÁGINA 7/16
VERIFICACIÓN	640xu860CZLAZH2PPYmqXyc7f0WZC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

No necesitarán la concesión a que se refiere este artículo las obras que realice el Estado o las comunidades autónomas, incluidas en Planes que hubieran sido informados por el Organismo de cuenca y hayan recogido sus prescripciones. No obstante, todos los proyectos de las administraciones públicas que se realicen en estos ámbitos deberán someterse a informe del Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico.

En cualquier caso, las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Por todo ello, se deberá iniciar los trámites correspondientes a fin de obtener la correspondiente autorización.

No se hace referencia concreta en el documento a esta situación.

- Afección a Masa de Aguas Subterráneas

En el ámbito de las aguas subterráneas, el lugar en el que se proyecta la actuación se encuentra fuera de masa de agua subterránea, no obstante encuentra cercanía con la masa de agua que se identifica como ES060MSBT060.040. (Marbella – Estepona), la cual se encuentra en un estadio global MALO.

En este sentido, consideramos que la actuación que se pretende llevar a cabo no supone una afección significativa a la masa de agua.

Abastecimiento de agua

Respecto de esta cuestión resulta de aplicación el art. 13 de la Ley de Aguas de Andalucía, en el que se establece: *“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: 1.- 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.”*

Los servicios de competencia de los municipios podrán ser desarrollados por sí mismo o a través de las diputaciones provinciales y los entes supramunicipales de la forma indicada por la legislación vigente.

A esta cuestión hay que indicar que el abastecimiento de agua potable deberá estar garantizado por el instrumento de planeamiento, en este sentido se deberá incluir el título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud, tal y como dispone el art. 18.5 del Reglamento de vigilancia sanitaria y calidad del agua de consumo humano de Andalucía.

Asimismo, el art. 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.”

Se deberá incluir plano de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.

Por ello, una vez aprobado el Planeamiento propuesto, se deberá actualizar por parte del Ayuntamiento la autorización preceptiva, de la Administración hidráulica, para el abastecimiento de la totalidad del municipio, donde se incluya la demanda del Sector objeto de la innovación. Consta a esta Admi-



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/06/2020	PÁGINA 8/16
VERIFICACIÓN	640xu860CZLAZH2PPYmqXyc7f0WZC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

nistración expediente M-0112-22, en el que con fecha 29 de Mayo de 1970, se emite resolución en el que se otorga derecho de aguas para abastecimiento, titularidad del ayuntamiento de Benahavís, consistente en una captación de aguas superficiales del Río Guadalmina, el agua se filtra a través de una galería y es conducida mediante tubería al depósito de Benahavís. Sin embargo no nos consta que esta concesión de aguas esten incluidas las captaciones de agua subterránea, por lo que el Ayuntamiento debe de regularizar el título que legitime el derecho al aprovechamiento.

Asimismo, las empresas que gestionen el abastecimiento de mancomunidades o consorcios de municipios, aportarán a la Administración Hidráulica Andaluza información sobre las concesiones que tienen otorgadas y la distribución de las mismas entre los municipios de su ámbito de actuación, definiendo por municipios los recursos hídricos actualmente comprometidos y los disponibles para atender futuras demandas. Acosol suministra agua potable al municipio desde el embalse de la Concepción.

Se indica en el documento ambiental estratégico que para el riego de zonas verdes, se pretende llevar a cabo una reutilización de aguas, sin embargo no se especifica el origen del recurso por lo que no se puede analizar esta cuestión en profundidad ya que se hace referencia a esta cuestión de una manera muy genérica. En cualquier caso, entendemos que se será en la tramitación del correspondiente instrumento urbanístico.

Saneamiento, depuración y tratamiento de aguas residuales

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el art. 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas para Andalucía, señala que corresponde al municipio en materia de aguas el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillados municipales hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

Asimismo es competencia del Ayuntamiento, la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación 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. También le corresponde 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 art. 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local.

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

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. En el caso de que el crecimiento propuesto supere la capacidad de las instalaciones actuales, se deberá completar en el plan la ampliación de las mismas, así como la forma de financiar obras propuestas.

En cualquier caso, en el instrumento de planeamiento se deberán especificar las infraestructuras e instalaciones, conducciones y demás circunstancias relativas a la depuración de aguas del sector, de manera que se deberá de estar a las autorizaciones de las que sea titular el Ayuntamiento para el ejercicio de esta competencia.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/06/2020	PÁGINA 9/16
VERIFICACIÓN	640xu860CZLAZH2PPYmqXyc7f0WZC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El Ayuntamiento deberá solicitar, con posterioridad a la Aprobación Inicial, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía*, y el artículo 32 de la *Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*. En el mismo se verificará la correcta subsanación de las cuestiones señaladas en el informe de 18.03.2019.

4.2. Consideraciones en materia de calidad del aire

Con fecha 24 de octubre de 2019 se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. Se adjunta dicho informe como parte del anexo del presente documento.

A continuación se detallan los condicionantes determinados en dicho informe:

Contaminación acústica

Se aporta por el promotor Estudio acústico conforme artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía que se ajusta a los contenidos establecidos en su IT-3.

Se deberá atender a lo establecido en su apartado 8 consistente en la realización de mediciones “in situ” de los niveles de presión sonora una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad que le son de aplicación según el uso docente definido, así como la adopción de medidas correctoras específicas independientemente, en su caso, de la adopción de otras medidas complementarias que le fuesen necesarias.

Por ello, en lo concerniente a aislamiento acústico deberá cumplirse por parte del promotor, antes de obtener la licencia de primera ocupación, lo establecido en la Instrucción Técnica 5 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, y en el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico “DB-HR Protección frente al ruido” del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación modificado todo ello mediante el Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre.

Contaminación lumínica

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



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/06/2020	PÁGINA 10/16
VERIFICACIÓN	640xu860CZLAZH2PPYmqXyc7f0WZC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

4.3. Consideraciones en materia de residuos y suelos contaminados.

Con fecha 17 de diciembre de 2019 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. Se adjunta dicho informe como parte del Anexo I del presente documento.

A continuación se detallan las determinaciones de dicho informe:

Producción de residuos peligrosos

Tal y como establece el artículo 11 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, 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 autorizaciones potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Por tanto, en caso de que en el ámbito de las obras derivadas de la presente innovación 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 lo establecido en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

El productor de los citados residuos peligrosos, quedará obligado a entregar los residuos a una persona o entidad negociante o a una empresa autorizado o inscrita para su gestión directa o a través de una persona o entidad transportista registrada, siempre que no procedan a tratarlos por sí mismo, en cuyo caso deberán contar además con la correspondiente autorización de persona o entidad gestora, así como al resto de obligaciones establecidas en el artículo 13 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

El almacenamiento de los residuos peligrosos no podrá exceder de 6 meses, de acuerdo a lo establecido en el artículo 16.2 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, pudiendo prorrogarse un año, previa autorización de esta Delegación Territorial.

Residuos de construcción y demolición

Conforme el *R.D. 105/2008, de 1 de febrero*, y el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el proyecto de ejecución de las obras que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

Conforme el *R.D. 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.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/06/2020	PÁGINA 11/16
VERIFICACIÓN	640xu860CZLAZH2PPYmqXyc7f0WZC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

De acuerdo con 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, 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 y otras formas de revalorización. 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. Ésto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5.5 del *R.D. 105/2008, de 1 de febrero*, se deberá efectuar separación en fracciones en la obra de los residuos de construcción y demolición en aquellos casos en los que se superen los valores máximos establecidos en el mencionado artículo.

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.

En la documentación gráfica aportada en el Documento Ambiental Estratégico puede observarse la existencia de edificaciones inacabadas que, de acuerdo al texto del citado documento, se pretende aprovechar para la actividad docente prevista. A este respecto, en caso de efectuarse la demolición parcial o total de las edificaciones existentes, estos residuos tendrá, así mismo, la consideración de residuos de construcción y demolición, debiendo contemplarse en el citado "Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición".

Si se pretendiera la valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 170504) 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 dispuestas 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 valoración 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 citada Orden.

Si, por el contrario, se pretendiera valorizar en la obra residuos del citado código LER 170504 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.

En la documentación gráfica aportada en el documento ambiental estratégico puede observarse la existencia de acopios de materiales en el ámbito objeto de Modificación del PGOU, que pudieran tener la consideración de residuos. En caso de tratarse de residuos, de acuerdo con la definición establecida en el artículo 3 de la Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados,



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/06/2020	PÁGINA 12/16
VERIFICACIÓN	640xu860CZLAZH2PPYmqXyc7f0WZC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

éstos deberán ser correctamente identificados por su código LER, conforme al Anexo XV, “Catálogo de Residuos de Andalucía” del Decreto 73/2012, de 20 de marzo y ser entregados por su poseedor (o por la persona física o jurídica que asuma su producción) a gestor autorizado.

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

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 maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI, Capítulo 1, artículos 62 y 63 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de tal forma que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

4.4. Consideraciones en materia de medio natural

Con fecha 27 de febrero de 2019 se emite informe por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, que se adjunta como parte del Anexo I del presente documento.

En el mismo se observa que una vez comprobada la ausencia de afecciones a recursos ambientales de la Innovación propuesta, mediante las bases de datos espaciales y fotografía ortofotogramétrica que están a disposición de esta Consejería, por lo que no se estima que los cambios propuestos afecten negativamente al entorno.

No obstante, dado que las edificaciones han quedado en abandono durante tiempo, es probable que algunos animales hayan utilizado oquedades a modo de refugio (sobre todo por estar en un área de dispersión de mamíferos voladores), por lo que se deberá condicionar a una revisión previa de las instalaciones por los Agentes de Medio Ambiente o por técnico competente para desechar la presencia de fauna, y en caso de detectarse, se gestione convenientemente la retirada de los refugios en los plazos establecidos para ello.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/06/2020	PÁGINA 13/16
VERIFICACIÓN	640xu860CZLAZH2PPYmqXyc7f0WZC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4.5. En materia de protección del patrimonio

El Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico emitió informe con fecha 27.03.2019. Copia del mismo se adjunta en el anexo II del presente informe ambiental estratégico.

De acuerdo con el mismo, consultada la documentación obrante en el expediente, la bibliografía disponible y los archivos de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte, se concluye que la propuesta de cambio de uso no tiene incidencia sobre el patrimonio arqueológico conocido.

Por lo tanto, desde el punto de vista arqueológico, se informa favorablemente. Unicamente resulta de aplicación el artículo 50 de la Ley 14/2017, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, relativo al hallazgo casual de restos arqueológicos.

* * * * *

De conformidad con el artículo 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, esta Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales, formula el siguiente

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la **Innovación del PGOU de Benahavís para la inclusión del uso docente en el ámbito de “Torre Estéril”**, en el término municipal de Benahavís, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental del Plan propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, así como al siguiente condicionado, de acuerdo con lo expuesto en el apartado 4 “Valoración ambiental del plan propuesto” del presente Informe Ambiental Estratégico:

- En materia de aguas se tendrá en consideración el informe emitido por el Servicio de Dominio público Hidráulico y de Calidad de las Aguas, recogido en el apartado 4.1 del presente Informe Ambiental Estratégico.
- En materia de calidad del aire, se dará cumplimiento a lo requerido por el Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial, expuesto en el apartado 4.2 del presente Informe Ambiental Estratégico.
- En materia de residuos y calidad del suelo se dará cumplimiento a lo requerido por el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial, expuesto en el apartado 4.3 del presente Informe Ambiental Estratégico.
- En lo relativo a la protección del medio natural, se tendrán en cuenta las medidas de prevención señaladas en el apartado 4.4 del presente Informe Ambiental Estratégico.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/06/2020	PÁGINA 14/16
VERIFICACIÓN	640xu860CZLAZH2PPYmqXyc7f0WZC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Esta Delegación Territorial remitirá el presente Informe Ambiental Estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme al artículo 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

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

El Delegado Territorial



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/06/2020	PÁGINA 15/16
VERIFICACIÓN	640xu860CZLAZH2PPYmqXyc7f0WZC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/06/2020	PÁGINA 16/16
VERIFICACIÓN	64oxu860CZLAZH2PPYmqXyc7f0WZC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Nº: MA-66413 (DPH/OLC/tpa) SPA/DPA/JAP/228/2018

FECHA: Pie de firma

ASUNTO: INNOVACION PGOU INCLUSIÓN USO DOCENTE EN EL ÁMBITO "TORRE ESTERIL", T.M.
BENAHAVÍS.

Remitente: SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DE LAS AGUAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se remite informe en materia de la competencia de este organismo, sirva a los efectos oportunos.

EL JEFE DE SERVICIO DE D.P.H Y CALIDAD DE LAS AGUAS

COMUNICACIÓN INTERIOR

18/03/19


Código:64oxu894LJIRRWvPNT+rRVswtCX+d.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	14/03/2019
ID. FIRMA	64oxu894LJIRRWvPNT+rRVswtCX+d	PÁGINA	1/1

INFORME TÉCNICO

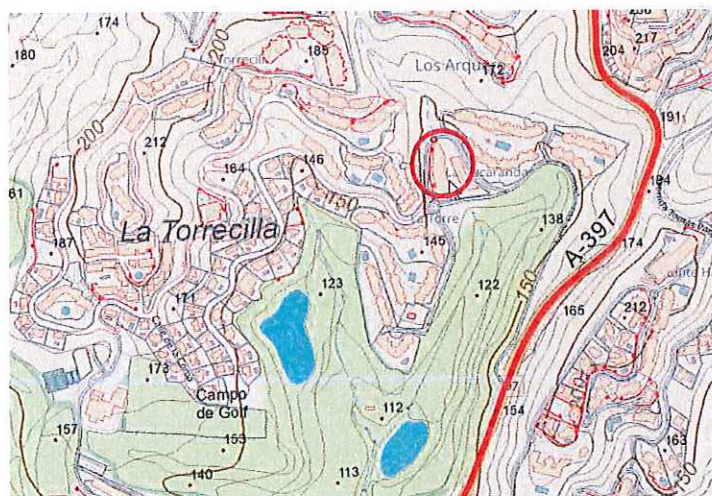
Expediente N°: **MA-66413**

REFERENCIA SPA: SPA/DPA/JAP/228/2018

Fecha: 5 de Marzo de 2019
Asunto: Informe sobre Revisión de Expediente (*)
Destinatario: Servicio del D.P.H. y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga.

DATOS DEL EXPEDIENTE

Expediente:	Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada		
Peticionario :	Ayuntamiento de Benahavís		
Fecha	Reg.	25/01/2019	Registro:
Entrada:			
Municipio:	Málaga	Provincia:	Benahavís
Lugar o Paraje:	Las Jacarandas		
Coords. UTM:	Datum: ETRS89	Huso: 30	X: 320162 Y: 4043222
Cauce:	Arroyo del Chopo		Margen: -



Código:64oxu684CLDQXAYm7TPYCbe23+eMf+. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	14/03/2019
ID. FIRMA	64oxu684CLDQXAYm7TPYCbe23+eMf+	PÁGINA	1/9

1. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN.

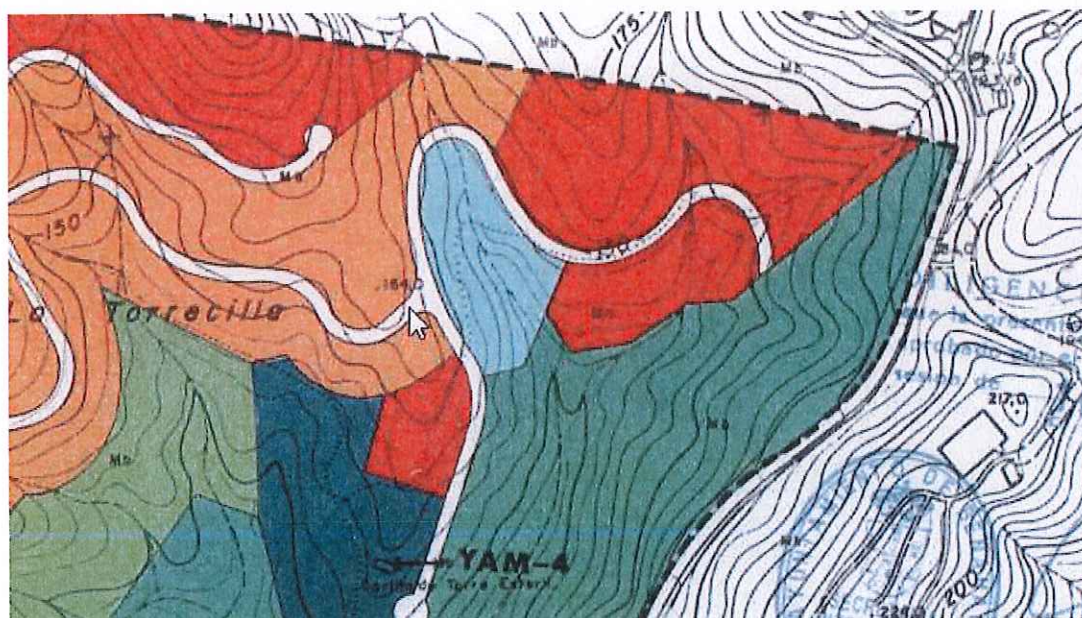
Con fecha 25 de Enero de 2019, se emite nota de servicio por el Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión del informe en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, al que se hace referencia en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a tal efecto remite la documentación que obra en su poder relativa a la Innovación del PGOU de Benahavís, para inclusión del uso docente en el ámbito de "Torre Esteril".

A tal efecto se aporta la documentación correspondiente para su análisis.

2. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE

Se persigue con la presente innovación, la posibilidad de uso de una edificación que se encuentra medio construida para uso docente privado, estando destinada en principio a un uso comercial. La inclusión de este nuevo uso, implica de conformidad con lo dispuesto en el art. 40.3 b) de la Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Examinado el PGOU de Benahavís consta que la parcela tiene aprobado uso comercial:



EQUIPAMIENTO PRIVADO	
H	HOTELERO
C	COMERCIAL/CIVIL
DP	DEPORTIVO

A fin de gestionar la situación actual de esta edificación, se prevén tres posibilidades:

Código:64oxu684CLDQXAYm7TPYCbe23+eMf+. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	14/03/2019
ID. FIRMA	64oxu684CLDQXAYm7TPYCbe23+eMf+	PÁGINA	2/9

Alternativa 0: Implica no ejecutar la ordenación prevista en el PGOU.

Alternativa 1: Implica ejecutar la ordenación prevista en el PGOU.

Alternativa 2: Implica cambiar el uso al que estaba destinado el edificio, permitiendo dar uso a un edificio prácticamente abandonado, lo que conlleva mejoras desde el punto de vista social. Se configura esta alternativa incluyendo nuevas zonas verdes.

3. PROTECCIÓN RELATIVA AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

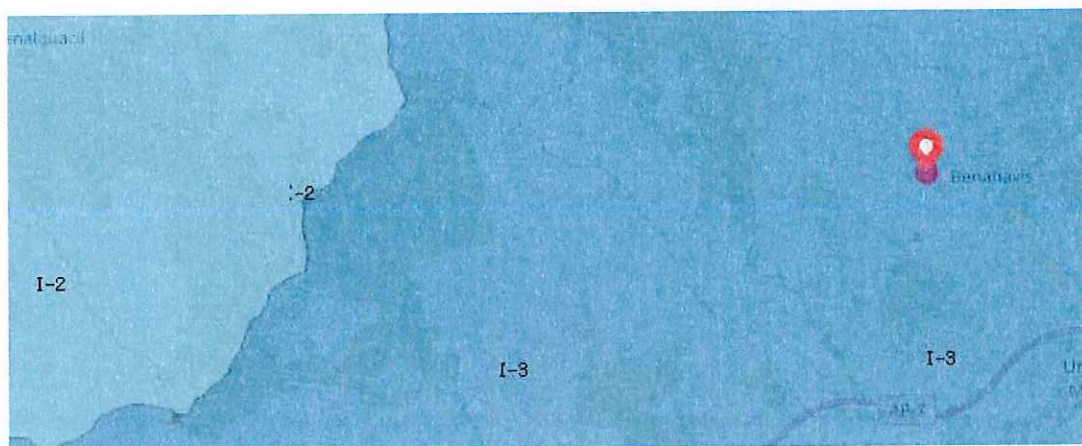
El documento de evaluación estratégica debe contemplar los distintos efectos ambientales que las alternativas propuestas pueden generar, a tal efecto se considera el cambio climático, impacto sobre el suelo, afección sobre patrimonio geológico, afección sobre las aguas, impactos sobre la atmósfera, el clima, la vegetación, la fauna, espacios protegidos, impactos sobre la población, el paisaje, etc.

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, el documento Ambiental analiza la incidencia en el consumo de agua, durante la fase de construcción y la fase de funcionamiento.

Como referencia para la elaboración del presente informe y a fin de evitar duplicidades innecesarias, nos remitimos, a lo establecido en el informe de fecha 6 de noviembre de 2018, expediente MA-53150.

3.1 Sistema de Explotación

La zona en la que se pretende actuar esta situada en el sistema de explotación en la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza en el Plan Hidrológico Vigente se identifica como Sistema I.- Serranía de Ronda, Subsistema 3, Cuencas vertientes al mar entre las desembocaduras de los ríos Guadiaro y Guadalhorce, art. 2 del Real Decreto 11/2016, de 8 de enero, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas de Galicia-Costa, de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, del Guadalete Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras.



Código:64oxu684CLDQXAYm7TPYCbe23+eMf+. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	14/03/2019
ID. FIRMA	64oxu684CLDQXAYm7TPYCbe23+eMf+	PÁGINA	3/9

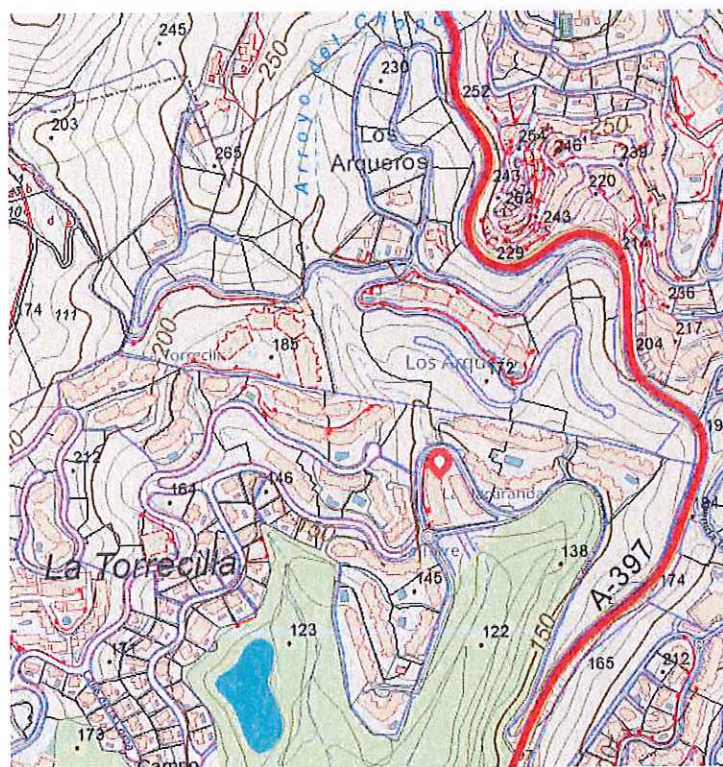
3.2 Riesgos de Inundación

Consultados los datos oficiales que obran en esta Administración Hidráulica, y de conformidad con lo dispuesto el Real Decreto 21/2016 de 15 de enero por el que se aprueban los Planes de Gestión del Riesgos de inundación de las cuencas internas de Andalucía, demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras, Guadalete y Barbate, y Cuenca Mediterráneas Andaluzas, no se observa que los terrenos en los que se pretende llevar a cabo la actuación, se encuentre afectado por cota de inundabilidad.

3.3 Masa de agua superficial

En el municipio de Benahavís podemos identificar distintos cursos de agua superficial, pero es el Arroyo el Chopo el que cruza la parcela de Norte a Sur. Se puede identificar el encauzamiento por debajo de la parcela.

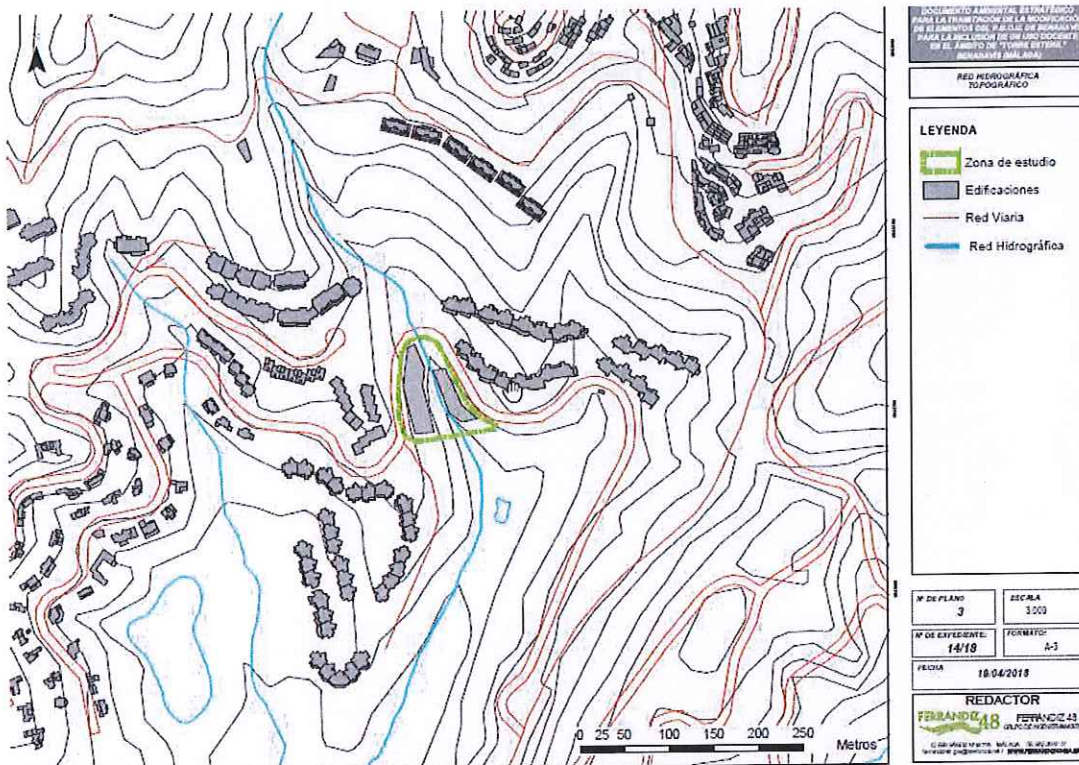
Se observa tan solo que en el norte del sector hay un curso de agua superficial, que se conoce como el Arroyo del Chopo, y se puede observar en la ortofoto digital que el arroyo se encuentra encauzado y que transcurre por debajo de la parcela 033130SUF2403S. Consultado los archivos de este Organismo no nos consta este encauzamiento autorizado.



En este sentido es criterio general no permitir embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos, de conformidad con lo dispuesto en el art. 97 del TRLA, si suponen una degradación para el dominio público hidráulico. Solo podrá ser autorizado el encauzamiento cuando se requiera para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a riesgos de inundación.

En los planos aportados por el interesado se identifica la situación de este Arroyo, en concreto en el plano n.º 3, denominado RED HIDROGRÁFICA TOPOGRÁFICO, cuya imagen se adjunta:

Código:64oxu684CLDQXAYm7TPYCbe23+eMf+. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	14/03/2019
ID. FIRMA	64oxu684CLDQXAYm7TPYCbe23+eMf+	PÁGINA	4/9



En este caso, deberá dejarse libre al menos la zona correspondiente al Dominio Público Hidráulico, delimitándose, caso de no disponer de deslinde, en base a las dimensiones del encauzamiento o de la canalización ejecutada, ajustándose la zona de servidumbre al límite de la alineación de las fachadas ya existentes. Las normas urbanísticas del planeamiento deberán incorporar que las construcciones que en el futuro sustituyan a las existentes, y afecten a la zona de servidumbre, deberán retranquearse de forma que se posibilite la recuperación de la zona de servidumbre de 5 metros a cada lado del cauce.

Consultado el planeamiento, se establece que el suelo tiene carácter urbano:

SUELO URBANO

	DENOMINACIÓN	SUPERFIC. M2. S.	EDIF. BRUTA M2/M2	DENSIDAD VIV/Ha.	TECHO MAXIMO M2.	NÚM.DR VIVIENDAS	CESIONES AYUNTAMIENTO			RESERVA M2. SUELO	
							A. LIBRES M2 S.	EQUIPA. M2 S.	APROVECH. M2 S. 10%	ÁREAS LIBRES	EQUIPA
A	MADRONAL I	248.800	0.06	*	14.928	*	0	0	0	1.491	-
B	MADRONAL II	75.440	0.06	*	1.620	*	0	0	0	153	-
C	MADRONAL III	189.855	0.06	*	10.191	*	0	0	0	1.019	-
D	MADRONAL IV	420.080	0.06	*	25.564	*	0	0	0	2.556	-
E	MADRONAL V	112.000	0.148	2.85	18.640	32	0	0	0	1.684	-
0	AMPLA HEREDIA	16.400	0.087	7.3	1.440	12	1.640	144	144	3.280	3.136
1	LA HEREDIA	191.440	0.67	49.50	127.471	800	0	0	12.747	-	-
2	EL HERREJO	1.262.000	0.19	16.00	200.730	1.252	125.200	32.552	24.073	258.418	247.866
3	TORRE ESTÉRIL	584.308	0.22	11.23	172.925	865	77.920	20.670	17.223	154.030	133.300

Código:640xu684CLDQXAYm7TPYCb23+eMf+.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	14/03/2019
ID. FIRMA	640xu684CLDQXAYm7TPYCb23+eMf+	PÁGINA	5/9

Se debe tener en cuenta el art. 126 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que establece en su apartado b): tramitación de los expedientes de concesiones y autorizaciones de obras dentro o sobre el dominio público hidráulico se realizará según el procedimiento regulado en los artículos 53 y 54, con las siguientes salvedades y precisiones

b) Obras de encauzamientos, motas de defensa, puentes y pasarelas u otras modificaciones no incluidas en el apartado anterior, requerirán la presentación de proyecto suscrito por técnico competente. El Organismo de cuenca podrá acordar la sustitución del proyecto por planos a escala, descriptivos de la totalidad de las obras y una memoria justificativa, cuando a su juicio se trate de obras de poca importancia a realizar en cauces públicos de escasa entidad.

Los proyectos de cortas o cobertura de cauces contendrán un plano topográfico que defina los vértices de la poligonal que delimita los cauces nuevo y antiguo referenciados con coordenadas ETRS89.

No necesitarán la concesión a que se refiere este artículo las obras que realice el Estado o las comunidades autónomas, incluidas en Planes que hubieran sido informados por el Organismo de cuenca y hayan recogido sus prescripciones. No obstante, todos los proyectos de las administraciones públicas que se realicen en estos ámbitos deberán someterse a informe del Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico.

En cualquier caso, las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Por todo ello, se deberá iniciar los trámites correspondientes a fin de obtener la correspondiente autorización.

No se hace referencia concreta en el documento a esta situación.

3.4 Afección a Masa de Aguas Subterráneas

En el ámbito de las aguas subterráneas, el lugar en el que se proyecta la actuación se encuentra fuera de masa de agua subterránea, no obstante encuentra cercanía con la masa de agua que se identifica como ES060MSBT060.040. (Marbella – Estepona), la cual se encuentra en un estadio global MALO.

Código:640xu684CLDQXAYm7TPYCb23+eMf+. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	14/03/2019
ID. FIRMA	640xu684CLDQXAYm7TPYCb23+eMf+	PÁGINA	6/9



En este sentido, consideramos que la actuación que se pretende llevar a cabo no supone una afección significativa a la masa de agua.

3.5 Abastecimiento de agua

Respecto de esta cuestión resulta de aplicación el art. 13 de la Ley de Aguas de Andalucía, en el que se establece: *"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: 1.- 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."*

Los servicios de competencia de los municipios podrán ser desarrollados por sí mismo o a través de las diputaciones provinciales y los entes supramunicipales de la forma indicada por la legislación vigente.

A esta cuestión hay que indicar que el abastecimiento de agua potable deberá estar garantizado por el instrumento de planeamiento, en este sentido se deberá incluir el título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud, tal y como dispone el art. 18.5 del Reglamento de vigilancia sanitaria y calidad del agua de consumo humano de Andalucía.

Asimismo, el art. 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."

Se deberá incluir plano de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.

Por ello, una vez aprobado el Planeamiento propuesto, se deberá actualizar por parte del Ayuntamiento la autorización preceptiva, de la Administración hidráulica, para el abastecimiento de la totalidad del municipio, donde se incluya la demanda del Sector objeto de la innovación. Consta a esta Administración expediente M-0112-22, en el que con fecha 29 de Mayo de 1970, se emite resolución en el que se otorga derecho de aguas para abastecimiento, titularidad del ayuntamiento de Benahavís, consistente en una captación de aguas superficiales del Río Guadalmina, el agua se filtra a través de una galería y es conducida mediante tubería al depósito de Benahavís. Sin embargo no nos consta que esta concesión de aguas esten

Código:64oxu684CLDQXAYm7TPYCbe23+eMf+.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	14/03/2019
ID. FIRMA	64oxu684CLDQXAYm7TPYCbe23+eMf+	PÁGINA	7/9

incluidas las captaciones de agua subterránea, por lo que el Ayuntamiento debe de regularizar el título que legitime el derecho al aprovechamiento. A tal efecto:

Consultado el Real Decreto 11/2016, de 8 de enero, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas de Galicia-Costa, de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, del Guadalete y Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras. En el Anejo 6, relativo a la reserva de recursos y demandas, se identifica la UDA para el municipio en la siguiente situación actual:

Tabla 6. Abastecimiento. Origen del consumo de agua en la situación actual								
SS	Name	Superficiales regulados	Superficiales fluyentes	Subterráneos	Regenerados	Desalados	Transferencias	Consumo (hm ³ /año)
I-3	Benahavis	1.27	0.11	0.05	0.00	0.25	0.00	1.67

Tabla 7. Abastecimiento. Origen del consumo de agua en el horizonte 2021								
SS	Name	Superficiales regulados	Superficiales fluyentes	Subterráneos	Regenerados	Desalados	Transferencias	Consumo (hm ³ /año)
I-3	Benahavis	1.15	0.11	0.17	0.09	0.32	0.00	1.83

Tabla 8. Abastecimiento. Origen del consumo de agua en el horizonte 2027								
SS	Name	Superficiales regulados	Superficiales fluyentes	Subterráneos	Regenerados	Desalados	Transferencias	Consumo (hm ³ /año)
I-3	Benahavis	1.01	0.10	0.11	0.13	0.57	0.00	1.92

Asimismo, Las empresas que gestionen el abastecimiento de mancomunidades o consorcios de municipios, aportarán a la Administración Hidráulica Andaluza información sobre las concesiones que tienen otorgadas y la distribución de las mismas entre los municipios de su ámbito de actuación, definiendo por municipios los recursos hídricos actualmente comprometidos y los disponibles para atender futuras demandas. Acosol suministra agua potable al municipio desde el embalse de la Concepción.

Se indica en el documento ambiental estratégico que para el riego de zonas verdes, se pretende llevar a cabo una reutilización de aguas, sin embargo no se especifica el origen del recurso por lo que no se puede analizar esta cuestión en profundidad ya que se hace referencia a esta cuestión de una manera muy genérica. En cualquier caso, entendemos que se será en la tramitación del correspondiente instrumento urbanístico.

4.- SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el art. 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas para Andalucía, señala que corresponde al municipio en materia de aguas el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillados municipales hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

Asimismo es competencia del Ayuntamiento, la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación 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. También le corresponde el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el

Código: 640xu684CLDQXAYm7TPYCb23+eMf+.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	14/03/2019
ID. FIRMA	640xu684CLDQXAYm7TPYCb23+eMf+	PÁGINA	8/9

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 art. 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local.

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

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. En el caso de que el crecimiento propuesto supere la capacidad de las instalaciones actuales, se deberá completar en el plan la ampliación de las mismas, así como la forma de financiar obras propuestas.

En cualquier caso, en el instrumento de planeamiento se deberán especificar las infraestructuras e instalaciones, conducciones y demás circunstancias relativas a la depuración de aguas del sector, de manera que se deberá de estar a las autorizaciones de las que sea titular el Ayuntamiento para el ejercicio de esta competencia.

EL JEFE DE SERVICIO DE D.P.H Y CALIDAD DE LAS AGUAS.

Código:640xu684CLDQXAYm7TPYCbe23+eMf+. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	14/03/2019
ID. FIRMA	640xu684CLDQXAYm7TPYCbe23+eMf+	PÁGINA	9/9

S/ Ref:	N/Ref: 2019E004
SPA/DPA/JAP/228/2018	
ASUNTO: Modificación PGOU Benahavís. Inclusión de uso docente en el ámbito de "Torre Estéril"	
Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO	
Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL	

Relativo al expediente de referencia, consistente en la Evaluación Ambiental Estratégica de la **"Modificación PGOU Benahavís. Inclusión de uso docente en el ámbito de "Torre Estéril"**, en el t.m. de Benahavís (Málaga), respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, le comunico que:

El instrumento de planeamiento analizado pretende un cambio de uso en un ámbito de Suelo Urbano que actualmente acoge unas edificaciones inacabadas inicialmente destinadas a uso comercial para posibilitar un uso educativo privado (inclusión de un nuevo uso pormenorizado: privado docente), en el ámbito de planeamiento denominado "Torre Estéril".

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*. De acuerdo con lo establecido en el artículo 26 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, la comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de las obras derivadas de la presente Innovación se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

El productor de los citados residuos peligrosos, quedará obligado a entregar los residuos a una persona o entidad negociante o a una empresa autorizada o inscrita para su gestión, directamente o a través de una persona o entidad transportista registrada, siempre que no procedan a tratarlos por sí mismos, en cuyo caso deberán contar además con la correspondiente autorización de persona o entidad gestora, así como al resto de las obligaciones establecidas en el artículo 13 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14 29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	17/12/2019	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	640xu873PFIRMAcuLLb+U6xlqGTzIW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

35094

El almacenamiento de los residuos peligrosos no podrá exceder de seis meses, de acuerdo a lo establecido en el artículo 16.2 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, pudiendo prorrogarse a un año, previa autorización de esta Delegación Territorial.

Producción de residuos no peligrosos

Los residuos no peligrosos de competencia municipal generados en la "fase de construcción" similares a los residuos producidos en hogares y servicios, 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.

Según establece el artículo 3.s) del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, tienen la consideración de residuos municipales, los residuos domésticos procedentes de actividades comerciales y el resto de actividades del sector servicios, de acuerdo con lo establecido en el apartado b) del mismo artículo, así como los domésticos procedentes de actividades industriales y los comerciales no peligrosos, cuando así se recoja expresamente en las ordenanzas municipales y en los términos en ellas indicados y sin perjuicio de que los productores de estos residuos puedan gestionarlos por sí mismos en los términos previstos en el artículo 17.3 de la *Ley 22/2011, de 28 de julio*.

Residuos de construcción y demolición

Conforme a lo previsto en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*, y el *Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, el proyecto de ejecución de las obras 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.

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.

En la documentación gráfica aportada en el Documento Ambiental Estratégico puede observarse la existencia de edificaciones inacabadas que, de acuerdo al texto del citado documento, se pretenden reaprovechar para el uso educativo previsto. A este respecto, en caso de efectuarse la demolición parcial o total de alguna de las edificaciones existentes, éstos residuos tendrán, así mismo, la consideración de residuos de construcción y demolición, debiendo contemplarse en el citado "Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición".

Si se pretendiera la valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04) 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 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.

En la documentación gráfica aportada en el Documento Ambiental Estratégico puede observarse la existencia de acopios de materiales en el ámbito objeto de la Modificación del PGOU, que pudieran tener la consideración de residuos. En caso de tratarse de residuos, de acuerdo a la definición establecida en el artículo 3 de la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados*, éstos deberán ser correctamente identificados por su código LER, conforme al Anexo XV. "Catálogo de Residuos de Andalucía" del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo* y ser entregados por su poseedor (o por la persona física o jurídica que asuma su producción) a gestor autorizado.

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 de las obras 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 de las obras 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.

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 efectuada las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados*, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	17/12/2019	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	640xu873PFIRMAcuLLb+U6xLqGTzIW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Su Ref.: SPA/DPA/JAP/228/2018

Asunto: INNOVACIÓN PGOU BENAHAÍS RELATIVA AL ÁMBITO "TORRE
ESTERIL"

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

De acuerdo con la solicitud sobre la actuación arriba indicada y examinada la documentación aportada se adjunta el Informe en lo concerniente a la contaminación acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.

RECIBÍ: ECO
FECHA: 24/10/19



COMUNICACIÓN INTERIOR

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Se ha aportado el Estudio acústico según lo dispuesto en el artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía que se ajusta a los contenidos establecidos en su IT-3.

Se deberá atender a lo establecido en su Apartado 8 consistente en la realización de mediciones "in situ" de los niveles de presión sonora una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad que le son de aplicación según el uso docente definido, así como en la adopción de las medidas correctoras específicas independientemente, en su caso, de la adopción de otras medidas complementarias que fuesen necesarias.

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

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

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

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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	24/10/2019 08:20:52	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	640xu940PFIRMAhcD4sqaHdxlwzK20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Delegación Territorial en Málaga

Edificio de Servicio Múltiples

Avda. De la Aurora, n° 47

29071 MÁLAGA

Ref.: SPA/DPA/JAP/228/2018

N.Ref.: DPPH/vlt

Exp. 22/19 RJ

Asunto: EAES Cambio de uso de parcela en Urb.
Torre Estéril. Benahavís

Con fecha 24 de enero de 2019 se recibe en el Registro General de esta Delegación Territorial escrito de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el que se solicita informe sobre los aspectos relativos al patrimonio histórico del documento de *Evaluación Ambiental Estratégica simplificada* de la **Innovación del PGOU de Benahavís para inclusión del uso docente en el ámbito de Torre Estéril**; según lo establecido en el art. 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

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

S A L I D A	"EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE CAMBIO DE USO DE PARCELA DE LA URBANIZACIÓN TORRE ESTÉRIL" DEL PGOU DE BENAHAVIS (MÁLAGA)	
	201999900	Expte. 022/19 RJ
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga	Informe arqueológico

El día 24/01/2019 se recibe en esta Delegación Territorial escrito de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga (reg. de entrada n.º 691/00846) con motivo de la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada correspondiente al cambio de uso en una parcela del PGOU de Benahavís, concretamente referida a la urbanización Torre Estéril. Se habilita documentación a través de consigna.

Mauricio Moro Pareto, 2 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 50

Código:RXPMw760PFIRMA1mZsM3dDPFeH9w/l. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MANUEL GARCIA LEON	FECHA	27/03/2019
ID. FIRMA	RXPMw760PFIRMA1mZsM3dDPFeH9w/l	PÁGINA	1/2

Análisis

El ámbito estudiado se encuentra en la zona meridional del término municipal de Benahavís, al este de la cabecera municipal y cercano a la carretera A-376, que conecta Ronda con San Pedro de Alcántara. El entorno está ocupado por las urbanizaciones Los Arqueros y Torre Estéril. La propuesta de cambio de uso es efectuada por la empresa Iura Internacional Law Firm. Actualmente se trata de unas instalaciones ya construidas, destinadas en el PGOU de Benahavís a uso comercial, las cuales se hallan abandonadas y se ubican en suelo urbano consolidado. La propuesta consiste en cambiar su destino original para convertirlas en instalaciones docentes. En este cambio de uso no se prevé ninguna incidencia en las infraestructuras ya existentes.

Valoración

Consultada la documentación obrante en el expediente, la bibliografía arqueológica disponible y los archivos de esta Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte, se concluye que la propuesta de este cambio de uso no tiene incidencia sobre el patrimonio arqueológico conocido.

Conclusión

Por tanto, de acuerdo con lo señalado con anterioridad, se propone que, por parte de esta Delegación Territorial y desde el punto de vista arqueológico, esta propuesta de cambio de uso en la parcela referida del ámbito Torre Estéril del PGOU de Benahavís sea informada **favorablemente**.

A este respecto, únicamente resulta de aplicación el art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía relativo al hallazgo casual de restos arqueológicos."

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN DEL Pº HISTÓRICO

Manuel García León

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT. HCO.
	201999900182617 - 27/03/2019
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga MALAGA



Mauricio Moro Pareto, 2 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 50

Código:RXPMw760PFIRMA1mZsM3dDPFeH9w/L.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	MANUEL GARCIA LEON	FECHA	27/03/2019
ID. FIRMA	RXPMw760PFIRMA1mZsM3dDPFeH9w/L	PÁGINA	2/2

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO
SOSTENIBLE.
Delegación Territorial de Málaga

Nuestra referencia: SGMN_2019_MA_0006

Su referencia: SPA / DPA/ JAP / 228/ 2018

Asunto: INNOVACIÓN PGOU BENAHAIVIS RELATIVA AL ÁMBITO "TORRE ESTÉRIL"

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,
P.A. EL DIRECTOR DEL CENTRO OPERATIVO PROVINCIAL

ECO
07/03/19



COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:64oxu649JJ0AICcCGLML36NsA8U4qq. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	FECHA	06/03/2019
ID. FIRMA	64oxu649JJ0AICcCGLML36NsA8U4qq	PÁGINA	1/1

32065

N/Ref.: SGMN/DGB/FMT/mgr

S/Ref.:SPA/DPA/JAP/228/2018

Asunto: INNOVACIÓN PGOU BENAHAIVIS RELATIVA AL ÁMBITO 'TORRE ESTERIL'

Remitente: DPTO. GEO – BIO DIVERSIDAD

Destinatario: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Comunicación:

Con fecha 29,10,2018 entró en la Delegación Territorial de Medio Ambiente, la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la Innovación del PGOU de Benahavis para la inclusión del uso docente en el ámbito de "Torre Estoril". Desde el Servicio de protección ambiental a 17,01,2019 solicita informe al Servicio de Gestión del Medio Natural sobre aspectos inherentes a sus competencias. A su vez, este Servicio solicita informe a este Departamento de Geo y Biodiversidad a 30/01/2019, por lo que se informa de lo siguiente con respecto al asunto propuesto:

El ámbito de actuación es urbano y que la innovación se refiere a edificaciones que se van a destinar a un objeto distintos al inicial.

Una vez comprobado la ausencia de recursos medioambientales de la innovación propuesta mediante las bases de datos espaciales y fotografía ortogavimétrica que están a disposición de esta Consejería, por lo que se tiene que no parece que los cambios propuesto afecten negativamente al entorno.

Dado que las edificaciones han quedado en abandono durante tiempo, es probable que algunos animales hayan utilizado oquedades a modo de refugio (sobretudo por estar en área de dispersión de mamíferos voladores), por lo que se deberá condicionar a una revisión previa de las instalaciones por Agentes de Medio Ambiente o por Técnico Competente para desechar la presencia de fauna, y en caso de detectarse, se gestione convenientemente la retirada de los refugios en los plazos establecido para ello.

El Jefe de Dpto. de Geo y Biodiversidad

El Técnico de Geo y Biodiversidad

Fernando Molina Temboury

Manuel Grondona Rodríguez



ECO
07/03/19

COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:640xu735D9TPNC4WeoMib9D2Xek2BS. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO MOLINA TEMBOURY	FECHA	27/02/2019
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
ID. FIRMA	640xu735D9TPNC4WeoMib9D2Xek2BS	PÁGINA	1/1