

MODIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA EMITIDA SOBRE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BENAHAVÍS (MÁLAGA).

Expte. EA 82/07

La Revisión del PGOU de Benahavís inició su tramitación estando vigente la *Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía*, que establecía en su artículo 11 la necesidad de someter a Evaluación de Impacto Ambiental las actuaciones públicas y privadas que se llevaran a cabo en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía y estuvieran comprendidas en el Anexo Primero de dicha Ley. La Revisión del PGOU se sometió a trámite de evaluación de impacto ambiental, al estar incluida en el epígrafe 20 del citado Anexo.

La *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, establece en su artículo 1 que el objeto de la misma es establecer un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la *Ley 21/2013*.

La *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental*, tiene por objeto establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando en todo el territorio del estado un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Traspone al ordenamiento interno la *Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas sobre el medio ambiente*, y la *Directiva 2011/92/CE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente*.

El artículo 28.1 de la *Ley 21/2013* y el artículo 38.9 de la *Ley 7/2007*, establecen que la Declaración Ambiental Estratégica de un plan o programa aprobado podrá modificarse cuando concurren circunstancias que determinen la incorrección de la Declaración Ambiental Estratégica, incluidas las que surjan durante el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias anteriores que, en su momento, no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración.

El *Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías* y el *Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio*, determinan que corresponde a esa Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con lo previsto en el artículo 2.4 del Decreto 216/2015 y en Disposición Adicional Undécima del *Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el*



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 951040058 Fax 951040108

Código:640xu9889ZVLIHssB4aiwgRxTg4ihp.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	21/12/2016
ID. FIRMA	640xu9889ZVLIHssB4aiwgRxTg4ihp	PÁGINA	1/12

que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 304/2015, de 28 de julio, corresponde a esta Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de medio ambiente.

Tomando en consideración lo establecido en la *Instrucción Conjunta de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental y de la Dirección General de Urbanismo al objeto de determinar la aplicación de la disposición transitoria primera de la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de medidas en materia de gestión integrada de la calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal, en los procedimientos de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento*, de fecha 08.03.16, se procede a emitir la siguiente Modificación de la Declaración Ambiental Estratégica conforme a lo establecido en el artículo 28 de la *Ley 21/2013*.

1.- OBJETO

En el Anexo I de la presente Modificación de la Declaración Ambiental Estratégica, se describen las características básicas de la Revisión del PGOU de Benahavís aprobada con fecha 12.12.14. En el Anexo II, se resume la información y valoración incluida en el Estudio de Impacto Ambiental incorporado a la documentación del PGOU. El Anexo III trata sobre las alegaciones de carácter ambiental presentadas durante los periodos de información pública.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 20.09.07, el Ayuntamiento de Benahavís remitió a la entonces Delegación Provincial de Medio Ambiente el documento del PGOU aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 30.03.07 y su Estudio de Impacto Ambiental.

Con fecha 09.11.07 se requirió al Ayuntamiento subsanación documental.

Con fecha 01.06.09, el Ayuntamiento de Benahavís remite la segunda aprobación inicial por Acuerdo del Pleno de fecha 27.01.09 de la Revisión-Adaptación del PGOU, así como su Estudio de Impacto Ambiental. Con fecha 24.06.09 se requiere al Ayuntamiento para que subsane varios aspectos de la documentación aportada. El Ayuntamiento de Benahavís responde a dicho requerimiento remitiendo, con fecha 29.06.09, errata de transcripción del estudio de impacto ambiental y, con fecha 04.08.09, copia del acuerdo plenario y tabla resumen del resultado de la información pública efectuada mediante edicto publicado en el B.O.P. nº 48 de 11.03.09 (anexo III).

Con fecha 11.09.09 se requiere al Ayuntamiento nueva subsanación documental, que es reiterada el 16.11.09. Con fecha 17.12.09 se recibe la Memoria del Estudio de Impacto Ambiental.

Con fecha 22.07.10 se formula la Declaración Previa de Impacto Ambiental.

Con fecha 05.11.10 el Ayuntamiento remite *Ratificación por el Pleno con fecha 29.10.10 del documento de Aprobación Provisional aprobado el 30.12.09, que incorpora las cuestiones relativas a los informes sectoriales emitidos por los organismos competentes*.



FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	21/12/2016
ID. FIRMA	640xu9889ZVLIHssB4aiwgRxTg4ihp	PÁGINA	2/12

Con fecha 23.05.11 el Ayuntamiento remite *Documento de cumplimiento de requerimiento de subsanación de errores de la Revisión del PGOU, solicitados por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente*, aprobado en el Pleno Corporativo de 31.03.2011.

Con fecha 10.06.11 se emite Informe del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Provincial de Málaga de Medio Ambiente relativo al cumplimiento de las determinaciones de la Declaración Previa de Impacto Ambiental.

Con fecha 17.08.11 el Ayuntamiento remite nuevo *documento de cumplimiento al informe de Medio Ambiente*, al que adjunta documentación complementaria con fecha 23.09.11, con la inclusión de las consideraciones ambientales de la Declaración de Impacto Ambiental y del informe del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Provincial de Málaga de Medio Ambiente.

Con fecha 26.09.11 se formula la Declaración de Impacto Ambiental.

Con fecha 15.11.12 la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda suspender la aprobación definitiva de la Revisión del PGOU de Benahavis.

Con fecha 12.12.14 el Ayuntamiento aprueba en pleno corporativo un nuevo documento que subsana las deficiencias advertidas por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que es remitido a esta Delegación Territorial con fecha 17.12.14. Dicho documento incorpora modificaciones sustanciales, entre ellas la inclusión de 3 nuevos ámbitos como Suelo Urbanizable Sectorizado, por lo que es sometido a nueva información pública mediante edicto publicado en el B.O.P. nº 242 de 19.12.14.

Con fecha 23.01.15 se recibe certificado emitido por el Secretario del Ayuntamiento en esa misma fecha, según el cual durante la información pública se recibieron 17 alegaciones.

Con fecha 19.03.15 se formula nueva Declaración de Impacto Ambiental en base a dicho documento, que sustituye a la anterior, formulada el 26.09.11, y que se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 04.03.15. Dicha resolución debe considerarse equivalente a la actual Declaración Ambiental Estratégica conforme a la tabla de equivalencias establecidas en la *Instrucción Conjunta de la D. Gral. de Prevención y Calidad Ambiental y de la D. Gral. de Urbanismo al objeto de determinar la aplicación de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de medidas en materia de gestión integrada de la calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal, en los procedimientos de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento* de fecha 08.03.16, al objeto de determinar la aplicación de la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo.

Con fecha 12.07.16 se recibe "Adenda al Estudio Ambiental Estratégico" aprobada en Pleno del Ayuntamiento de 05.07.16, solicitando el inicio del procedimiento legalmente previsto conforme a la citada Instrucción Conjunta.

La misma establece en su Apartado Cuarto, para los instrumentos de planeamiento urbanístico que se encuentren en fase de aprobación definitiva y cuenten con evaluación ambiental ya emitida, que el órgano ambiental comprobará si la evaluación ambiental cumple materialmente con



FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	21/12/2016
ID. FIRMA	640xu9889ZVLIHssB4aiwgRxTg4ihp	PÁGINA	3/12

las exigencias de la Directiva 2011/92/CE y la legislación básica estatal aplicables en materia de evaluación ambiental. Siguiendo la citada Instrucción, el órgano ambiental resolverá acordando el inicio del procedimiento de modificación previsto en el artículo 28.2 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*, o, en su caso, resolverá la no procedencia de la modificación. El PGOU de Benahavís, con Declaración de Impacto Ambiental de 19.03.15, está incluido entre los supuestos del apartado Cuarto de la citada Instrucción.

Analizado el expediente, y teniendo en cuenta la nueva normativa e instrucción citadas, con fecha 01.08.16 se acuerda, por el Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, el inicio del procedimiento de modificación de la Declaración Ambiental Estratégica emitida, de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 38.9 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental* y el artículo 28 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, al objeto de completar la documentación ambiental del PGOU con las cuestiones que se han estudiado en la Adenda, ya que, una vez revisado el expediente, éste no responde a las exigencias establecidas en la Directiva 2011/92/CE, en la legislación básica estatal, y a lo previsto en la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, tras la redacción dada a su articulado mediante la *Ley 3/2015, de 29 de diciembre*, concurriendo, por tanto, circunstancias que determinan la incorrección de la Declaración Ambiental Estratégica emitida, conforme a lo establecido en el apartado 1 del artículo 28 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*.

El citado acuerdo se notifica al Ayuntamiento de Benahavís con fecha 05.08.16. En dicha notificación se refiere que la “Adenda al Estudio Ambiental Estratégico” debe someterse a información pública por un plazo no inferior a 45 días, conforme al artículo 21 de la Ley 21/2013.

Con fecha 21.09.16 se requiere al ayuntamiento para que subsane ciertos errores materiales detectados en la Adenda.

Con fecha 06.10.16 se recibe nuevo documento con las correcciones subsanadas. Según certificado del Secretario del Ayuntamiento fechado el 21.10.16, el Ayuntamiento acordó en Pleno de esa misma fecha dar el visto bueno a dicha corrección de errores.

La citada Adenda fue expuesta al público mediante anuncio en el B.O.J.A. nº 156 de 16.08.16 por el plazo de 45 días, sin que durante el mismo se haya presentado reclamación alguna, según certificado del Secretario del Ayuntamiento fechado el 21.10.16.

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

La “Adenda al Estudio Ambiental Estratégico” aprobada en Pleno de 05.07.16 amplía y complementa el Estudio de Impacto Ambiental presentado y evaluado, en su momento, para ajustarlo a lo estipulado en el Anexo II B de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, que especifica el contenido del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

La “Adenda al Estudio Ambiental Estratégico” incorpora al documento de Evaluación Ambiental Estratégica:



Código:64oxu9889ZVLIHssB4aiwgRxTg4ihp.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	21/12/2016
ID. FIRMA	64oxu9889ZVLIHssB4aiwgRxTg4ihp	PÁGINA	4/12

- Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables de planeamiento. Examen y valoración ambiental de las alternativas y justificación de la alternativa elegida.
- Identificación y valoración de impactos inducidos por las determinaciones de las alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo, de la biota así como el consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.
- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específico relativos a la mitigación y adaptación al cambio climático.

En relación con las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, en el apartado 3 de la Adenda se exponen las siguientes:

- **Alternativa 0:** No formular, ni tramitar el instrumento de planeamiento general del municipio, manteniendo el Planeamiento Vigente Aprobado de 1993.
- **Alternativa 1:** Formular un modelo de ciudad que se centra en la clasificación de nuevos sectores localizados en la periferia el casco y la reordenación y redelimitación de grandes vacíos en la trama urbana, así como la ordenación de la mitad meridional del municipio, afectada por el desarrollo urbano de carácter residencial estacional.
- **Alternativa 2:** Parte de que el suelo urbano de Benahavís se encuentra con un alto nivel de gestión urbanística, habiendo casi agotado su capacidad constructiva. Se antoja necesaria y primordial la clasificación de nuevos sectores localizados estratégicamente en la periferia del casco urbano y la reordenación y redelimitación de grandes vacíos en la trama urbana ordenados con la categoría de suelo urbano no consolidado, que asuman la nueva población residente de forma permanente, en contraposición a los suelos exteriores al casco urbano, contenedores de la población de carácter estacional, distinguiendo claramente la ciudad compacta y la ciudad difusa (aunque continua) de las urbanizaciones exteriores al casco.

El apartado 4 de la Adenda indica los objetivos considerados para la evaluación ambiental de las diferentes alternativas propuestas, tomados de fuentes internacionales, nacionales y autonómicas.

El apartado 5 de la Adenda analiza y valora de forma cualitativa si las alternativas planteadas contemplan o no los citados objetivos ambientales, así como una serie de criterios ambientales generales. Teniendo en cuenta ambas valoraciones se obtiene la valoración global. La valoración obtenida se resume en la tabla 1, siendo la alternativa seleccionada la 3.

Se considera suficientemente justificada la exposición de alternativas, así como la justificación y los criterios de selección de la alternativa de ordenación finalmente escogida.



FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	21/12/2016
ID. FIRMA	64oxu9889ZVLIHssB4aiwgRxTg4ihp	PÁGINA	5/12

Tabla 1. Valoración ambiental de las tres alternativas según la Adenda (páginas 47-49).

Cumplimiento objetivos ambientales	Alt. 1	Alt. 2	Alt. 3
Objetivos internacionales	0	7	10
Objetivos nacionales	2	7	12
Objetivos autonómicos	0	11	15
Total	2	25	37
Total con ponderación (0,3)	0,6	7,5	11,1
Cumplimiento criterios ambientales	Alt. 1	Alt. 2	Alt. 3
Minimizar el consumo de recursos naturales, principalmente no renovables y de renovación lenta	0	0	1
Minimizar impactos en lo referente al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, el suelo y la fauna y flora	0	0	1
Minimizar factores que influyen en el cambio climático	0	0	1
Incrementar interrelación de espacios naturales favoreciendo la biodiversidad y la conectividad ecológica	0	0	1
Menor consumo y uso más eficiente del suelo y otros recursos naturales	0	0	1
Eficiencia del transporte y de la energía	0	1	1
Adecuar y maximizar la movilidad urbana y accesibilidad funcional	0	1	1
Prevención de riesgos naturales y tecnológicos	0	1	1
Calidad ambiental de los espacios urbanos	0	1	1
Conservar el patrimonio histórico-artístico y cultural	1	1	1
Mejorar la calidad paisajística	0	1	1
Total	1	6	11
Total con ponderación (0,7)	0,7	4,2	7,7
VALORACIÓN GLOBAL	1,3	7,6	18,8

El apartado 6 de la Adenda incluye la identificación y valoración de los impactos de la alternativa seleccionada (alternativa 2) en relación con el cambio climático, siendo el resultado obtenido el de “compatible”. En las páginas 51 a 55 figuran las matrices de valoración de impacto y las matrices causa-efecto, teniendo en cuenta el cambio climático.

En el apartado 7 de la Adenda se trata el establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático. Introduce nuevas medidas que no habían sido propuestas con anterioridad y que se incorporan a la evaluación ambiental del instrumento de planeamiento, así como a la normativa urbanística, en la medida que las mismas tengan incidencia urbanística.



En consecuencia, la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el ejercicio de sus atribuciones y en aplicación del artículo 28 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental* y 38.9 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, formula la presente

MODIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

PRIMERO

Con respecto a la Declaración Ambiental Estratégica emitida, con la presente modificación:

Se incorpora al estudio ambiental estratégico la “Adenda al Estudio Ambiental Estratégico” aprobada en Pleno de 05.07.16. Dicho documento pasa a formar parte de la documentación del Plan General de Ordenación Urbanística de Benahavís.

Todas las medidas de mitigación y adaptación al cambio climático expuestas en el apartado 7 de la Adenda pasan a formar parte del condicionado de la Declaración Ambiental Estratégica del PGOU. Se asegurará la coherencia entre la documentación urbanística y la documentación de la evaluación ambiental, particularmente de las medidas protectoras y correctoras adoptadas para evitar o mitigar los efectos ambientales de la aplicación de las determinaciones del Plan General.

SEGUNDO

La presente Modificación de la Declaración Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Urbanística de Benahavís no sustituye al condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental emitida el 19.03.15, sino que lo complementa. Las determinaciones expuestas en el mismo siguen plenamente vigentes.

En relación con el riesgo de inundación, protección del dominio público hidráulico, protección de recursos hidrogeológicos, disponibilidad de recursos hídricos e infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, se estará a lo dispuesto en el Informe que emita la Administración Hidráulica.

TERCERO

La Modificación de la Declaración Ambiental Estratégica tiene carácter determinante y no recurrible sin perjuicio de los recursos en vía administrativa o judicial que, en su caso, procedan frente a los actos o disposiciones que, posterior y consecuentemente puedan dictarse, conforme lo establecido en el artículo 28.6 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*.

Conforme al mismo artículo, se remitirá para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, publicándose asimismo en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Delegado Territorial



FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	21/12/2016
ID. FIRMA	64oxu9889ZVLIHssB4aiwgRxTg4ihp	PÁGINA	7/12

ANEXO I. DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

El PGOU de Benahavís vigente fue aprobado definitivamente el 11 de mayo de 1993, habiéndose aprobado con posterioridad 22 modificaciones puntuales de elementos del mismo. Los Suelos Urbanos y Urbanizables del municipio cuentan con un alto nivel de gestión urbanística: 96,9% y 67% de su superficie, respectivamente (Memoria de Ordenación, pág. 62).

La siguiente tabla resume los parámetros generales de la ordenación general determinada por la revisión del PGOU aprobado con fecha 12.12.14, según datos de la Memoria de Ordenación.

Tabla 2. Ordenación general (Memoria de Ordenación, páginas 190-191)

	Superficie (m ²)	Viviendas
Suelo urbano consolidado	18.306.557	-----
Suelo urbano no consolidado	179.486	125
Total Suelo Urbano	18.486.043	125
Suelo Urbanizable Ordenado (incluye SG)	11.280.890	5.740
Suelo Urbanizable Sectorizado	6.967.957	967
Sistemas Generales adscritos al SURS	72.952	-----
Total Suelo Urbanizable y SG adscritos	18.321.799	6.707
Suelo Urbanizable No Sectorizado	5.683.834	-----
Sistemas Generales adscritos al SURNS	512.544	-----
Total SURNS y SG adscritos	6.196.378	-----
Suelo No Urbanizable	882.969	-----
Suelo No Urbanizable de Especial Protección	101.239.781	-----
TOTAL MUNICIPAL	145.126.970	6.832

La población según el censo de habitantes (INE) a fecha de enero de 2013 es de 6.380 habitantes. El número de viviendas, según certificado municipal de empadronamiento de viviendas en el I.B.I. con naturaleza urbana dentro del término en 2009, asciende a la cantidad de 7.151. Según datos catastrales depurados, el número de viviendas construidas es de 8.029 en el año 2012.

Según la Memoria de Ordenación (página 191), de todas las viviendas previstas, sólo 1.063 que se localizan en sectores de suelo urbanizable sectorizados u ordenados computan para calcular el crecimiento de población conforme al artículo 45 del POT.

El resto de viviendas no computan por ubicarse en suelo urbano no consolidado o en sectores de suelo urbanizable ordenado con planeamiento de desarrollo aprobado que tienen aprobado e inscrito en el registro de la propiedad el instrumento de equidistribución de beneficios y cargas.



ANEXO II. RESUMEN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

El estudio de impacto ambiental se estructura conforme al artículo 12 del *Decreto 292/1995, de 12 de diciembre*, incluyendo: descripción esquemática de las determinaciones estructurales; estructura y análisis de las características ambientales del territorio; identificación y valoración de impactos; y prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento.

Características ambientales del territorio.

El Estudio de Impacto Ambiental diferencia en el municipio dos unidades morfoestructurales: el cordón montañoso litoral (estribaciones meridionales de la serranía de Ronda y sierra Bermeja, que suponen el 90% del territorio) y los terrenos llanos de la franja litoral (suaves terrenos ondulados al sur del municipio, que suponen el 10% del territorio). Dentro de éstas se han definido una serie de unidades ambientales cuya valoración ambiental se indica en la siguiente tabla.

Tabla 3. Valoración Ambiental de las Unidades Ambientales según el Estudio de Impacto.

UNIDADES AMBIENTALES	Calidad global del paisaje	Riesgo para el equilibrio del paisaje	Capacidad de uso
I.1. Cuenca del Guadalmanza medio			
I.1.1 Colinas del Guadalmanza	Alto	Alto	Baja
I.1.2 Puerto de Valencia-Hinarro	Alto	Alto	Baja
I.1.3 Hinarro	Alto	Alto	Media - Baja
I.2. Cuenca del Guadalmanza bajo			
I.2.1 Montaña Mágica	Medio	Medio	Media – Baja
I.2.2 El Relój	Medio	Medio	Media – Baja
I.2.3 La Romera	Bajo	Bajo	Media – Baja
I.2.4 La Perdiz	Medio	Medio	Media – Baja
I.3. Monte Mayor - El Esperonal			
I.3.1 La Toma	Alto	Alto	Baja
I.3.2 Monte Mayor	Medio	Medio	Media – Baja
I.3.3 Algaida	Medio	Medio	Media – Baja
I.3.4 El Esperonal	Medio	Medio	Media – Baja
I.3.5 Capanes	Medio	Medio	Media - Baja
I.4. Monte Mayor bajo			
I.4.1 Los Faisanes	Bajo	Bajo	Media
I.4.2 Arroyo de la Romera	Bajo	Bajo	Media
I.4.3 Cerros de la Romera	Bajo	Bajo	Media
I.4.4 Los Jaralillos	Medio	Medio	Media - Alta



UNIDADES AMBIENTALES	Calidad global del paisaje	Riesgo para el equilibrio del paisaje	Capacidad de uso
I.5. Cuenca del río Guadalmina			
I.5.1 Fondo de Garantía	Medio	Medio	Baja
I.5.2 Guadalmina Medio	Medio	Medio	Media - Baja
I.5.3 Tramones	Medio	Medio	Media - Baja
I.5.4 Núcleo urbano Benahavís y su entorno	Varios valores	Varios valores	Varios valores
I.5.5 Laderas orientales del Guadalmina	Medio	Medio	Baja
I.5.6 Angosturas del Guadalmina	Alto	Alto	Baja
I.5.7 El Comandante	Medio	Medio	Media
I.5.8 Llanos del Guadalmina	Medio	Medio	Media - Baja
I.6. Juan Miró			
I.6.1 Tajos Blancos	Medio	Medio	Media - Baja
I.6.2 La Zagaleta	Medio	Medio	Baja
I.7. El Coscojar - Alcuzcuz			
I.7.1 Alcuzcuz	Medio	Medio	Media - Baja
I.7.2 Torre Esteril	Medio	Medio	Media - Baja
I.7.3 El Madroñal	Medio	Medio	Baja
I.7.4 El Cortijillo	Medio	Medio	Baja
I.7.5 Los Arqueros	Medio	Medio	Baja
I.7.6 La Quinta Norte – Los Arqueros	Medio	Medio	Media - Baja
I.8. Lomas del Guadalmina			
I.8.1 Doña Juana – Las Higueras	Medio	Medio	Baja
I.8.2 Castillejos de los Negros	Alto	Alto	Muy baja
I.8.3 Puerto del Alijar	Alto	Alto	Muy baja
I.9. Estribaciones NO de Sª Palmitera			
I.9.1 Sierra Blanca de Benahavís	Alto	Alto	Muy baja
I.9.2 Valle del río Guadaiza	Alto	Alto	Muy baja
I.10. Estribaciones SO de Sª de las Apretaderas			
I.10.1 El Colorao	Bajo	Bajo	Media - Baja
I.10.2 Benavolá Sur	Bajo	Bajo	Baja
II.1. Los Flamings	Bajo	Bajo	Media - Baja
II.2. El Paraíso	Bajo	Bajo	Media - Baja
II.3. La Quinta Sur	Bajo	Bajo	Media - Baja



El Estudio de Impacto Ambiental (apartado 2.7) señala como áreas relevantes o especialmente sensibles aquellas que por su singularidad, interés natural, valor histórico-cultural o atractivo paisajístico merecen ser conservadas:

- **Áreas de especial atractivo paisajístico:** conjunto montañoso Sierra Palmitera-Bermeja; valles de los ríos Guadalmanza, Guadalmina y Guadaiza; interfluvios alomados (monte Mayor, Alcuézar, cerro de Doña Juana e Hinarro-Valerín).
- **Áreas de especial atractivo antrópico:** núcleo urbano de Benahavís, Torre Estéril, Torre Campanillas, Castillo y despoblado de Montemayor, Torre de Tramores, Despoblado de Tramores, Daidín, Cueva de las Palomas, Cueva del Chochito, Castillejo de los Negros, Torre de la Romera, Torre Aljibe y Torre Torrecilla.

Identificación y valoración de impactos.

Se han diferenciado las siguientes fases: planificación, desarrollo de las actuaciones, explotación y abandono. Las acciones desencadenantes de impacto dentro de la fase de desarrollo son: abandono de usos tradicionales, expropiación de terrenos, modificación de la estructura de la propiedad y movimientos de tierra, modificación de drenajes, infraestructuras y servicios, obras y trabajos auxiliares, etc.

Respecto a la identificación de los niveles de impacto, el estudio sólo aporta valores teóricos aplicables a distintos tipos de actuación, con independencia del espacio concreto en el que se realicen. Entre las actuaciones de planeamiento que se han identificado como de impacto potencial severo se encuentran: residencial comunitario hotelero o geriátrico; equipamiento industrial o parque empresarial; equipamiento comercial de mediana superficie; campos de golf y equipamientos sanitarios de gran superficie. El impacto del resto de actuaciones se valora como moderado, salvo la dotación de plazas, parques y jardines, que se considera compatible.

El apartado 6 de la “Adenda al Estudio Ambiental Estratégico” aprobada el 05.07.16 incluye la matriz de valoración de impactos y las matrices causa-efecto para las actuaciones de planeamiento, teniendo en cuenta el cambio climático.

Prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento.

En el apartado 4.1 del Estudio de Impacto Ambiental se han determinado las medidas protectoras y correctoras de aplicación directa para minimizar el impacto ambiental del desarrollo del PGOU de Benahavís. En el apartado 4.2 se enumeran las medidas de control y seguimiento. El apartado 4.3 dicta recomendaciones específicas exigibles a las actuaciones de desarrollo de planeamiento. El apartado 4.4 dicta medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

El apartado 7 de la “Adenda al Estudio Ambiental Estratégico” incluye las medidas de protección y corrección ambiental relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.



Código:64oxu9889ZVLIHsSB4aiwgRxTg4ihp.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	21/12/2016
ID. FIRMA	64oxu9889ZVLIHsSB4aiwgRxTg4ihp	PÁGINA	11/12

ANEXO III. ALEGACIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL.

Durante la primera fase de exposición pública del documento urbanístico se recibieron 134 alegaciones, según la tabla resumen remitida por el Ayuntamiento con fecha 04.08.09. De dicha tabla, se desprende que, al menos, las siguientes tendrían carácter ambiental:

Tabla 5. Alegaciones de carácter ambiental en la primera exposición pública

Nº	Registro de entrada en el Ayto.	Contenido de la alegación	Decisión de la Comisión de Seguimiento del Ayto.
3	2.630	(...) Solicita que se marque la trama propuesta por la Consejería de Medio Ambiente del Cordel Benahavís-Ojén.	Desestimada
11	2.580	Propone la modificación de un vial por cuestiones de impacto visual y paisajístico	Desestimada
16	2.637	Solicita el soterramiento de la línea de AT desde la línea de transporte de Pinar-Costa del Sol a la subestación Panorama, o emplazamiento alternativo.	Desestimada
21	2.638	(...) Se revisen las vías pecuarias y que en caso de haberse ocupado, se les proporcionen un trazado alternativo.	Estimada
24	2.729	Propone desechar el trazado de la línea eléctrica aérea (...)	Desestimada

En relación con las alegaciones nº 16 y 24, cabe indicar que los proyectos de líneas eléctricas aéreas están sujetos a un procedimiento de evaluación ambiental independiente al del propio PGOU.

Durante la segunda exposición pública del documento urbanístico se recibieron 17 alegaciones, según certificado emitido por el Secretario del Ayuntamiento con fecha 23.01.15.

De ellas, sólo una, con registro de entrada en el Ayuntamiento nº 483, y que a su vez tuvo entrada en esta Delegación Territorial con fecha 20.01.15, tiene carácter ambiental. En la misma se solicita especial protección para todo el municipio, por sus valores naturales; se señalan lugares emblemáticos que aún hoy se pueden salvar del desproporcionado PGOU; se insta a apostar por un desarrollo sostenible que respete el medio ambiente; y se solicita la incorporación de Benahavís al Parque Natural "Sierra de las Nieves".

Dichas alegaciones han sido consideradas en la procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Durante la exposición pública de la "Adenda al Estudio Ambiental Estratégico" aprobada el 05.07.16 no se presentaron alegaciones.

