

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN PARA LA CREACIÓN DEL NUEVO SECTOR SP-27 “LA VIÑUELA 2” DEL PGOU DE BENALMÁDENA (EA/MA/35/19).**

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

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía es de aplicación la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma. En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la ley 21/2013, de 9 de diciembre.

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

Por esto, y de acuerdo con lo dispuesto en el decreto 226/2020, de 29 de diciembre, se determina que corresponde a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de medio ambiente, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 40.5 d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

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

El plan de sectorización que se evalúa mediante el presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica tiene por objeto proceder al cambio de categoría de una parte de suelo urbanizable no sectorizado, que pasará a ser suelo urbanizable sectorizado con uso residencial (residencial-turístico según el PGOU). Además, se eliminará el carácter agrícola que el PGOU atribuye a estos terrenos, que actualmente figuran como suelo urbanizable no sectorizado agrícola. Por último, es también objeto del presente plan de sectorización la adopción para el ámbito de actuación del índice de edificabilidad del aprovechamiento medio del municipio, situado en 0,158 m2t/m2s.

Se trata, pues, de un instrumento de planeamiento general, que se incardina en el supuesto contemplado en el artículo 40.2 a) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	07/04/2021	PÁGINA 1/19
VERIFICACIÓN	640xu929QZVRCLRgrk6KX9AxPoYuhQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

ambiental, correspondiéndole, en consecuencia, someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad ordinaria.

## **2.- TRAMITACIÓN**

Con fecha 16 de mayo de 2019 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 para la creación del nuevo sector SP-27 “La Viñuela 2” del PGOU de Benalmádena. A la solicitud le acompañaba el documento inicial estratégico y el borrador del plan de sectorización, ambos fechados en marzo de 2019.

Analizado el contenido de sendos documentos, se verifica que para dar cumplimiento a los mínimos establecidos en los artículos 38.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, faltan por incluirse los contenidos mínimos a que alude el artículo 38.1 e) de dicho cuerpo legal, cuyo tenor literal es que ha de abordarse “la incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía”. Consecuentemente, con fecha 3 de junio de 2019 se emite el correspondiente requerimiento de subsanación al que el Ayuntamiento de Benalmádena da respuesta el 18 de octubre de 2019 mediante la aportación documental del contenido requerido, fichado en septiembre de 2019.

Una vez la totalidad de los contenidos mínimos exigidos en los ya citados artículos 38.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se aportaron en el conjunto de documentos presentados, esta Delegación Territorial acordó, el 19 de mayo de 2020, la admisión a trámite de la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Benalmádena para la evaluación ambiental estratégica del plan de sectorización para la creación del nuevo sector SP-27 “La Viñuela 2” del PGOU de Benalmádena, 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.

Tras la admisión a trámite, de acuerdo con lo señalado en los artículos 38.2 y 40.5 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se procedió a someter el documento inicial estratégico y el borrador del plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción, solicitándose la emisión de informes en sus distintos ámbitos competenciales o de intereses, en aras a su consideración para la elaboración del estudio ambiental estratégico.

<b>Organismos consultados</b>	<b>Fechas de respuesta</b>
D.T. Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga (Servicio de Bienes Culturales)	05-08-19
D.T. Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga (Servicio de D.P.H. y Calidad de las Aguas)	31-10-19
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga	
Servicio de Gestión del Medio Natural	27-04-20
Departamento de Calidad del Aire	22-09-20

Departamento de Residuos	14-04-20
--------------------------	----------

Por su parte, el Departamento de Prevención y Control Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga de la Junta de Andalucía emitió, el 6 de abril de 2021, la correspondiente propuesta técnica del documento de alcance.

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

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

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

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

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

La descripción requerida habrá de comprender:

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

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

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

- e).- Descripción de los usos actuales del suelo.
- f).- Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- g).- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- h).- Identificación de afecciones a dominios públicos.
- i).- Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- j).- Descripción de cualquier problema medioambiental existente que sea trascendente para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- k).- Normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento.

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

- a).- Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia, que pudiera haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- b).- Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando particular atención al patrimonio natural, la biodiversidad, la fauna, la flora, las áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de los recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), a la población, a la salud humana, a los bienes materiales, al patrimonio cultural – incluyendo patrimonio arquitectónico y arqueológico –, al paisaje, al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos a corto, medio y largo plazo, sean permanentes o temporales, positivos o negativos.
- c).- Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

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

- a).- Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquéllas para mitigar su incidencia en el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
- b).- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c).- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

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

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

- a).- Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- b).- Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	07/04/2021	PÁGINA 4/19
VERIFICACIÓN	640xu929QZVRCLRgrk6KX9AxPoYuhQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

### 3.6.- Informe de viabilidad económica

Viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.

### 3.7.- Síntesis

Resumen de carácter no técnico y fácilmente comprensible de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes

- a).- Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
- b).- El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

## 4.- ASPECTOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación informa de lo siguiente.

### 4.1- Estudio de alternativas

El planeamiento deberá desarrollar las alternativas consideradas con carácter previo a la formulación del mismo. De acuerdo con el artículo 38.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio, en el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del plan, y contendrá, como mínimo, un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

En el documento inicial estratégico se formulan y analizan tres alternativas para la modificación que representan el posible desarrollo de distintos usos en función de los distintos condicionantes ambientales considerados.

Alternativa 0.- Consistente en la no actuación, manteniéndose el uso agrícola – abandonado – actual y sin perspectivas de desarrollo urbanístico.

Alternativa primera.- Propone el cambio de categoría del suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable sectorizado a través de un plan de sectorización. Esta alternativa permite el desarrollo urbanístico del ámbito y la adaptación del mismo al valor que presentan terrenos próximos.

Alternativa segunda.- Plantea la modificación del suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable ordenado mediante una modificación del PGOU de Benalmádena. Aunque con una naturaleza jurídica diferente, esta alternativa también permite el desarrollo y aprovechamiento urbanístico, además de la adaptación del valor del ámbito al que presentan los terrenos colindantes.

Alternativa tercera.- Opta por acometer, también mediante una modificación del planeamiento general del municipio, una modificación en la clasificación, pasando de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbano, lo que, al igual que las alternativas primera y segunda, permite la adaptación al valor de los ámbitos colindantes, así como el desarrollo y aprovechamiento del terreno en términos urbanísticos.

Una vez planteadas las alternativas posibles, la evaluación de alternativas supone un análisis que se basa en la comparación de dichas alternativas respecto a una serie de factores de decisión. Para ello, se han de definir los criterios ambientales de evaluación que representen las interacciones de la actuación sobre el medio, tales como la integración paisajística, el impacto visual, el control de los procesos erosivos y la alteración de la topografía, la limitación en las emisiones atmosféricas, el evitar afecciones a los arroyos, acuíferos, el consumo de recursos hídricos, las afecciones a la fauna, la flora, el control ambiental y sanitario de las actividades existentes y su regularización. Dado que el documento

inicial estratégico no incorpora la valoración de los impactos de cada alternativa en estos u otros factores de índole similar, es preciso incorporar dicha valoración en el estudio ambiental estratégico, justificando suficientemente que del impacto que entrañan las distintas alternativas en estos aspectos se extrae la selección de la más conveniente en términos ambientales.

El documento inicial estratégico concluye que la opción más favorable es la alternativa primera, toda vez que, a diferencia de la segunda, no permite la implantación futura de actuaciones que pudieren entrañar afecciones añadidas a los valores ambientales del ámbito, mientras que, a diferencia de la tercera, no permite, por su naturaleza jurídica, el incremento de la superficie de suelo no urbanizable en el municipio de Benalmádena, con el consecuente incremento de la ocupación de suelo, y gasto de energía, materias primas y recursos.

#### **4.2 Valoración ambiental**

El documento inicial estratégico se realiza una primera aproximación, identificando los potenciales impactos ambientales derivados del plan especial en torno a los siguientes ejes: el suelo, el agua, las vías pecuarias, la atmósfera, el clima, la vegetación, la fauna, los espacios protegidos, el medio socioeconómico, el paisaje y los riesgos naturales.

En materia de cambio climático, como ya se exigió para el documento inicial estratégico, se ha de tener en cuenta la entrada en vigor de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía. El estudio ambiental estratégico tendrá en consideración lo establecido en los artículos 19 y 20 de la citada ley para los planes con incidencia en materia de cambio climático.

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

#### **4.3.- En relación con el agua superficial y subterránea**

El informe emitido el 31 de octubre de 2019 por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas, del que se aneja copia en el anexo II de este documento de alcance, recoge que el ámbito de actuación se emplaza en la margen derecha del Arroyo Hondo o Puentezuelas y el Arroyo del Maña. Dado que no consta realizado el deslinde administrativo de ninguno de estos cauces, era precisa la aportación de un estudio hidrológico-hidráulico, lo que se ha hecho para el Arroyo Hondo o Puentezuelas, pero no para el Arroyo Mañas, que atraviesa y linda con el ámbito de actuación.

En consecuencia, se debe añadir al estudio hidráulico aportado, el del Arroyo Mañas, debiendo incluirse plano topográfico a escala 1/1.000 del cauce y sus zonas de protección. Además, se incluirá plano de planta y plano con perfiles transversales al menos, cada 50 metros, definiendo el cauce y las zonas de servidumbre y policía, así como la máxima crecida ordinaria y la zona de flujo preferente (vía de intenso desagüe y zona para la avenida de 100 años donde se pudieren producir graves daños en las personas y bienes). En los planos de planta donde se delimite el cauce y sus zonas de protección, se superpondrá al sector. Los perfiles se numerarán correlativamente con pK creciente desde aguas abajo hacia aguas arriba y se representarán en alzado según el sentido del flujo. Los perfiles se ubicarán en plano de planta.

El plan de sectorización deberá identificar las zonas con riesgo de inundación tanto hidráulicas como costeras, y habrán de establecerse criterios, y en función de éstos, una batería de medidas para prevenir el riesgo de inundación. Se determinarán, asimismo, las edificaciones e instalaciones aisladas o construidas que carezcan de autorización que, por hallarse en emplazamientos de riesgo, quedarán fuera de la ordenación. Hágase notar que el informe emitido por la administración hidráulica andaluza

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	07/04/2021	PÁGINA 6/19
VERIFICACIÓN	640xu929QZVRCLRgrk6KX9AxPoYuhQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

formulará un pronunciamiento expreso acerca de si el plan respeta, o no, la delimitación de las zonas inundables.

No existe constancia de la existencia, en el ámbito del plan de sectorización, de ninguna masa de agua subterránea; la más próxima es la que tiene como código europeo ES060MSBT060.038, cuyo estado global es malo, presentando como principal problema una situación de sobreexplotación. Deberán, pues, adoptarse medidas que eviten que la renovación de la masa de agua resulte afectada.

El plan de sectorización incluye como uso el residencial y turístico, lo que entraña un aumento de la población y, por ende, de la demanda de agua. El abastecimiento, competencia municipal, podrá ser ejecutado por el propio municipio o a través de las diputaciones provinciales y los entes supramunicipales. En cualquier caso, el abastecimiento de agua potable deberá quedar garantizado por el instrumento de planeamiento; el título concesional o reserva de recursos deberá incluirse, junco con informe de salud, tal como dispone el artículo 18.5 del reglamento de vigilancia sanitaria y calidad del agua de consumo humano de Andalucía. Habrá de incluirse, además, plano de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo la ubicación de las instalaciones precisas para la captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.

También es competencia municipal, tal como lo dispone el artículo 13.1 c) de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, así como el saneamiento o recogida de las mismas, y de las aguas pluviales de los núcleos de población, a través de las redes de alcantarillado municipales. La depuración de las aguas residuales urbanas, incluyendo interceptación y transporte de las mismas mediante los colectores generales, y su tratamiento, también es competencia municipal, al igual que el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en la red de saneamiento municipal.

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

El Ayuntamiento de Benalmádena deberá solicitar, con posterioridad a la aprobación inicial del plan de sectorización que se evalúa el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, y en el artículo 32 de la ley 7/2007, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía.

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

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido, con fecha 22 de septiembre de 2020 por el Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial.

En lo concerniente a la contaminación acústica, considerando la escasez de viales y el poco tráfico que los mismos sustentan, no se considera preciso emitir ningún pronunciamiento ni requerir documentación complementaria al no resultar previsible la existencia de afecciones acústicas significativas.

En materia de contaminación lumínica, resulta fundamental preservar las condiciones naturales de oscuridad de los ecosistemas, evitando la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretenda iluminar. Por consiguiente, a las instalaciones de alumbrado exterior le serán de aplicación – y así ha de constar en el instrumento de ordenación y en el estudio ambiental estratégico – las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas EA-03, aprobado mediante el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, dado que la actuación se localiza, en función de sus características, en una zona E3. Asimismo, les serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	07/04/2021	PÁGINA 7/19
VERIFICACIÓN	640xu929QZVRCLRgrk6KX9AxPoYuhQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

#### 4.5.- En materia de residuos y suelos contaminados

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido por el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial el 14 de abril de 2020, el cual recoge las siguientes consideraciones en relación a las siguientes clases de residuos:

##### RESIDUOS PELIGROSOS

Los titulares de actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial en Málaga con competencias en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, y en el artículo 11 del reglamento de residuos de Andalucía. Tal comunicación conllevará la inscripción, de oficio, en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que emplean disolventes orgánicos tal como se prevé en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada.

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

##### RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

El proyecto de ejecución de las obras de urbanización incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, tal como obliga el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, debiéndose incluir el contenido previsto en el artículo 4 de dicho cuerpo normativo.

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

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

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

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

En caso de que la valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04) se destinase a operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito, se atenderá a lo dispuesto en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, y particularmente en su artículo 3. Quienes lleven a cabo la valorización habrán de presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial conforme a lo señalado en el artículo 5 de la mencionada Orden. Si por el contrario se pretende valorizar en la obra residuos

procedentes de otros emplazamientos, de igual manera quien tenga la intención de acometer la valorización deberá presentar dicha comunicación previa.

#### RESIDUOS NO PELIGROSOS

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

Respecto al uso comercial previsto, en caso de implantarse una gran superficie comercial, deberá tenerse en consideración la adopción de medidas para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en la actividad del establecimiento, incluyendo las salas de ventas y las dependencias auxiliares, como oficinas y zonas comunes, conforme a lo dispuesto en el artículo 103.4 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

#### PROTECCIÓN DEL SUELO

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

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

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

#### 4.6.- Protección del medio natural, hábitats, flora y fauna

Se ha emitido, con fecha 27 de abril de 2020, informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, el cual figura en el anexo II del presente documento de alcance. En el mismo se recoge que no se localizan en el ámbito de actuación ni árboles ni arboledas ni georrecursos incluidos en los respectivos inventarios autonómicos, ni especies de flora ni fauna amenazada.

El estudio ambiental estratégico que se elabore deberá identificar y valorar, expresamente, las afecciones sobre terrenos o recursos forestales conforme a lo que establece el artículo 4.3 del reglamento forestal de Andalucía, aprobado mediante el decreto 208/1997, de 9 de septiembre,

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	07/04/2021	PÁGINA 9/19
VERIFICACIÓN	640xu929QZVRCLRgrk6KX9AxPoYuhQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

proponiendo medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento en referencia a tales recursos, medidas que deberán integrarse en el plan de sectorización.

El ámbito del plan de sectorización se extiende por 8,3346 ha, de las que, aproximadamente 3 ha, por las que discurre parte del Arroyo El Maño, están pobladas de vegetación de matorral denso, con especies como *Lotononis lupinifolia*, *Arundo donax* – ésta incluida en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras –, *Nerium oleander*, *Rubus ulmifolius* y *Calystegia sepium*. Se constata la presencia de dos hábitats de interés comunitario, a saber, el 92D0-0 adelfares y tarajales (*Nerio-Tamaricetea*) y el hábitat prioritario 6220-1\* pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (*Lygeo-Stipetea*). En consecuencia, deberá garantizarse que las actuaciones a desarrollar en el ámbito, tanto durante la fase de obras como durante la de funcionamiento, no deterioren sendos hábitats, debiendo constar así expresamente en el instrumento de ordenación. Hágase notar que el artículo 80.1 q) de la ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y la biodiversidad, tipifica como infracción administrativa la alteración significativa de los hábitats de interés comunitario. Los hábitats, por lo tanto, deberán preservarse en su integridad sin alteración de ninguna clase, y la totalidad del arbolado existente habrán de permanecer, quedando prohibida su corta.

Deberá acometerse en el estudio ambiental estratégico una descripción de las medidas previstas para evitar, reducir y, en su caso, compensar, las afecciones del plan de sectorización en los hábitats de interés comunitario, que como se ha indicado, no podrán ver reducida su extensión. Deberá justificarse suficientemente que los mismos, en su integridad, queden preservados.

Se evitarán afecciones al Arroyo El Maño, así como a la vegetación riparia del mismo, debiéndose evitar la destrucción de la flora de sus riberas y habiéndose de encontrar alternativas en lo referente al acceso de las máquinas y el personal, así como para la retirada de los residuos, que permitan la conservación integral del cauce y su entorno. Tales alternativas deberán desarrollarse suficientemente en el estudio ambiental estratégico, garantizando la no afección al Arroyo El Maño, lo que también habrá de figurar expresamente en el plan de sectorización.

Las obras se ejecutarán fuera del período de reproducción de la avifauna, entendiéndose como tal el período comprendido entre marzo y julio, ambos meses inclusive. De igual manera, para evitar molestias como consecuencia del empleo de fuentes luminosas artificiales, se evitará el desarrollo de trabajos nocturnos entre las 8 de la tarde y las 8 de la mañana.

Durante todo el desarrollo de las obras se asegurará la permanencia del caudal ecológico, acortando al máximo la duración del incremento de la turbidez y suspensión de sólidos en el agua. El estudio ambiental estratégico deberá desarrollar las medidas para lograrlo, y el instrumento de ordenación las recogerá expresamente.

Las nuevas líneas eléctricas que se hayan de instalar, preferentemente discurrirán soterradas, pero de no ser posible, se les dotará con las medidas anticolidión y antielectrocución que figuran en el decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas de protección de la avifauna para las instalaciones de alta tensión. No se empleará, en ningún caso, como medidas de antielectrocución chapas antiposada. Las líneas cumplirán con las medidas anticolidión a lo largo de toda la línea en el cable de tierra cada 5 m.

Como medida preventiva, antes del inicio de cualquier actividad de construcción, habrán de llevarse a cabo prospecciones encaminadas a la localización de ejemplares de determinados taxones de fauna con escasa capacidad de movimiento, así como de nidos con huevos o pollos, o madrigueras habitadas. Esta prospección previa se realizará en compañía de Agentes de Medio Ambiente de la zona, y en caso de hallarse cualquiera de los elementos antes mencionados, deberá suspenderse inmediatamente toda intervención en el ámbito, y darle traslado de dicha circunstancia a la Delegación Territorial en Málaga con competencias en materia de medio ambiente en aras a que establezca cómo proceder en relación al particular.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	07/04/2021	PÁGINA 10/19
VERIFICACIÓN	640xu929QZVRCLRgrk6KX9AxPoYuhQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Deberá evitarse, en todo caso, el empleo de especies exóticas invasoras incluidas en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, desarrollado mediante el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, debiendo figurar dicha prohibición en el instrumento de planeamiento, así como en el estudio ambiental estratégico. Como se ha indicado, está presente en el ámbito de actuación, formando parte de la vegetación riparia, la especie *Arundo donax*, incluida en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras. El estudio ambiental estratégico deberá pues, contemplar la retirada de dicho taxón del ámbito de actuación, reemplazándolo por la autóctona *Arundo micrantha*, debiendo garantizarse que no se vea mermada la superficie de cañaverales, sino únicamente reemplazada la especie invasora que los conforma actualmente por la especie nativa.

#### **4.7.- Prevención de incendios forestales**

La planificación propuesta incluye terrenos forestales de matorrales y pastos, hallándose el ámbito en zona de influencia forestal. Por consiguiente, deberá figurar, en el estudio ambiental estratégico y en el instrumento de desarrollo, una batería de limitaciones que tenga en consideración, entre otras cosas, que;

- En el ámbito de actuación, tanto en la fase de obras como en la de funcionamiento de las actividades a que habilite el plan de sectorización quedará tajantemente prohibido todo uso del fuego, sea cual sea la circunstancia que concurra, sin haber obtenido previamente la preceptiva autorización administrativa siguiendo el procedimiento establecido en el reglamento de prevención y lucha contra los incendios forestales, aprobado mediante el decreto 247/2001, de 13 de noviembre. En caso de que se disponga de dicha autorización, se habrán de observar rigurosamente todas las medidas preventivas que la misma establezca, así como las que el artículo 17 del reglamento de prevención y lucha contra los incendios forestales recoge.
- Quedarán, en todo caso, prohibidas la realización de barbacoas tal como dispone el artículo 11.1 a) del reglamento de prevención y lucha contra los incendios forestales, y el empleo de pirotecnia con la salvedad recogida en el artículo 13.

Las edificaciones propuestas entrañan una continuidad con la vegetación silvestre que podría consolidar una zona de interfase urbano-forestal crítica desde el punto de vista de emergencias por incendios forestales. En consecuencia, y atendiendo a lo señalado en el artículo 26 de la ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales, el planeamiento urbanístico ha de recoger que los titulares de viviendas, urbanizaciones, camping e instalaciones o explotaciones de cualquier índole ubicados en terrenos forestales o en la zona de influencia forestal, como es el caso, tienen la obligación de adoptar las medidas preventivas y acometer las actuaciones que reglamentariamente se determinen en orden a reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo pudieren derivarse.

El artículo 24 del reglamento de prevención y lucha contra los incendios forestales establece que las edificaciones deberán mantener una faja de seguridad de una anchura mínima de 15 metros, libre de residuos, matorral y vegetación herbácea, pudiéndose mantener las formaciones arbóreas y arbustivas en la densidad que, en su caso, se determine en el correspondiente plan de autoprotección.

El planeamiento habrá de contemplar, además, la tramitación ante la administración local de la documentación oportuna para la inclusión, si procede, tanto de las instalaciones como de la nueva actividad, en el plan local de emergencias por incendios forestales.

Será de aplicación, asimismo, lo previsto en el código técnico de la edificación, aprobado mediante el Real Decreto 314/2006, donde figura el documento básico de seguridad en caso de incendio, DB-SI, en cuya sección SI 5 *intervención de los bomberos*, y concretamente en el punto 6 del apartado 1.2 *entorno de los edificios*, se establecen las siguientes medidas para zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales:

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	07/04/2021	PÁGINA 11/19
VERIFICACIÓN	640xu929QZVRCLRgrk6KX9AxPoYuhQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- Ha de haber una franja de 25 m de anchura separando la zona edificada de la forestal, la cual estará libre de arbustos o vegetación que puedan propagar un incendio, así como un camino perimetral de 5 m que podrá quedar incluido en la citada franja.
- La zona edificada dispondrá, preferentemente, de dos vías de acceso alternativas, cada una de las cuales habrá de disponer de una anchura mínima libre de 3,5 m, un gálibo de 4,5 m, y una capacidad portante de vial de 20 Kn/m<sup>2</sup>, con sobreebanco en las curvas. En caso de que no pueda disponerse de dos vías alternativas, se dispondrá de un acceso único que finalizará en fondo de saco de forma circular de 12,5 m de radio, donde la anchura mínima, el gálibo, la capacidad portante y el sobreebanco en las curvas será idéntico a lo descrito.

#### 4.8.-En materia de patrimonio histórico

El Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga emitió, con fecha 5 de agosto de 2019, el correspondiente informe que se traslada junto con este documento de alcance en su anexo II. En el mismo se apunta que en el ámbito del plan de sectorización no existe ningún yacimiento arqueológico conocido, si bien en sus inmediaciones se localizan los yacimientos de la Edad del Hierro de Cerro de Capellanía y Cerro del Aljibe, así como el núcleo arqueológico La Serrezuela, con importante presencia neolítica. Nótese que Benalmádena es un término municipal cuya arqueológica no resulta bien conocida debido a que no se ha acometido un estudio completo y centrado en su patrimonio arqueológico. La situación costera del término municipal, así como su riqueza minera en el entorno de la Sierra de Mijas, junto con las buenas tierras agrícolas en lomas intercaladas por pequeños arroyos, muy favorables a la agricultura mediterránea de secano, otorgan a Benalmádena una gran potencialidad arqueológica. Tanto es así que el ámbito del plan de sectorización ha sido catalogado por el Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico en su proyecto MAPA-Modelo Andaluz de Previsión Arqueológica de 2009, como de previsibilidad arqueológica alta y media.

De lo expuesto cabe concluir, pues, que, habida cuenta de las potencialidades citadas, de lo desconocido por falta de estudios arqueológicos, y de que va a transformarse una superficie relativamente amplia y poco alterada, resulta preciso arbitrar una serie de medidas cautelares para la protección del patrimonio arqueológico que pudiera albergar el ámbito de actuación. Deberá, pues, aportarse informe arqueológico negativo realizado y firmado por técnico competente, previsa realización de una prospección arqueológica superficial intensiva de todo el ámbito, con determinación de los elementos muebles e inmuebles existentes susceptibles de pertenecer al patrimonio arqueológico o vinculados con posibles estructuras emergentes o soterradas. Esta medida cautelar habrá de ejecutarse antes de cualquier movimiento de tierras, y sus resultados determinarán, en su caso, la aplicación, en su caso, de nuevas medidas cautelares para el desarrollo urbanístico del ámbito. En caso de que la prospección arqueológica superficial – cuya realización ha de autorizar previamente la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga – ofreciese resultados negativos, a todo el ámbito le resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, de patrimonio histórico de Andalucía relativo al hallazgo casual de restos arqueológicos.

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

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	07/04/2021	PÁGINA 12/19
VERIFICACIÓN	640xu929QZVRCLRgrk6KX9AxPoYuhQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

En la página 6 del documento que, en respuesta al requerimiento de subsanación formulado por esta Delegación Territorial, aportó con fecha 18 de octubre de 2019 el Ayuntamiento de Benalmádena, se señala, de manera acertada, para justificar la coherencia del plan de sectorización con los objetivos del plan andaluz de acción por el clima, que “[...] para minimizar estos impactos, es necesario adoptar medidas que reduzcan el impacto sobre el clima mediante políticas de sostenibilidad, apostar por las fuentes de energía renovable, etc. Además, es muy importante mantener e incrementar la cubierta vegetal, para fomentar su actuación como sumidero”. De igual manera, en el cuadro titulado *Control de la biodiversidad* que figura en la página 9 del citado documento, se alude a medida consistente en proteger las áreas naturales, especialmente, las arboladas, potenciando sus características de sumideros de CO<sub>2</sub>, cuyo indicador es el registro del número y superficie de áreas naturales e inventario de arbolado, y el control de aumento o disminución de las mismas, siendo el umbral inadmisibles la disminución de zonas verdes por habitante y la pérdida de especies vegetales. Dado que el desarrollo urbanístico a que habilita el plan de sectorización conllevará un sensible incremento en el número de habitantes en el municipio, y muy notorio en el ámbito del plan de sectorización, es preciso que lo que en esta tabla se apunta se implemente, en el estudio ambiental estratégico al ámbito de actuación. Esto es, en el ámbito deberá garantizarse, tal como se exige en el apartado 4.6 de este documento de alcance, que las áreas naturales sean protegidas, potenciando sus características de sumideros de anhídrido carbónico de la atmósfera, no siendo viable reducir, como consecuencia del plan de sectorización, las superficies que los dos hábitats de interés comunitario existentes en el ámbito presentan en la actualidad. De este modo, las aproximadamente 3 ha de zonas de matorral denso que se mencionan en el informe de 27 de abril de 2020 del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial deberán verse no sólo conservadas, sino incrementadas y mejoradas en aras a justificar la coherencia del plan de sectorización con el plan andaluz de acción por el clima, en los términos en que se señala dos párrafos abajo.

Para abordar adecuadamente el apartado b) del artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, es fundamental que las medidas se expongan de manera pormenorizada y específica. Deberán evitarse expresiones ambiguas del tipo “se fomentará” o “se promoverá”, habiéndose de detallar las medidas concretas que el instrumento de ordenación establecerá, así como el método mediante el que las hará ejecutivas, esto es, la forma en que se condicionará al proyecto de urbanización para obligar a que se implementen estas medidas que reduzcan la emisión de gases de efecto invernadero.

De igual manera, el apartado c) del ya citado artículo 19.2, precisa, para una adecuada justificación de la coherencia del plan especial con el plan andaluz de acción por el clima que se tenga en cuenta que éste plantea, como uno de sus pilares básicos, el programa de mitigación, el cual se fundamenta, por una parte en la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, y por otra, en el incremento de la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero de Andalucía. Por consiguiente, la coherencia del plan especial con el plan andaluz de acción por el clima pasa, de manera ineludible, por el establecimiento de medidas que se adecuen a dicho programa de mitigación. La reducción en la emisión de gases de efecto invernadero deberá quedar justificada suficientemente en el desarrollo de la batería de medidas a que se aludía en el párrafo anterior, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre. Sin embargo, no puede dejarse sin abordar el objetivo de incrementar la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero. El estudio ambiental estratégico deberá pronunciarse, pues, acerca de esto, siempre de manera acorde con el alcance y dimensiones de la actuación. Para ello, habrá de precisarse el número y densidades de árboles y arbustos a plantar, superficies que se reforestarán así como la cantidad de carbono atmosférico que se pretenda fijar con ese incremento de biomasa, debiéndose justificar que sea suficiente para mitigar los incrementos de emisión de gases derivados de las obras de urbanización y edificación, del funcionamiento de las infraestructuras y del incremento del tráfico rodado a que éstas den lugar. Además de esta información, que también habrá de figurar en la cartografía, deberá incluirse

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	07/04/2021	PÁGINA 13/19
VERIFICACIÓN	640xu929QZVRCLRgrk6KX9AxPoYuhQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

entre las medidas de seguimiento los riegos a los pies arbóreos durante al menos los dos primeros veranos, así como la reposición de aquellos ejemplares que se sequen.

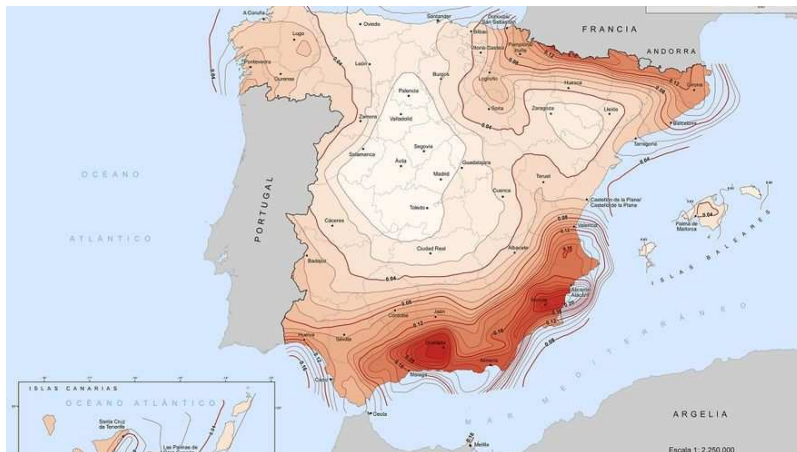
En cualquier caso, el estudio ambiental estratégico y el instrumento de ordenación habrán de establecer la obligatoriedad en la implementación tanto de la batería de medidas para lograr la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero como en el incremento de capacidad de sumidero, así como los procedimientos mediante los que el titular de la actuación cuyo desarrollo habilite el instrumento de planeamiento urbanístico deba justificar su correcta ejecución.

#### 4.10.- Riesgos asociados a procesos naturales

El Real Decreto Legislativo 7/2015., de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley desuelo y rehabilitación urbana, en su artículo 22.2 recoge que el informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.

El documento complementario que se presentó con fecha 18 de octubre de 2019 en respuesta al requerimiento de subsanación formulado por esta Delegación Territorial incluye en su página 9 una tabla que alude a los riesgos naturales asociados a procesos naturales, citando los de inundación, erosión, incendio..., y adoptando como medida la elaboración de un mapa de riesgos potenciales. En el mismo no deberá pasar por alto, en el estudio ambiental estratégico que el ámbito se halla afectado por riesgos sísmicos. Hágase notar, en cualquier caso, que la Estrategia Nacional de Protección Civil, publicada mediante la Orden PCI/488/2019, de 26 de abril, y aprobada por el Consejo de Seguridad Nacional, contempla, entre las actuaciones prioritarias referentes a los riesgos por inundación, el fortalecer la vinculación de la planificación de protección civil en los planes de ordenación del territorio, uso del suelo y desarrollo urbanístico, así como el promover el uso del Sistema Nacional de Cartografía de zonas inundables, identificando los elementos más vulnerables a efectos de protección civil en las áreas de riesgo.

De igual manera, la citada Estrategia Nacional de Protección Civil, al abordar los riesgos sísmicos, establece como actuaciones prioritarias el fortalecer los mecanismos administrativos de control para vigilar el cumplimiento efectivo de los instrumentos preventivos, legales y técnicos sobre prevención en riesgo sísmico, especialmente el cumplimiento de la norma sismorresistente. Asimismo, se ha de fomentar el desarrollo de estudios locales de riesgo sísmico, especialmente en las zonas más propensas a sufrir terremotos y el desarrollo de la planificación local especial ante este riesgo. En el estudio ambiental estratégico a elaborar han de valorarse los potenciales efectos que un seísmo podría entrañar en el ámbito de la actuación, así como las medidas que para mitigarlos sea oportuno proponer.



Mapa de riesgo sísmico de España

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



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

#### **4.11.- Otros aspectos a considerar en la elaboración del estudio ambiental estratégico**

Sin perjuicio de lo establecido en los informes de otros organismos e instituciones, como aspectos relevantes a observar en relación con el contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa de lo siguiente:

Los objetivos ambientales definidos en el estudio ambiental estratégico se incorporarán entre los objetivos de la memoria justificativa de la ordenación propuesta. Asimismo se completarán con lo establecido en la estrategia andaluza de sostenibilidad urbana. De igual modo, deberá incorporarse el principio de desarrollo territorial y sostenible, conforme establece el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre. El cumplimiento de los citados objetivos en el documento de planeamiento se justificará adecuadamente.

Para la identificación y valoración de los impactos inducidos por la determinaciones del planeamiento, se recomienda analizar cada una de ellas de manera individual, identificando, describiendo, justificando y valorando cada una con el suficiente grado de detalle y contenido, que permita la evaluación ambiental de cada una. Para ello se tendrá en cuenta la unidad ambiental sobre la que se asienta, incluyendo la descripción de los usos actuales del suelo, análisis detallado de pendientes, erosión, afecciones a la fauna, la flora, al paisaje, a la hidrología superficial y subterránea, los riesgos naturales y, en especial, la compatibilidad con los usos propuestos colindantes. En la valoración de impactos de cada una de ellas se tendrá asimismo en cuenta la valoración del consumo de recursos naturales y afecciones al modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

Las medidas correctoras se enfocarán para las distintas fases de desarrollo del planeamiento, y además se considerarán aquéllas que deban ser tenidas en cuenta por las actividades que se desarrollen en el ámbito, durante la fase de funcionamiento. La incorporación de las medidas correctoras en el documento de planeamiento se hará de manera que se garantice su aplicación, lo que deberá quedar debidamente justificado.

El plan de control y seguimiento del planeamiento se elaborará de manera que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras tanto en fase de ejecución como de funcionamiento. Las

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	07/04/2021	PÁGINA 15/19
VERIFICACIÓN	640xu929QZVRCLRgrk6KX9AxPoYuhQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

medidas previstas se presupuestarán en el estudio económico y financiero, con el suficiente grado de detalle, de manera que se garantice su ejecución.

\*\*\*\*\*

Conforme a los artículos 38.4 y 40.5 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el documento del planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública por un plazo no inferior a 45 días hábiles.

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	07/04/2021	PÁGINA 16/19
VERIFICACIÓN	640xu929QZVRCLRgk6KX9AxPoYuhQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

## ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

### Objeto y descripción de la innovación propuestas

El objeto del plan de sectorización que se evalúa en el presente documento de alcance es la modificación de la categoría del terreno, pasando de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable sectorizado con uso residencial, que según consta en el PGOU es uso residencial-turístico. Además, otro fin que persigue el plan es la desvinculación de los terrenos a la condición de agrícolas; actualmente figuran como suelo urbanizable no sectorizado agrícola. Un tercer objetivo del plan de sectorización es la adopción en el ámbito del índice de edificabilidad del aprovechamiento medio del municipio, que es de 0,158 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

El cambio de categoría se propone para poder desarrollar urbanísticamente el terreno, rodeado de otros ámbitos clasificados como suelo urbano consolidado y suelo urbanizable ordenado, la mayoría destinados a uso residencial. El uso agrario del terreno está actualmente en desuso.

### Emplazamiento y clasificación actual del ámbito de la actuación

Se trata de ámbito de 83.346 m<sup>2</sup> de suelo urbanizable no sectorizado agrícola cuya localización geográfica figura en el Mapa Topográfico Nacional del Instituto Geográfico Nacional, en la Hoja 1066-Coín, siendo las coordenadas UTM del centro del ámbito X360.360,916; Y4.050.488,132. El ámbito constituye una porción regular de terreno que desciende en sentido sureste, desde la cota 148 hasta la 38 en su punto más bajo. Las pendientes del ámbito suelen estar en torno al 1-7%, si bien hay zonas concretas donde aquéllas se elevan a valores de entre el 7% y el 10%. No existen infraestructuras viarias próximas, salvo el vial “Camino de la Viñuela”, construido y ya operativo, así como el puente sobre el Arroyo Hondo.

### Alternativas de ordenación y criterios de selección

Alternativa 0.- Consiste en el mantenimiento de la situación actual, no sectorizando el terreno, lo que limita las posibilidades de desarrollo y aprovechamiento urbanístico de los terrenos.

Alternativa primera.- Propone la sectorización del suelo urbanizable no sectorizado del ámbito para adaptarla al valor actual del entorno. Esto evita una limitación del desarrollo y aprovechamiento urbanístico del terreno.

Alternativa segunda.- Plantea la modificación del suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable ordenado, a través de una modificación del PGOU, lo que permitiría la adaptación del ámbito al valor actual de su entorno. A diferencia de la alternativa anterior, permitiría actividades fuera del límite de construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos, desencadenando actuaciones que incrementarían la vulnerabilidad de los terrenos frente a acciones futuras.

Alternativa tercera.- Opta por la modificación del suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbano, lo que al igual que las alternativas anteriores también permitiría adaptar el ámbito al valor actual del entorno. Empero, esta alternativa llevaría aparejado un incremento considerable de la bolsa de suelo urbanizable disponible en el término municipal, lo que resulta innecesario habida cuenta de las expectativas de crecimiento futuro.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	07/04/2021	PÁGINA 17/19
VERIFICACIÓN	640xu929QZVRCLRgrk6KX9AxPoYuhQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Se ha seleccionado la alternativa primera por ser la que menor impacto ambiental presenta, toda vez que, a diferencia de la segunda, a juicio de lo que se recoge en el documento inicial estratégico, no permite la implantación de actividades que pudieren entrañar en un futuro un cierto impacto ambiental en el ámbito, y a diferencia de la alternativa tercera, no vendría a permitir un incremento en la bolsa de suelo urbanizable disponible en el término municipal, con la consecuente ocupación de grandes extensiones de suelo y el aumento en el consumo de agua, energía y otros recursos inherente.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	07/04/2021	PÁGINA 18/19
VERIFICACIÓN	64oxu929QZVRCLRgrk6KX9AxPoYuhQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

## ANEXO II

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	07/04/2021	PÁGINA 19/19
VERIFICACIÓN	64oxu929QZVRCLRgrk6KX9AxPoYuhQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

N/Ref.: SGMN\_2019\_MA\_0340 S/Ref.: SPA/DPA/RMF/104/2019 (EA/MA/35/19)

Asunto: CONSULTA PLAN DE SECTORIZACIÓN SECTOR SP-27 LA VIÑUELA. TM BENALMADENA

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con su comunicación interior de fecha 03/06/2019, mediante la que solicita informe referente a la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica ordinaria del plan de sectorización para la creación del sector de planeamiento SP-27 La Viñuela II, sito en el T.M. de Benalmádena, se informa lo siguiente:

### **EN MATERIA FORESTAL:**

El ámbito del Plan de Sectorización, cuya superficie es de 8,3346 Ha, no afecta a ningún monte público incluido en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía.

Dentro del ámbito hay zonas con vegetación natural, como se menciona en el Documento Inicial Estratégico, compuesta principalmente por vegetación arbustiva y herbácea.

El artículo 1 de la *Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía* sólo excluye de los terrenos con consideración legal de forestales “los suelos clasificados legalmente como urbanos y urbanizables programados o aptos para urbanizar”. Se entiende, por tanto, que las superficies del sector pobladas por “*especies arbóreas, arbustivas, de matorral, o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación, que cumplen funciones ecológicas, protectoras, de producción, paisajísticas o recreativas*” tienen actualmente la consideración de terrenos forestales.

El artículo 8.2 de la citada Ley indica que “*Cuando en la elaboración del planeamiento urbanístico se prevea alterar la clasificación de terrenos forestales para su conversión en suelo urbanizable o categoría análoga, el Ayuntamiento solicitará preceptivamente informe a la Administración Forestal.*”

Dicho informe se integrará en la Declaración Ambiental Estratégica a emitir, de acuerdo a lo que indica el artículo 4 del Reglamento Forestal de Andalucía (Decreto 208/1997, de 9 de septiembre):

1. *En los procedimientos de prevención ambiental de actuaciones que afecten, de alguna manera, a los recursos o terrenos forestales se tendrán expresamente en cuenta las repercusiones sobre los mismos.*

2. *Los informes previstos en los artículos 6.2 y 8.2 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, en relación con los instrumentos de planificación y planeamiento urbanístico, se integrarán en la Declaración de Impacto Ambiental, cuando ésta sea exigible de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental.*



COMUNICACIÓN INTERIOR

3. A los efectos previstos en el párrafo anterior los Estudios de Impacto Ambiental correspondientes a tales instrumentos de planificación indicarán expresamente las posibles afecciones sobre terrenos o recursos forestales.

Se considera que el cambio en la clasificación del suelo no entra en los supuestos regulados por el artículo 98 del Reglamento Forestal de Andalucía, que se refiere al “cambio de uso de terrenos forestales, tanto para dedicarlos a cultivos agrícolas como para otros usos forestales.” Por tanto, no serían de aplicación, para estos casos, las directrices técnicas de la Instrucción Técnica de 18/08/2011 para la tramitación de expedientes de cambio de uso de terrenos forestales.

#### CONCLUSIONES:

El estudio ambiental estratégico que se elabore debe identificar y valorar, expresamente, las afecciones sobre terrenos o recursos forestales, conforme a lo que establece el artículo 4.3 del Reglamento Forestal de Andalucía (*Decreto 208/1997, de 9 de septiembre*), proponiendo medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento en referencia a tales recursos.

Las determinaciones del Plan de Sectorización y la ordenación que se proponga para el sector deberán integrar tales medidas.

#### **EN MATERIA DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD:**

La modificación afecta a una superficie de 8,3346 has, de las cuales aproximadamente 3 has están pobladas de vegetación de matorral denso con especies como *Lotononis lupinifolia*, *Arundo donax*, *Nerium oleander*, *Rubus ulmifolius*, *Calystegia sepidium* etc. En esta superficie discurre parte del Arroyo El Maño.

Fauna amenazada	No se reconoce la presencia de especies de fauna amenazadas en la zona afectada.
Flora amenazada	No aparece ninguna especie vegetal amenazada.
Espacios protegidos	No está incluido en ningún espacio protegido.
Hábitats de interés comunitario	92D0-0 Adelfares y tarajales (Nerio-Tamaricetea). 6220-1 * Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (Lygeo-Stipetea) (*)
Árboles y Arboledas singulares	No se conoce en el área de actuación.
Georrecurso	No está registrada la existencia de georrecurso.



COMUNICACIÓN INTERIOR

## CONCLUSIONES:

Deberá realizarse en el estudio ambiental estratégico una descripción de las medidas previstas para evitar, reducir y, si fuera necesario, compensar los efectos negativos del plan de sectorización en los hábitats de interés comunitario arriba indicados.

Se evitarán las afecciones al Arroyo El Maño, y a la vegetación que puebla el margen de dicho cauce, planificando los trabajos de tal forma que el acceso de las máquinas y el personal, y la retirada de los residuos, se realice por la alternativa que minimice la destrucción de la flora presente.

La ejecución de las obras deberán producirse sin afectar a la nidificación de aves protegidas, ni a la freza de las especies piscícolas, recomendándose su realización fuera del periodo de reproducción marzo-julio.

Se asegurará durante todo el desarrollo de los trabajos la existencia de caudal ecológico, acortando al máximo la duración de aumento de turbidez y suspensión de sólidos en el agua.

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

En cuanto a la fauna silvestre, como medida preventiva, antes del inicio del proceso de construcción, se deberían plantear prospecciones, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles o nidos, siendo la época de reproducción de aves de manera genérica de febrero a junio (ambos inclusive), para evitar posibles afecciones a estas especies. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en cada materia. En caso de la localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia y desarrollo.

A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible de la zona, se recomendará la prohibición de realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.



Respecto a la creación de nuevas líneas eléctricas, se deberán ajustar a las siguientes condiciones:

- Se procurará el soterramiento de la línea, a fin de evitar los riesgos de antielectrocución y anticolisión.
- En caso de que alguna línea de alta tensión sea aérea cumplirá con las medidas antielectrocución respecto al Decreto 178/2006, de 10 de octubre por el que se establecen normas de protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión. No se utilizará en ningún caso como medidas de antielectrocución chapas antiposada.
- Se proponen que dichas líneas cumplan con las las medidas anticolisión a lo largo de toda la línea en el cable de tierra cada 5 m.
- Deberá exigirse el mantenimiento de las medidas antielectrocución y anticolisión durante toda la vida útil de la línea.

El Jefe de Servicio de Gestión del Medio Natural



COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	MIGUEL ARENAS TORRES	27/04/2020	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	64oxu026PFIRMAvvreVtrFPEoswXHx	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Nº: MA-67297 (DPH/LLM/JRC/tpa) SPA/DPA/RMF/104/2019 FECHA: Pie de firma

ASUNTO: EAE ORDINARIA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN PRA CREACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SP-27 "LA VIÑUELA II", T.M. BENALMÁDENA

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.

07/11/19  


EL JEFE DE SERVICIO DE D.P.H Y CALIDAD DE LAS AGUAS  
Fdo.: Lope López Moreno

COMUNICACIÓN INTERIOR



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	31/10/2019 14:30:25	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	64oxu916SUSZSF0tj6Zd9Hic1JzdQv	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

34550

**INFORME TÉCNICO**

Expediente N°: **MA-67297**

**REFERENCIA: SPA/DPA/RMF/104/2019**

**Fecha:** 23 de Octubre de 2019  
**Asunto:** Informe sobre Revisión de Expediente (\*)  
**Destinatario:** Servicio del D.P.H. y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga.

**DATOS DEL EXPEDIENTE**

**Expediente:** EAE Ordinario para el Plan de Sectorización del Sector de la Viñuela SP-27 "la Viñuela 2"  
**Peticionario :** Ayuntamiento de Benalmádena  
**Fecha Reg. En-** 03/06/2019 **Registro:**  
**trada:**  
**Municipio** Benalmádena **Provincia:** Málaga  
**Lugar o Paraje:** Torremuelle  
**Coords. UTM:** **Datum:** ETRS89 **Huso:** 30 **X:** 360172 **Y:** 4050565  
**Cauce:** Arroyo Hondo y Mañas **Margen:** -

**1. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN.**

Con fecha 3 de Junio 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 Ordinaria, 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 se aporta la documentación correspondiente para su análisis, consistente en Documento Ambiental Estratégico, Plan de Sectorización, Estudio hidrológico hidráulico del Arroyo Hondo y planos.

**2. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE**

La zona del proyecto se localiza en el termino municipal de Benalmádena (Málaga) en la margen derecha del Arroyo Hondo,

La finalidad de la sectorización es modificar la categoría de terreno de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable sectorizado. La justificación del cambio de categoría viene dada por la situación actual que presenta la finca, pues ha dejado de tener valor agrícola, es por ello que se trata con esta primera actuación, proceder a dotar al municipio de un nuevo suelo que pueda ser objeto de desarrollo urbanístico.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	31/10/2019 14:30:25	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	640xu818V2BCFHfYwc2sUYksu7FT87	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

El Documento Inicial Estratégico, tal y como regula la normativa de aplicación, acoge distintas alternativas relativas a la actuación que se pretende llevar a cabo, a fin de analizar los impactos que pueden ocasionar afecciones al medio ambiente, y en su caso, analizar las medidas necesarias que se pueden adoptar de cara a minimizar el impacto que se pudiera ocasionar, partiendo de la selección del alternativa que sea menos perjudicial.

En el presente caso se describen cuatro alternativas, que se enumeran como Alternativa 0, Alternativa 1, Alternativa 2 y Alternativa 3. La Alternativa cero es la que implica el mantenimiento de la situación, y por tanto no llevar a efecto el plan de sectorización, manteniendo la categoría de suelo urbanizable no sectorizado. Se consideran que las Alternativas 2 y 3 no son ventajosas desde el punto de vista ambiental, y la alternativa una es la que se ha seleccionado tras el análisis de los posibles impactos.

### 3. PROTECCIÓN RELATIVA AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

El documento inicial estratégico debe contemplar los distintos efectos ambientales que las alternativas propuestas pueden generar, a tal efecto se determinan cuales son los impactos potenciales que se pudieran generar con motivo de la ejecución de la alternativa seleccionada, impactos sobre el suelo, vías pecuarias, agua, atmósfera, clima, vegetación, fauna, espacios protegidos, paisaje, etc.

Los impactos que se pueden producir en el dominio publico hidráulico con motivo de la alternativa elegida, inciden en el respeto y protección del dominio público de los cauces, el uso del agua y la generación de efluentes. Identificados los impactos que la actuación puede suponer, se deberán determinar cuales son las medidas mas apropiadas para evitar o disminuir la incidencia perjudicial para el elemento ambiental a proteger, en el presente caso el dominio público hidráulico.

En esta línea, el art. 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, define el concepto de dominio público hidráulico, mediante una enumeración de los elementos que lo constituyen, se enuncia literalmente:

*"Constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley:*

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



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	31/10/2019 14:30:25	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN	640xu818V2BCFHfYwc2sUYksu7FT87	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

### **3.1 Afección a Aguas continentales.**

#### **3.1.1 Aguas superficiales**

El terreno sobre el que se desarrolla el Plan de Sectorización, se localiza en el municipio de Bernalmádena, y en dicho sector, se distinguen :

- 1.- Arroyo Hondo o Puentezuelas
- 2.- Arroyo del Maña



Resulta de aplicación el art. 6 del TRLA, que dispone:

*"1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.*

*Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:*

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.
- b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	31/10/2019 14:30:25	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	640xu818V2BCFHfYwc2sUYksu7FT87	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

2. En las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrá modificarse la anchura de ambas zonas en la forma que reglamentariamente se determine."

El Plan de Sectorización, debe incorporar el deslinde administrativo del dominio público hidráulico, actualmente, no consta realizado el deslinde administrativo de ninguno de estos cauces reseñados, es por ello que el planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, dentro de su ámbito territorial, incluirán un estudio hidrológico-hidráulico para su determinación, al menos, de aquellos cauces afectados por el planeamiento vigente y por sus previsiones, independientemente de la clasificación del suelo (urbano, urbanizable y no urbanizable). En el presente caso, ha sido aportado el estudio hidráulico relativo al Arroyo Hondo o Puentezuelas, sin haber tenido en cuenta el Arroyo Mañas que nos consta atraviesa y linda con el límite del Sector.

Por tanto, se debe acompañar adenda al estudio hidráulico aportado, que añada el estudio hidráulico para el Arroyo Mañas, a tal efecto, se deberá incluir: plano topográfico a escala 1:1.000 del cauce y sus zonas de protección. Además, incluirá plano de planta y plano con perfiles transversales al menos, cada 50 metros, definiendo el cauce y las zonas de servidumbre y policía así como la máxima crecida ordinaria y la zona de flujo preferente (vía de intenso desagüe y zona para la avenida de 100 años donde se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes). En los planos de planta donde se delimite el cauce y sus zonas de protección se superpondrá al sector. Los perfiles se numerarán correlativamente con pK creciente desde aguas abajo hacia aguas arriba y se representarán en alzado según el sentido del flujo. Los perfiles se ubicarán en plano de planta.

### **3.1.2 Riesgos de Inundación**

El Plan de Sectorización se debe identificar la zonas con riesgo de inundación tanto hidráulicas como costeras y se establecerán los criterios y las medidas necesarios para la prevención del riesgo de inundación, así como la determinación de las edificaciones e instalaciones aisladas o construidas sin autorización que por encontrarse en lugares de riesgo quedarán fuera de ordenación.

El informe emitido por la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan la delimitación de las zonas inundables.

### **3.1.3 Afección a Masa de Aguas Subterráneas**

No nos consta en el sector objeto del presente plan de sectorización una masa de agua identificada, no obstante la masa de agua subterránea más cercana identificada, es la que tiene el siguiente código europeo, ES060MSBT060.038. Esta masa de agua subterránea se identifica en el plan hidrológico vigente con una clasificación en su estado global de MALO, presentando como principal problema una situación de sobreexplotación, en este sentido, se deben de adoptar medidas que impidan la renovación de esta masa de agua. Las medidas que se adopten en los futuros desarrollos urbanísticos de este sector deben contemplar medidas que no suponga agravación del estado de la masa de agua cercana.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	31/10/2019 14:30:25	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	64oxu818V2BCFHfYwc2sUYksu7FT87	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

### **3.1.4 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, cuenca vertiente al mar entre las desembocaduras de los ríos Guadiaro y Guadalhorce.

### **3.1.5 Abastecimiento de agua**

El Plan de Sectorización incluye en sus determinaciones que el uso que se le dará a la parcela, tendrá un carácter residencial y turístico, a tales efectos un apartado relacionado con la determinación de los parámetros y justificaciones necesarias para la creación de viviendas de protección oficial, lo cual implica un aumento de la población y por ende un aumento de la demanda 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.

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.

## **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.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	31/10/2019 14:30:25	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	64oxu818V2BCFHfYwc2sUYksu7FT87	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

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.

EL JEFE DE SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE LAS AGUAS

Fdo.: Lope López Moreno



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	31/10/2019 14:30:25	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	640xu818V2BCFHfYwc2sUYksu7FT87	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Su Ref.:	SPA/DPA/RMF/104/2019 (EA/MA/35/19)	Fecha: Pié de firma electrónica
Asunto:	Consulta plan de sectorización sector SP-27 La Viñuela II	
Remitente:	DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE	
Destinatario:	DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL	

En relación a la solicitud de informe sobre la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica ordinaria del plan de sectorización para la creación del sector de planeamiento SP-27 La Viñuela II, en el T.M. de Benalmádena. Vista la documentación se constata que:

- El Plan de Sectorización tiene por objeto el cambio de categoría de los terrenos delimitados en el ámbito del planeamiento pasando de Suelo Urbanizable No Sectorizado a Suelo Urbanizable Sectorizado para Uso Residencial (Residencial - Turístico según PGOU), innovando el Plan General de Ordenación Urbana de Benalmádena vigente y complementando la ordenación establecida por este.
- Se expone que la superficie total del suelo objeto de sectorización tiene una superficie bruta del nuevo Sector SP-27 “La Viñuela 2” de 83.346 m<sup>2</sup>.
- No hay infraestructuras viarias de importancia próximas salvo el vial “Camino de la Viñuela” que se encuentra totalmente terminado y en servicio así como el puente sobre el arroyo Hondo, por tanto dicha red existente que discurre por el norte y este de los terrenos en cuestión soporta un tráfico poco significativo.

**CONTAMINACIÓN ACÚSTICA**

Una vez analizada la documentación aportada y dada las características de la actuación no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación acústica.



COMUNICACIÓN INTERIOR

## **CONTAMINACIÓN LUMÍNICA**

### **Condiciones Generales.**

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de la actuaciones contenida en el Plan de Sectorización 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 en su Instrucción Técnica Complementaria 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

RECIBÍ:

FECHA:



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	22/09/2020	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	640xu758PFIRMAZBJRCtbVSRXo01BJ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

**S/ Ref:** SPA/DPA/RMF/104/2019 (EA/MA/35/19)

N/ Ref: 2019E070

**ASUNTO:** Plan de sectorización SP-27 “La Viñuela 2” de Benalmádena

**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 simplificada del **Plan de Sectorización SP-27 “La Viñuela 2”** del término municipal de Benalmádena, respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, le comunico que:

De acuerdo a lo establecido en la documentación presentada, se prevé que el Plan presentado genere, una vez aprobado, un único sector: SUS normal SP-27 “La Viñuela 2”, urbanizable sectorizado, que se desarrollará con el correspondiente plan parcial de ordenación. El uso principal será residencial, con los sistemas de espacios libres y equipamientos públicos establecidos en el Anexo al Reglamento de Planeamiento y la LOUA.

**Producción de residuos peligrosos**

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

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente Plan de sectorización, se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

**Residuos 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.

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	14/04/2020	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	640xu772PFIRMAeGJvFr8DBVooEU/N	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

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.

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

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

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

### **Producción de residuos no peligrosos**

En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos 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.

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	14/04/2020	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	640xu772PFIRMAeGJvFr8DBVooEU/N	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

En el documento urbanístico de este Plan, se hace referencia a que el Proyecto de Urbanización deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos, en la proporción que resulte de la población servida. Su disposición dentro de la urbanización será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

Relativo al uso comercial previsto, en caso de implantación de una gran superficie comercial, deberá tenerse en cuenta la adopción de medidas necesarias para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en la actividad del establecimiento, incluyendo las salas de ventas y las dependencias auxiliares, como oficinas y zonas comunes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 103.4 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*.

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

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	14/04/2020	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	640xu772PFIRMAeGJvFr8DBVooEU/N	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

700

# JUNTA DE ANDALUCÍA

RECEPCIÓN	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE	
	- 6 AGO. 2019	
	Registro Delegación Territorial 1317	252 3 Málaga Hora

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO  
Delegación Territorial en Málaga

## CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Delegación Territorial en Málaga

Edificio de Servicio Múltiples

Avda. De la Aurora, nº 47

**29071 MÁLAGA**

Ref.: SPA/DPA/RMF/104/2019  
(EA/MA/35/19)

N.Ref.: DPPH/vlt

Exp. 214/19 RJ

Asunto: EAEO Plan Sectorización creación  
sector SP-27 La Viñuela II. Benalmádena

Con fecha 13 de junio de 2019 se recibe en el Registro General de esta Delegación Territorial escrito de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el que se solicita informe sobre los aspectos relativos al patrimonio histórico del documento de *Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria de Plan de Sectorización para creación de sector de planeamiento SP-27 La Viñuela II. Benalmádena*; según lo establecido en el art. 38.2 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, con fecha 21 de mayo de 2019, se emite el siguiente informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial:

**"EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA PARA EL PLAN PARCIAL DE  
SECTORIZACIÓN PARA LA CREACIÓN DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO SP-27 "LA VIÑUELA  
II"**

**29639 BENALMÁDENA (MÁLAGA)**

**Expte. 214/19 RJ**

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT.HCO.	
	<b>Informe arqueológico</b>	
	201999900560584 - 05/08/2019	

El 13/06/2019 (registro de entrada 691/5201), con motivo de la tramitación de la Evaluación Estratégica Simplificada, se recibió en esta Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga –sede Cultura y Patrimonio Histórico– escrito procedente de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga solicitando informe para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial de Sectorización para la creación del sector de planeamiento SP-27 "La Viñuela II" del PGOU de Benalmádena (Málaga). Se habilita acceso a la documentación a través de consigna.



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

Código:RXPMw671PFIRMAVd5z60PS3UtmV421.

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

FIRMADO POR	MANUEL GARCIA LEON	FECHA	05/08/2019
ID. FIRMA	RXPMw671PFIRMAVd5z60PS3UtmV421	PÁGINA	1/3

33692

**Análisis**

El Plan Parcial del Sector SP-27 "La Viñuela II" se ubica en las estribaciones meridionales de la sierra de Mijas, en su descenso hacia la costa mediterránea. Los terrenos, que forman un relieve en ladera que parten desde la formación caliza conocida como La Serrezuela, se ubican en la margen derecha del arroyo Hondo, que desemboca directamente en el Mediterráneo. El lugar se encuentra a poca distancia de la A-7 y a unos 2 km. al sur de la cabecera municipal. Actualmente se trata de terrenos baldíos, con vegetación espontánea y algo de arbolado, que constituyen antiguas tierras de labor hoy abandonadas. La intención de los promotores de este plan parcial es cambiar la clasificación del suelo de Suelo Urbanizable No Sectorizado a Suelo Urbanizable Sectorizado. La superficie afectada por este plan parcial es de unas 6 has.

**Valoración**

La documentación del PGOU de Benalmádena no recoge ningún yacimiento arqueológico ubicado en esta zona, aunque la zona se encuentra ubicada en las inmediaciones de los yacimientos de la Edad del Hierro de Cerro de Capellania y Cerro del Aljibe, que ocupan oteros destacados sobre la línea de costa, pero a cierta distancia de ella. Además, la cercanía del núcleo arqueológico de La Serrezuela, con importante presencia neolítica (cuevas de Los Botijos y La Zorrera) nos hacen mostrar diversas prevenciones en este sentido.

A este respecto hay que tener en cuenta que Benalmádena es un término municipal que no resulta bien conocido a nivel arqueológico, dado que las informaciones que poseemos son todavía muy parciales, debido a que no se ha acometido un estudio completo y centrado en su patrimonio arqueológico a nivel de planeamiento urbanístico. Esta falta de información no corresponde en absoluto con las potencialidades del término municipal, tanto por su situación costera, como por su riqueza minera en el entorno de la sierra de Mijas, así como en las buenas tierras agrícolas en lomas junto a los pequeños arroyos que descienden de la misma, muy favorables a la agricultura mediterránea de secano, donde se ubican los terrenos de este Plan Parcial.

Igualmente, hay que señalar que el Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico en su proyecto MAPA -Modelo Andaluz de Previsión Arqueológica- (2009) ha catalogado el suelo de la zona afectada por este proyecto de urbanización como de previsibilidad arqueológica "alta" y "media".

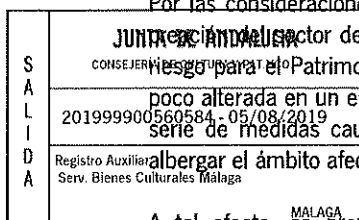
**Conclusión**

Por las consideraciones anteriores, se concluye que el proyecto de Plan Parcial de Sectorización para la ~~ordenación~~ ~~del~~ sector de planeamiento SP-27 "La Viñuela II" del PGOU de Benalmádena presenta un cierto riesgo para el Patrimonio Arqueológico, dado que va a transformar una superficie relativamente amplia y poco alterada en un espacio que se desconoce a nivel científico. A este respecto, es necesario arbitrar una serie de medidas cautelares para la protección del patrimonio arqueológico que potencialmente pueda albergar el ámbito afectado por el proyecto.

A tal efecto, se propone que la autorización por parte de esta Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico del Plan Parcial SUP-8 "Rincón del Hinojal" del PGOU de Mijas sea informada **DESFAVORABLEMENTE**, mientras no se aporte informe arqueológico negativo firmado por técnico competente, previa realización de la actividad arqueológica que se determina a continuación, dirigida por técnico competente:

- Prospección arqueológica superficial intensiva de toda el área afectada por el proyecto, con determinación

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



Código:RXPMw671PFIRMAVd5z60PS3UtmV421. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	MANUEL GARCÍA LEÓN	FECHA	05/08/2019
ID. FIRMA	RXPMw671PFIRMAVd5z60PS3UtmV421	PÁGINA	2/3

de los elementos muebles e inmuebles existentes susceptibles de pertenecer al Patrimonio Arqueológico y/o vinculados con posibles estructuras emergentes y/o soterradas.

Esta medida cautelar deberá ejecutarse antes de cualquier movimiento de tierras.

Los resultados de la citada actividad arqueológica determinarán, en su caso, la aplicación de nuevas medidas cautelares para la ejecución del proyecto. En cualquier circunstancia, en el caso de resultados negativos de la señalada prospección arqueológica superficial, todo el espacio afectado por el proyecto quedará sometido a lo dispuesto en el art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía sobre el hallazgo casual de restos arqueológicos.

Para llevar a cabo la actividad arqueológica de prospección superficial, señalada como medida cautelar inicial, se solicitará autorización previa a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico siguiendo lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/03, de 17 de junio. BOJA, n.º. 134, de 15 de julio de 2003)."

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Departamento de Protección del Pº Hco  
Manuel García León

S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT.HCO.
	201999900560584 - 05/08/2019
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga
	MALAGA



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

Código:RXPMw671PFIRMAVd5z60PS3UtmV421.

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

FIRMADO POR	MANUEL GARCIA LEON	FECHA	05/08/2019
ID. FIRMA	RXPMw671PFIRMAVd5z60PS3UtmV421	PÁGINA	3/3