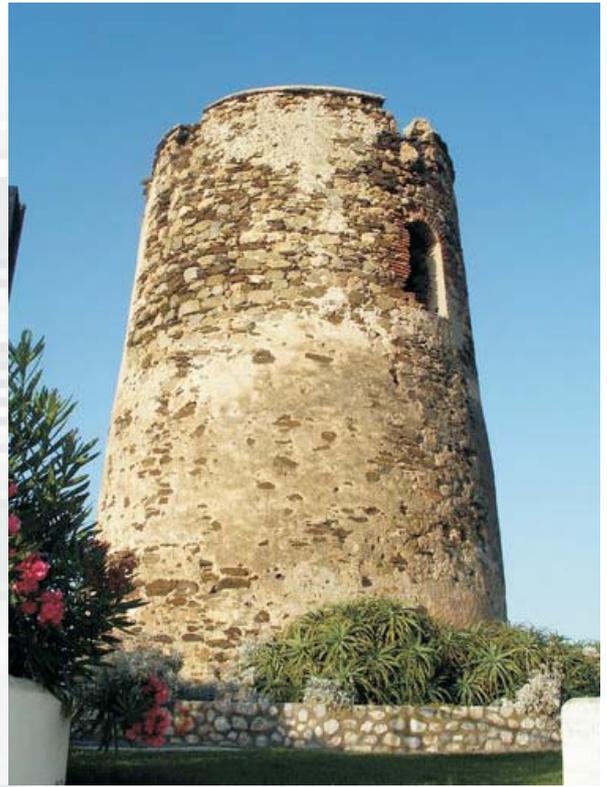


DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PGOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia



ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A. DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENALMÁDENA

ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PGOU DE BENALMÁDENA

MAYO 2011

EQUIPO REDACTOR

Ayuntamiento de Benalmádena:

| | |
|--|----------------------|
| D. José Luis Cerezo Moreno | Arquitecto Municipal |
| D. Juan Raigón | Aparejador Municipal |
| D ^a Valentina Aibar Márquez | Delineante |

Sociedad de Planificación y Desarrollo (SOPDE):

| | |
|--|-----------------------------|
| D ^a Marta Vergara Lafuente | Directora Técnica |
| D. Enrique Robles Tembory | Jefe Área de Medio Ambiente |
| D. Francisco Navarrete Mandly | Jefe Área S.I.G. |
| D ^a Carmen González Domínguez | Delineante S.I.G. |

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PCOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia / R. Garcia



ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PGOU DE BENALMÁDENA

| | |
|--|-----------|
| CAPITULO 1: SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA LOUA | 3 |
| Artículo 1. Contenido y alcance de la Adaptación Parcial del planeamiento general vigente a la LOUA. | 3 |
| Artículo 2. Documentación de la Adaptación Parcial. | 3 |
| CAPITULO 2: SOBRE LA VIGENCIA, DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL. | 5 |
| Artículo 3. Vigencia de los instrumentos de planeamiento general. | 5 |
| Artículo 4. Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigentes. | 5 |
| Artículo 5. Interpretación de los instrumentos de planeamiento general vigentes. | 7 |
| CAPITULO 3. SOBRE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NÚCLEO URBANO. | 8 |
| Artículo 6. Ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano. | 8 |
| Artículo 7. Identificación de la ordenación estructural | 8 |
| Artículo 8. La clasificación y categorías del suelo (OE) | 9 |
| Artículo 9. Disposiciones sobre vivienda protegida. (OE) | 10 |
| Artículo 10. Sistemas Generales pertenecientes a la ordenación estructural. (OE) | 12 |
| Artículo 11. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano y de los sectores del suelo urbanizable (OE). | 12 |
| Artículo 12. Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbanizable (OE). | 18 |
| Artículo 13. Elementos y espacios de especial valor (OE). | 18 |
| Artículo 14. Normas del suelo no urbanizable de especial protección. (OE). | 18 |
| Artículo 15. Medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos (OE) | 19 |
| CAPITULO 4: SOBRE LOS ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE | 20 |
| Artículo 16. Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores del suelo urbanizable. | 20 |
| CAPITULO 5: SOBRE LA PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL | 21 |
| Artículo 17. Programación y gestión de la ordenación estructural. | 21 |
| DISPOSICIONES TRANSITORIAS | 21 |
| PRIMERA. Alcance del planeamiento aprobado (PA). | 21 |
| SEGUNDA. Interpretación de los preceptos del planeamiento general vigente en relación a la entrada en vigor de la LOUA. | 22 |
| DISPOSICIONES aclaratorias | 22 |

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PGOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia / Partido



PRIMERA. sobre la naturaleza de la adaptación parcial y la adaptación de las normas urbanísticas a la l.o.u.a. 22

DISPOSICIÓN DEROGATORIA 23

ÚNICA Artículos del planeamiento general derogados..... 23

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PGOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia

Alcalde



CAPITULO 1: SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA LOUA

ARTÍCULO 1. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA LOUA.

1.- El presente documento es una Adaptación Parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Benalmádena, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (en adelante LOUA)^(1.1).

2.- De acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda.2 de la citada Ley, tienen la consideración de Adaptaciones Parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley.

3.- El documento de Adaptación Parcial no introduce determinaciones de carácter pormenorizado que no estén directamente relacionadas o sean consecuencia directa del objeto y contenido de este procedimiento. Estas determinaciones deberán seguir el procedimiento legalmente establecido para su aprobación.

4.- El contenido y alcance de las determinaciones incluidas en la presente Adaptación Parcial del planeamiento general vigente a la LOUA, de conformidad con lo regulado en el Decreto 11/2008 de 22 de enero, en sus artículos 2 a 5, es el habilitado por la justificación expresada en la Memoria General, para las determinaciones objeto de Adaptación. La Adaptación Parcial de la Revisión del PGOU, por su naturaleza, no deroga la vigencia jurídica del Plan General, si bien las desplaza a los meros efectos formales, de utilización y consulta como instrumento integrador de la ordenación urbanística vigente en el municipio.

En caso de discrepancias entre el documento de Adaptación Parcial y la Revisión del PGOU prevalecerán estas últimas sobre las primeras, siempre que esta divergencia no tenga su origen en el objeto mismo de la Adaptación, concretamente, la aplicación sobrevenida de disposiciones de directa aplicación, el reconocimiento de las alteraciones que se hayan producido como consecuencia de ejecución del planeamiento vigente, así como el contenido, alcance y criterios establecidos en los artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008 y que se desarrollan en este documento.

ARTÍCULO 2. DOCUMENTACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL.

1.- La presente Adaptación Parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Benalmádena, a la (LOUA), consta de la siguiente documentación:

(1.1) Con las modificaciones introducidas por las leyes 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda protegida y el Suelo, y la Ley 1/2006, de 16 de mayo.



Memoria General: con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de la Adaptación conforme a lo dispuesto en el artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008.

Planimetría integrada, por los planos del planeamiento vigente, como planimetría de información, y por aquellos que se incorporan como planos de ordenación estructural:

Planeamiento vigente:

B.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO E:1/5.000

Planeamiento adaptado:

B.1.AD.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO E:1/5.000

C.1.AD.- SISTEMAS GENERALES:

PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS LIBRES.

INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS E:1/5.000

D.1.AD.- USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES E:1/10.000

E.1.AD.- ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DE LA RED DE TRANSPORTES PÚBLICOS

SISTEMA DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES E:1/10.000

- **Anexo a las normas urbanísticas:** con expresión de las determinaciones relativas al contenido de la Adaptación Parcial, las disposiciones que identifican los artículos derogados del planeamiento general vigente, así como los cuadros sobre los contenidos de las fichas de planeamiento y gestión que expresen las determinaciones resultantes de la Adaptación.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PGOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia



CAPITULO 2: SOBRE LA VIGENCIA, DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL.

ARTÍCULO 3. VIGENCIA DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL.

- 1.- El planeamiento general vigente en el municipio está integrado por la **REVISIÓN DEL PGOU DE BENALMÁDENA aprobada definitivamente** conforme al Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la sesión 2/03 de 4 de Marzo de 2003 con los condicionantes de la Declaración de Impacto Ambiental, del Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado y de la Dirección General de Costas.

Así mismo forma parte integrante de la Revisión del PGOU los siguientes documentos sobre los que la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de 16 de Marzo de 2010 acuerda lo siguiente:

- Aprobación definitiva de la parte suspendida del Acuerdo de la CPOTU en sesión MA/2/2003 celebrada el 4 de Marzo de 2003.
- Corrección de los errores detectados en la parte aprobada definitivamente.
- Ratificación de la aprobación del Expediente Único por el que se da cumplimiento a los condicionantes del Acuerdo de la CPOTU en sesión MA/2/2003 celebrada el 4 de Marzo de 2003.

- 2.- Integran además el planeamiento general del municipio, las modificaciones del mismo, aprobadas definitivamente en el periodo de vigencia del instrumento anteriormente citado.

- 3.- Igualmente, forman parte del planeamiento general, con el alcance determinado en la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas, el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado y/o ejecutado, y así identificado expresamente, tanto en la Memoria Justificativa como en la Planimetría.

ARTÍCULO 4. DOCUMENTACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTES.

- 1.- Los instrumentos de planeamiento identificados en el artículo 3 de este Anexo a la Normas Urbanísticas, conservarán como vigentes el conjunto de la documentación que los integra como un todo unitario y coherente, hasta el momento de su total revisión o adaptación completa a la LOUA, y ello, sin perjuicio del valor interpretativo de sus determinaciones, que se realizará de modo coherente con lo establecido en el artículo 5 de este Anexo a las

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PGOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011



LA VICESECRETARIA
Rocio Cristina Garcia

Normas Urbanísticas, y con los contenidos de la Memoria General de esta Adaptación Parcial.

2.- La documentación de la presente Adaptación Parcial será considerada como un anexo constituido por los documentos descritos en el artículo 2. Dicha documentación se considerará integrada, con carácter complementario o subsidiario, en el conjunto de documentos de los instrumentos de planeamiento general vigentes a los que afecta.

3.- A los efectos de lo regulado en los apartados anteriores la documentación del planeamiento general del municipio queda definida del siguiente modo respecto a la documentación exigible a un Plan General de Ordenación Urbanística:

- **Memoria General:** integrada por la Memoria General de esta Adaptación Parcial, y la Memoria del Planeamiento General Vigente, sus modificaciones, y sus documentos anexos. Contiene la información, los objetivos generales y la justificación de los criterios adoptados, y constituye el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto.
- **Planos de información:** constituidos por los del planeamiento general vigente y sus innovaciones, así como aquellos planos de ordenación que constituyen la base de información de la presente Adaptación Parcial.
- **Planos de ordenación estructural:** del término municipal y del núcleo de urbano (B1 AD, C1 AD, D1 AD, y E1 AD) con las determinaciones previstas en la legislación urbanística^(4.1).
- **Normativa Urbanística:** constituye el cuerpo normativo de la ordenación, e incluye, además de este Anexo a las Normas Urbanísticas, las correspondientes al planeamiento general vigente, sus innovaciones y del planeamiento de desarrollo aprobado, que no sean expresamente derogadas o resulten inaplicables por las presentes normas urbanísticas, así como sus Fichas de Planeamiento y Gestión, con las innovaciones contenidas en el Anexo 1 de estas Normas.
- **Estudio de impacto ambiental** y otros documentos complementarios del PGOU vigente.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PGOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia Aparicio



(4.1) Artículo 10.1.A de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la Ley 13/2005; y artículos 3 y 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

ARTÍCULO 5. INTERPRETACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTES.

- 1.- La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, y se encuentra regulada en el artículo 6 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente que a continuación se transcribe:

“Artículo 6.- De la interpretación del pgoub.

1. La interpretación del PGOUB corresponde al Ayuntamiento que lo formula y aprueba inicial y provisionalmente, y al órgano competente de la Comunidad Autónoma que tenga atribuida su aprobación definitiva.

2. Si la importancia y cantidad de las resoluciones interpretativas así lo aconsejaren, podrían dictarse instrucciones o circulares a las que se daría la oportuna publicidad para general conocimiento.

3. De cualquier forma, en caso de duda o colisión entre preceptos de diferentes normas del PGOUB, prevalecerá la interpretación más restrictiva.

Si la discrepancia fuese entre los documentos, prevalecerán los escritos sobre los planos, y respecto de estos últimos, los de mayor detalle sobre los de menor. La prevalencia entre los documentos escritos se establece en el siguiente orden: primero Normas, segundo Memoria, tercero programa de actuación y cuarto Estudio Económico-Financiero.”

- 2.- Dicha interpretación se realiza sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía conforme a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

3.- Los distintos documentos del Plan General integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido propio de la Memoria General, en razón a sus contenidos, finalidad y objetivos, en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, así como en atención a la realidad social del momento.

4.- En lo relativo a las determinaciones reguladas por esta Adaptación Parcial en los capítulos 3 a 5, prevalecerá el contenido expresado en los documentos de la misma respecto a los del planeamiento general vigente, estableciéndose para ello, el mismo orden de prelación documental establecido en el apartado 1 del presente artículo, en caso de contradicción entre ellos.

5. En el caso de contradicción entre la regulación contenida en la planimetría, memoria o normativa urbanística con la normativa sectorial de directa aplicación anterior a la aprobación de la presente Adaptación Parcial, se aplicará la normativa sectorial sin que ello se entienda como una modificación del planeamiento vigente.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PCOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia Aparicio



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PGOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia Aparicio

En el caso de contradicción entre la regulación contenida en la planimetría, memoria o normativa urbanística con la normativa sectorial de directa aplicación posterior a la aprobación de la presente Adaptación Parcial se seguirán en este orden los siguientes pasos:

- 1º) Habrá que atender al procedimiento de ajuste previsto en propia legislación sectorial.
- 2º) Se procederá a formular consulta o solicitar informe a la administración sectorial que haya dictado la normativa sectorial.
- 3º) Se procederá a la revisión o modificación de los instrumentos de planeamiento afectados por el procedimiento establecido en los artículos 37 o 38 de la LOUA teniendo en cuenta la previsión legal, la contestación a la consulta y/o las determinaciones que se señalen en el informe sectorial emitido.

6. Se entiende por normativa sectorial de directa aplicación toda norma legal o reglamentaria emanada de cualquier administración pública competente. Si la aplicación de la normativa sectorial requiriera de un acto administrativo de delimitación, deslinde, concreción de la escala o similar, la ordenación prevista en el presente documento tiene la consideración de ordenación provisional, que se concretará con la ordenación pormenorizada que deberá contar con los informes sectoriales preceptivos.

CAPITULO 3. SOBRE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NÚCLEO URBANO.

ARTÍCULO 6. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NÚCLEO URBANO.

1.- De conformidad con lo regulado en la legislación urbanística (6.1), la presente Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística determina en los planos de ordenación estructural del municipio y en el del núcleo urbano (B1 AD, C1 AD, D1 AD, y E1 AD), así como en el presente Anexo a las Normas Urbanísticas, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran su ordenación estructural.

2.- Forman parte de la ordenación estructural del PGOU vigente, y de sus innovaciones, las determinaciones contenidas en los instrumentos planeamiento general vigente no adaptados a la LOUA, afectadas por las materias reguladas en el artículo 10.1 de dicha Ley.

ARTÍCULO 7. IDENTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1.- Las determinaciones propias de la ordenación estructural se identifican en lo referente a sus dimensiones físicas y espaciales en los planos de ordenación estructural; y en lo

(6.1) Artículo 10.1.A de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la Ley 13/2005; y artículos 3 y 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

referente a su regulación normativa y a la definición de sus parámetros de ordenación, en el modo que determina este Anexo a la normativa urbanística.

3.- Al objeto de asegurar la distinción e identificación en este Anexo a la normativa urbanística de los contenidos y determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, se señalan con las siglas “(OE)” los artículos, párrafos, o determinaciones que forman parte de la misma.

ARTÍCULO 8. LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO (OE)

1.- El Plan General de Ordenación Urbanística, de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística vigente, clasifica los terrenos incluidos en el término municipal identificando las clases de suelo, con adscripción de los terrenos a sus categorías, delimitadas en el plano de CLASIFICACIÓN. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO (B.1.AD), del siguiente modo:

a) Suelo Urbano:

Delimitado conforme a los requisitos señalados por la legislación urbanística ^(8.1), e integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

El **suelo urbano consolidado (SUC)**, que queda ordenado específicamente de modo detallado en el Plan y cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las Ordenanzas.

Incluidos en esta categoría de suelo, se encuentran los ámbitos provenientes de Unidades de Ejecución del PGOU vigente que se han desarrollado y consolidado en el marco de éste, pero que quedan sujetos a los parámetros urbanísticos especificados en las Fichas Urbanísticas, planeamiento de desarrollo e instrumentos de gestión y ejecución aprobados conforme a las que se han desarrollado (PA SUC-UE-Nº).

De igual modo quedan incluidos los ámbitos provenientes de Sectores de Planeamiento que igualmente se han transformado conforme a sus condiciones de desarrollo e instrumentos de gestión y ejecución aprobados, alcanzando la categoría de suelo urbano consolidado, quedando sujetos a las condiciones conforme a las cuales se desarrollaron (PA SUC-SP-Nº).

El suelo urbano no consolidado (SUNC) con ordenación detallada incluido en áreas de reforma interior o sectores, donde el Plan establece la ordenación pormenorizada en los planos de ordenación, y en las fichas de planeamiento y gestión contenidas en el planeamiento general vigente para cada área o sector.

b) Suelo No Urbanizable:

Delimitado de acuerdo con los requisitos marcados por la legislación aplicable ^(8.2) e integrado en este Plan por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

^(8.1) Artículo 45 de la LOUA, y artículo 4.1 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

^(8.2) Artículo 46 de la LOUA, y artículo 4.3 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

Especial protección por legislación sectorial: Dominio Público Hidráulico, Dominio Público Marítimo-Terrestre, Vías pecuarias, Montes Públicos, Carreteras, Ferrocarril.

Especial protección por planificación territorial o urbanística: constituido por los terrenos protegidos por el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM) y/o el PGOU no incluidos en el apartado anterior.

- Protección Territorial Ámbitos Serranos (Sierra de Mijas)
- Patrimonio Histórico-Artístico y Cultural

Para este suelo es de aplicación directa la normativa del planeamiento vigente en función de su zonificación, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de este Anexo a las Normas Urbanísticas.

c) Suelo Urbanizable:

Delimitado conforme a los requerimientos de la legislación urbanística ^(8.3) e integrado en este Plan por el suelo adscrito a las siguientes categorías:

Suelo Urbanizable Ordenado (SURO), constituido por aquel que se encuentra clasificado como urbanizable por el PGOU vigente y cuenta con la ordenación detallada, es decir, aprobado definitivamente el Plan Parcial de Ordenación que lo desarrolla.

Suelo Urbanizable Sectorizado (SURS) constituido por sectores sujetos a planeamiento de desarrollo mediante Planes Parciales, que establecerán la ordenación detallada siguiendo los criterios y directrices establecidos en el PGOU para cada uno de ellos en las correspondientes fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente.

Suelo Urbanizable No Sectorizado (SURNS) constituido por el resto de suelo urbanizable no incluido en las categorías anteriores.

2.- Las fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente, con las innovaciones expresadas en el Anexo 1 a este Anexo a las Normas Urbanísticas recogen las características de los distintos ámbitos, definiendo en cada caso los parámetros de aplicación para su desarrollo.

3.- La clasificación y adscripción de la categoría del suelo constituye la división básica de éste a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de derechos y deberes de sus propietarios conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística ^(8.4).

ARTÍCULO 9. DISPOSICIONES SOBRE VIVIENDA PROTEGIDA. (OE)

1.- Conforme a lo establecido en el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la reserva de vivienda protegida prevista en la vigente legislación urbanística ^(9.1), no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que

^(8.3) Artículo 47 de la LOUA, y artículo 4.2 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

^(8.4) Artículos 4 a 9 de la Ley 8/2007, de Suelo, y artículos 48 a 56 de la LOUA.

^(9.1) Artículo 10.1.A.b de la LOUA, modificado por artículo 23 uno de la Ley 13/2005.

cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de Adaptación Parcial.

2.- El Planeamiento de desarrollo que cuente con la obligación legal de destinar parte de su edificabilidad a algún régimen de protección pública deberán establecer la calificación pormenorizada del mismo, señalando las parcelas que queden afectadas.

3.- La determinación y aplicación de los coeficientes de uso y tipología para la calificación de suelo con destino a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en la presente Adaptación Parcial y el planeamiento que lo desarrolle tiene por objeto la equidistribución entre los distintos ámbitos espaciales de reparto y propietarios afectados en cada uno de las cargas que de dicha calificación puedan derivarse.

4.- Los coeficientes de uso y tipología aplicables no podrán contradecir los establecidos en el planeamiento superior, aun cuando sí podrán adecuarlos en los casos previstos en la legislación urbanística motivando su procedencia y proporcionalidad sin disminuir en ningún caso el aprovechamiento objetivo.

5.- La aplicación de los coeficientes de uso y tipología para las viviendas sujetas a algún régimen de protección pública no modificará el aprovechamiento medio del área de reparto correspondiente o la distribución del aprovechamiento entre los sectores o áreas de planeamiento o ejecución.

6.-La concesión de licencias de edificación para las parcelas destinadas por el planeamiento a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública exigirá la previa calificación provisional del proyecto conforme la normativa que resulte de aplicación. La concesión de licencias de primera ocupación para las parcelas destinadas a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública exigirá la previa calificación definitiva de las obras realizadas, según la normativa que resulte de aplicación. De estar construidas las viviendas sujetas a protección y no poder obtener la calificación definitiva por causas imputables al promotor, el Ayuntamiento podrá acordar su expropiación o su venta forzosa por incumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

7.- De conformidad con el Capítulo III del Título III de la LOUA, el Ayuntamiento y la administración autonómica podrán delimitar áreas de tanteo y retracto que podrán abarcar a todas o parte de las parcelas calificadas para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. El Ayuntamiento podrá exigir que el planeamiento de desarrollo contenga la delimitación de áreas de tanteo y retracto.

8.- La exigencia de reserva de vivienda protegida se establece para los sectores o áreas que no cuentan con ordenación pormenorizada aprobada conforme a lo establecido en el punto 1 de este artículo, quedando especificado en el ANEXO 1 de este Anexo a las Normas Urbanísticas.

9.- El coeficiente de homogeneización de la vivienda protegida respecto a la renta libre está justificado en la Memoria y se establece en 0,31.

ARTÍCULO 10. SISTEMAS GENERALES PERTENECIENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. (OE)

1.-La Adaptación Parcial identifica como ordenación estructural del PGOU, aquellos Sistemas Generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

2.- Los Sistemas Generales de parques, jardines y espacios libres, así como de dotaciones, equipamientos, infraestructuras y servicios anteriores son los identificados en los planos de ordenación estructural.

3.- Los parques, jardines y espacios libres públicos en el municipio alcanzan la cifra de 10,30 m² por habitante, y están debidamente representados en los planos de Ordenación Estructural.

ARTÍCULO 11. USOS, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES GLOBALES DEL SUELO URBANO Y DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE (OE).

1.- Los parámetros que, conforme dispone el artículo 3.2 d) del Decreto 11/2008, se establecen en la presente Adaptación Parcial relativos a usos, densidades y edificabilidades globales por zonas homogéneas en suelo urbano consolidado, y sectores en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, tienen carácter estructural y son un concepto distinto a los parámetros de carácter pormenorizado que se contienen en las ordenanzas que sean de aplicación, que continúan en vigor y son los referentes que se tendrán que utilizar para el otorgamiento de licencias.

2.- Toda modificación de ordenanzas que implique o pueda implicar con su aplicación que se supere parámetro estructural establecido deberá ser informado al efecto por el Técnico Municipal, con el fin de acordar el procedimiento y la Administración competente para su tramitación. “

3.- El Plan General establece en el plano de ordenación estructural D.1. AD para el suelo urbano y los sectores del suelo urbanizable la asignación de usos globales, considerando éstos, como el uso característico a una zona, área o sector que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados, conforme a la regulación contenida en el PGOU y sus ordenanzas.

4.- Los usos globales y pormenorizados se regulan para el suelo urbano y urbanizable en el Título III de las Normas del PGOU vigente.

5.- El Plan General establece según lo exigido en la vigente legislación urbanística para el suelo urbano y los sectores del suelo urbanizable la asignación de edificabilidades y densidades globales, en su caso, conforme al siguiente detalle:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PGOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia

V. Garcia



SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Ámbitos de suelo incluidos en Áreas Homogéneas y que lo estaban en las antiguas Unidades de Ejecución (UE y UEP) mantienen los parámetros especificados en su correspondiente ficha urbanística y Estudios de Detalle en su caso, en base a la cual se desarrollaron, así como aquellos sectores de suelo urbanizable sectorizado (antiguos SP) que tras su transformación y urbanización ha adquirido esta condición de Suelo Urbano Consolidado, según el artículo 45 de la LOUA:

Núcleos Tradicionales

| NUCLEO URBANO TRADICIONAL | USO GLOBAL | DENSIDAD GLOBAL (Viv/Ha) | EDIFICABILIDAD GLOBAL (m ² t/m ² s) |
|---------------------------|-------------|--------------------------|---|
| BENALMÁDENA PUEBLO | RESIDENCIAL | 112 | 1,12 |
| BENALMÁDENA COSTA | RESIDENCIAL | 153 | 0,82 |
| ARROYO DE LA MIEL | RESIDENCIAL | 111 | 1,11 |

ÁREAS HOMOGÉNEAS que comprenden los núcleos urbanos tradicionales y los ámbitos procedentes de Unidades de Ejecución (UE/UEP) así como los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado (SP) que ya se han consolidado:

| ZONA | USO GLOBAL | DENSIDAD GLOBAL (Viv/Ha) | EDIFICABILIDAD GLOBAL (m ² t/m ² s) |
|---|--------------------------|--------------------------|---|
| BENALMÁDENA PUEBLO | RESIDENCIAL | 84 | 1,00 |
| BENALMÁDENA COSTA | RESIDENCIAL | 103 | 0,72 |
| ARROYO DE LA MIEL_PRINCIPAL | RESIDENCIAL | 97 | 1,00 |
| ARROYO DE LA MIEL_ENSANCHE | RESIDENCIAL | 33,77 | 0,41 |
| ARROYO DE LA MIEL_INDUSTRIAL | INDUSTRIAL/ TERCIARIO | 12,65 | 0,99 |
| URBANIZACIONES | RESIDENCIAL | 25,89 | 0,37 |
| URBANIZACIONES (SECTORES SP CONSOLIDADOS) | RESIDENCIAL | | |

Sectores de suelo urbanizable sectorizado (antiguos SP) que tras su transformación y urbanización ha adquirido la condición de suelo urbano consolidado según el artículo 45 de la LOUA.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PGOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia

| SECTOR | DENOMINACION | Indice de Edif. Bruta (m ² .t./m ² s.) | ADAPTACION PARCIAL A LA LOUA | | | |
|--------|------------------------|--|------------------------------|----------------------------------|--|--------------------------|
| | | | DENOMINACION PGOU ADAPTADO | USO GLOBAL | Indice de Edificabilidad Global (m ² .t./m ² s.) | DENSIDAD GLOBAL (Viv/Ha) |
| SP-3 | CORTIJO MENA | 0,13982 | SUC | RESIDENCIAL | 0,14 | |
| SP-4.1 | DOÑA MARIA NORTE 1 | 0,69999 | SUC | TERCIARIO (EQUIPAMIENTO PRIVADO) | 0,7 | |
| SP-4.2 | DOÑA MARIA NORTE 2 | 0,13571 | SUC | RESIDENCIAL | 0,14 | |
| SP-6B | HUERTA LOS NADALES | 0,17400 | SUC | RESIDENCIAL | 0,18 | |
| SP-8 | SANTANGELO OESTE | 0,13333 | SUC | RESIDENCIAL | 0,14 | |
| SP-12 | LA SIERRA | 0,13333 | SUC | RESIDENCIAL | 0,14 | |
| SP-14 | HACIENDA SAN FERNANDO | 0,13333 | SUC | RESIDENCIAL | 0,14 | |
| SP-15 | (Se agrupa con SP-4.2) | 0,13979 | SUC | | | |
| SP-20 | CASABLANCA | 0,13333 | SUC | RESIDENCIAL | 0,14 | |
| SP-24 | PARTIDO LOS PEÑONES | 0,13333 | SUC | RESIDENCIAL | 0,14 | |

| | |
|--|---------------------------------|
| | SUELO URBANO CONSOLIDADO |
|--|---------------------------------|

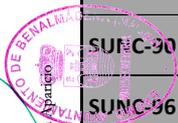
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

| AMBITO | SUPERFICIE (m ²) | DENSIDAD | | EDIFICABILIDAD | | USO | |
|----------|------------------------------|---------------------------------|-------------------|--|--|-----------------------------|-------------------|
| | | Nº MAX VIVIENDAS | DENSIDAD (Viv/HA) | INDICE DE EDIFICABILIDAD (M ² T/M ² s) | TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (M ² T) | Uso PGOU VIGENTE | Uso PGOU ADAPTADO |
| SUNC-49 | 2.215 | 3 | 13,54 | 0,27 | 598 | Residencial (Unifamiliar) | Residencial |
| SUNC-50 | 24.434 | 20 | 8,19 | 0,20 | 4.887 | Residencial (Unifamiliar) | Residencial |
| SUNC-54 | 14.377 | 15 | 10,43 | 0,11 | 1.645 | Residencial (Unifamiliar) | Residencial |
| SUNC-56 | 23.431 | 19 | 8,11 | 0,22 | 5.164 | Residencial (Unifamiliar) | Residencial |
| SUNC-61 | 21.241 | 50 | 23,54 | 0,24 | 5.025 | Residencial (Plurifamiliar) | Residencial |
| SUNC-70A | 18.012 | No especificado | 14,43 (*) | 0,24 | 4.310 | Residencial (Unifamiliar) | Residencial |
| SUNC-70B | 18.174 | No especificado | 14,30 (*) | 0,24 | 4.285 | Residencial (Unifamiliar) | Residencial |
| SUNC-71 | 154.211 | Aplicación directa de Ordenanza | 9,66 (*) | 0,21 | 32.354 | Residencial (Unifamiliar) | Residencial |
| SUNC-90 | 44.706 | No especificado | 9,39 (*) | 0,26 | 11.515 | Residencial (Unifamiliar) | Residencial |
| SUNC-96 | 14.583 | 35 | 24,00 | 0,20 | 2.935 | Residencial (Plurifamiliar) | Residencial |
| SUNC-106 | 3.703 | ----- | ----- | 0,43 | 1.597 | Turístico (Hotelero) | Turístico |

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PGOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia Aparicio



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Y ORDENADO.

| PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE | | | ADAPTACION PARCIAL A LA LOUA | | | |
|------------------------------|-----------------------|--|------------------------------|------------------------------------|--|--------------------------|
| SECTOR | DENOMINACION | Indice de Edif. Bruta (m ² .t./m ² s.) | DENOMINACION PGOU ADAPTADO | USO GLOBAL | Indice de Edificabilidad Global (m ² .t./m ² s.) | DENSIDAD GLOBAL (Viv/Ha) |
| SP-2 | SANTANGELO NORTE | 0,13979 | SURO-SP2 | RESIDENCIAL | 0,14 | 20 |
| SP-3 | CORTIJO MENA | 0,13982 | | RESIDENCIAL | 0,14 | 20 |
| SP-4.1 | DOÑA MARIA NORTE 1 | 0,69999 | | TERCIARIO (EQUIPAMIENTO O PRIVADO) | 0,7 | |
| SP-4.2 | DOÑA MARIA NORTE 2 | 0,13571 | | RESIDENCIAL | 0,14 | 34 |
| SP-6A | LOS NADALES 2 | 0,17400 | SURO-SP6.A | RESIDENCIAL | 0,18 | 16 |
| SP-6B | HUERTA LOS NADALES | 0,17400 | | RESIDENCIAL | 0,18 | 18 |
| SP-7 | CARVAJAL NORTE | 0,13333 | SURO-SP7 | RESIDENCIAL | 0,14 | 15 |
| SP-8 | SANTANGELO OESTE | 0,13333 | | RESIDENCIAL | 0,14 | 21 |
| SP-9A | CALA DE LA HIGUERA 1 | 0,60000 | SURO-SP9.A | TERCIARIO (EQUIPAMIENTO O PRIVADO) | 0,6 | |
| SP-9B | CALA DE LA HIGUERA 2 | 0,40000 | SURO-SP9.B | TURÍSTICO | 0,4 | |
| SP-10 | LA HIDALGA | 0,13333 | SURO-SP10 | RESIDENCIAL | 0,14 | 15 |
| PS-11 | LA VIÑUELA | 0,13333 | SURO-SP11 | RESIDENCIAL | 0,14 | 20 |
| SP-12 | LA SIERRA | 0,13333 | | RESIDENCIAL | 0,14 | 24 |
| SP-13 | LA SOGA | 0,40000 | SURO-SP13 | TURÍSTICO | 0,4 | |
| SP-14 | HACIENDA SAN FERNANDO | 0,13333 | | RESIDENCIAL | 0,14 | 13 |
| SP-16 | LAS CAÑADAS | 0,13333 | SURO-SP16 | RESIDENCIAL | 0,14 | 13 |
| SP-17 | CORTIJO DE LA REINA | 0,40000 | SURO-SP17 | TURÍSTICO | 0,4 | |
| SP-18 | EL LAGAR DE LA FUENTE | 0,20000 | SURS-SP18 | RESIDENCIAL | 0,2 | |
| SP-19 | ABULAGAR | 0,40000 | SURS-SP19 | TURÍSTICO | 0,4 | |
| SP-20 | CASABLANCA | 0,13333 | | RESIDENCIAL | 0,14 | 10 |
| SP-21 | RESERVA HIGUERON | 0,13333 | SURO-SP21 | RESIDENCIAL | 0,14 | 17 |
| SP-23 | FINCA LOS CABALLEROS | 0,40000 | SURS-SP23 | TURÍSTICO | 0,4 | |
| SP-24 | PARTIDO LOS PEÑONES | 0,13333 | | RESIDENCIAL | 0,14 | 4 |
| SP-25 | HOYO OLIVOS | 0,13333 | SURS-SP25 | RESIDENCIAL | 0,14 | |

| | |
|--|---------------------------------|
| | SUELO URBANO CONSOLIDADO |
|--|---------------------------------|

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PGOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia Aparicio

ARTÍCULO 12. ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO MEDIO EN SUELO URBANIZABLE (OE).

1.- Conforme a lo previsto en el artículo 3.2.e del Decreto 11/2008, se mantiene la delimitación de las áreas de reparto y el consiguiente aprovechamiento medio del planeamiento general vigente, definido en el artículo 10.9 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente, así como en la regulación al efecto de sus innovaciones.

2.- La denominación de “aprovechamiento tipo” del PGOU vigente tendrá la consideración de “aprovechamiento medio”, según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

ARTÍCULO 13. ELEMENTOS Y ESPACIOS DE ESPECIAL VALOR (OE).

1. Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística^(13.1) los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural forman parte de la ordenación estructural. A estos efectos, se consideran elementos de especial protección, los identificados en el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Málaga sobrevenidos con posterioridad, recogidos en la presente adaptación parcial.

2. En el suelo no urbanizable, los elementos y espacios de especial protección son identificados en su categoría correspondiente en los planos de ordenación estructural adaptada, quedando de este modo, integrados en la ordenación estructural del PGOU de Benalmádena, resultante de la presente adaptación parcial.

ARTÍCULO 14. NORMAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. (OE).

1. Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística^(14.1) las normas reguladoras de los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección serán las reguladas en las normativas sectoriales correspondientes, con independencia de su inclusión o no en la normativa urbanística.

2. La regulación contenida en los Planes de Ordenación de Recursos Naturales, Planes Rectores y normas de directa aplicación contenidas en Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional tienen en virtud de Ley^(14.2) prevalencia sobre las determinaciones contenidas en la presente adaptación parcial.

(13.1) Artículo 10.1.A.g de la LOUA

(14.1) Artículo 10.1.A.h de la LOUA

(15.1) Artículo 18.2 y 30.6 de la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad.

ARTÍCULO 15. MEDIDAS QUE EVITEN LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS (OE)

De conformidad con lo previsto en el artículo 78.4 de la LOUA el Ayuntamiento podrá en cualquier momento delimitar áreas para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en suelo no urbanizable, con el objeto de regular o controlar procesos de parcelación en dicho suelo.

De acuerdo con la legislación urbanística vigente, se establecen las siguientes medidas para evitar la formación de Núcleos Urbanos:

- a) **Limitaciones a las segregaciones de naturaleza rústica.** En suelo no urbanizable, sólo podrán realizarse segregaciones de acuerdo con la normativa vigente reguladora de las unidades mínimas de cultivo.
- b) **Limitaciones a las parcelaciones de fincas.** En suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones que sean consecuencia del normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas, de acuerdo con su normativa y para la localización de usos y construcciones de interés público que hayan sido autorizados mediante Proyecto de Actuación o Plan Especial.

Las limitaciones a la parcelación no comportarán, por su propia naturaleza, la imposibilidad de las transferencias de propiedad, divisiones o segregaciones de terrenos rústicos siempre y cuando se cumplan las disposiciones vigentes sobre unidades mínimas de cultivo y explotaciones agrícolas prioritarias declaradas formalmente.

3. Las delimitaciones establecidas en planimetría o disposiciones normativas contenidas en el PGOU de Benalmádena que sean disconformes con la normativa sectorial que resulte de aplicación, se interpretarán de conformidad con éstas.
4. De conformidad con lo establecido en el artículo 6 b) 2. del Decreto 11/2008, de 22 de enero, se incluye la normativa urbanística por categorías de los suelos no urbanizables de especial protección, que quedará sustituida automáticamente por la que la sustituya o modifique.
5. Los terrenos adscritos a la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística por disposición del Plan de Ordenación de Territorio de ámbito Subregional son:
 - Protección Territorial Ámbitos Serranos (Sierra de Mijas)
 - Patrimonio Histórico-Artístico y Cultural

Estos suelos se regulan según lo dispuesto en los artículos 16 y 17 de la normativa urbanística vigente.

La exigencia de licencia municipal, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente, es obligada para cualquier acto de esta naturaleza por el planeamiento general vigente.

- c) **Medidas de prevención de parcelaciones urbanísticas.** Se considera que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando en una finca se produzca la subdivisión del terreno en lotes para su enajenación o constitución de una comunidad de bienes, divisiones horizontales, asignaciones de uso, acción o participación o cuotas en pro indiviso, aun cuando no se trate de una actuación conjunta y no se hubieren realizado obras, instalaciones o construcciones. La constatación o los indicios de estar produciéndose una actuación de este tipo, previo informe de los Servicios Técnicos obligará a decretar la inmediata paralización de obras y, en todo caso, la correspondiente denuncia a las autoridades competentes en materia de inspección de la Junta de Andalucía.
- d) **Limitaciones a la implantación de infraestructuras y servicios urbanísticos.** En suelo no urbanizable sólo se podrán implantar o ampliar las infraestructuras y servicios urbanísticos de carácter público al servicio municipal o supramunicipal de acuerdo con su legislación específica y previa autorización municipal.

e) **Contenido de las solicitudes de autorización o licencia.** Las solicitudes que se formulen para desarrollar actividades permitidas por la legislación urbanística en vigor en suelo no urbanizable incorporarán en el proyecto un documento en el que se asegure como mínimo la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental, garantizar el mantenimiento de la calidad, funcionalidad de las infraestructuras y servicios públicos correspondientes y la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.

CAPITULO 4: SOBRE LOS ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE

ARTÍCULO 16. DOTACIONES, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE.

1.- Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 11/2008, la ordenación de los sectores de suelo urbanizable sectorizado y suelo urbano no consolidado, deberá respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA, en relación al uso global determinado para cada uno de ellos en el Anexo 1 de estas Normas.

2.- Los suelos urbanizables sectorizados en transformación que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente al momento de la formulación de esta Adaptación Parcial, mantendrán, a los efectos regulados en este artículo, las condiciones de ordenación de las fichas de planeamiento y gestión del PGOU vigente.

CAPITULO 5: SOBRE LA PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 17. PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1.- A los efectos previstos en el artículo 3.2.g del Decreto 11/2008, sobre la determinación las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural, se establece una programación de dos años desde la aprobación definitiva del mismo para poner en desarrollo el Suelo Urbano No Consolidado y el Urbanizable Sectorizado.

En cuanto a la gestión, en el artículo 158 de las Normas Urbanísticas vigentes se especifica:

“A los efectos del Art.46 del Reglamento del Planeamiento, los Planes Parciales que desarrollan el Plan General en los sectores delimitados, son todos de iniciativa particular.”, es decir, **por compensación**.

2.- Dichos plazos se computarán desde el momento de la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que los dispuso.

3.- El vencimiento de los plazos anteriores permitirá tanto a los ciudadanos e interesados, como a la administración actuante, desplegar las medidas previstas en la legislación urbanística vigente para garantizar la ejecución del planeamiento urbanístico.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. ALCANCE DEL PLANEAMIENTO APROBADO (PA).

1.- A los efectos previstos en el artículo 2 de estas Normas Urbanísticas, se considera “planeamiento aprobado (PA)” al planeamiento de desarrollo de actuaciones previstas en el planeamiento general del municipio, que haya sido aprobado definitivamente, y así reconocido en los planos de ordenación estructural.

2.- Dicho planeamiento se considera integrante del planeamiento general, en lo relativo a la determinación de la ordenación detallada^(DTP.1) de los sectores adscritos a la categoría de suelo urbanizable ordenado, de sistemas generales ejecutados, o de áreas de reforma interior, en su caso.

3.- La situación anterior se mantendrá en tanto dichos instrumentos de planeamiento no sean expresamente derogados por el planeamiento general.

^(DTP.1) Artículos 10.2.B.a, en relación con el 10.2.A.a y 13.3 de la LOUA.

SEGUNDA. INTERPRETACIÓN DE LOS PRECEPTOS DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE EN RELACIÓN A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LOUA.

1.- Conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda.1 de la LOUA, y hasta tanto no se produzca la total adaptación del planeamiento general vigente a esta Ley, o se efectúe su Revisión, y sin perjuicio de lo establecido en su Disposición Transitoria Primera.1, en la interpretación de los instrumentos de planeamiento vigentes se aplicarán las siguientes reglas:

- Las disposiciones que fuesen contradictorias con los preceptos de la LOUA de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.
- Todas las disposiciones restantes se interpretaran de conformidad con la LOUA.

DISPOSICIONES ACLARATORIAS

PRIMERA. SOBRE LA NATURALEZA DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL Y LA ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS A LA L.O.U.A.

Según la Disposición Adicional única Real Decreto Legislativo 2/2008 (Ley del Suelo), las referencias normativas efectuadas en otras disposiciones al Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y a la Ley 8/2007 de 28 de mayo de Suelo, se entenderán efectuadas a los preceptos correspondientes al Texto Refundido que se aprueba.

Según la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía:

“En la Interpretación y aplicación de los Planes a que se refiere el párrafo anterior se estará a las siguientes reglas:

1ª) Las que fuesen contradictorias con los preceptos de esta Ley de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.

2ª) Todas las restantes se interpretarán de conformidad con esta Ley.”



DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA ARTÍCULOS DEL PLANEAMIENTO GENERAL DEROGADOS

ARTÍCULO 9.- INCIDENCIA DEL REAL DECRETO 1346/1976, DE 9 DE ABRIL, QUE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA (TRLS/76)

El apartado 3, queda redactado como sigue:

3. En el presente P.G.O.U. que se revisa y adapta todos los Polígonos de Actuación del anterior Plan General, que a su vez procedían de los antiguos planes Parciales, se mantienen como Unidades de Ejecución en suelo urbano consolidado denominándose Ámbitos de Planeamiento Anterior Consolidados.

ARTÍCULO 12.- EL SUELO URBANO.

Se elimina el apartado b) dentro del Suelo Urbano Consolidado y se sustituye por:

b) Se considera en vigor todo el Planeamiento de Desarrollo aprobado definitivamente, a cuya ordenación detallada se remite desde las delimitaciones realizadas en Suelo Urbano Consolidado denominadas Ámbitos de Planeamiento Anterior Consolidado, que se corresponden con las UE y UEP del PGOU vigente.

El primer párrafo del suelo urbano no consolidado se sustituye por el siguiente:

“Se incluyen en esta categoría todos aquellos suelo incluidos en SUNC UE por el presente Plan General”

ARTÍCULO 13.- DEL SUELO URBANIZABLE

En el segundo párrafo del apartado de suelo urbanizable ordenado se sustituye la palabra “clasificación” por “categoría”.

ARTÍCULO 15.- EL SUELO NO URBANIZABLE (SNU).

Se sustituye la referencia al derogado “Plan Especial de Protección del Medio Físico” por “la ordenación territorial vigente”.

ARTÍCULO 16.- DEFINICIÓN Y CONTENIDO.

Se añade al final del tercer párrafo, dentro del apartado del suelo urbano no consolidado, el siguiente texto:

“El PGOU de Benalmádena no contempla ámbitos de suelo urbano no consolidado no

ordenado”.

Se sustituye el siguiente párrafo:

“En suelo no urbanizable y al urbanizable no sectorizado: determina la normativa de aplicación”

Por:

“En el suelo urbanizable no sectorizado: determina los usos incompatibles y establece directrices orientativas.

En el suelo no urbanizable: determina la normativa de aplicación.”

ARTÍCULO 19.- LAS ÁREAS DE REPARTO EN EL SUELO URBANO.

Se elimina el apartado 3.

ARTÍCULO 20.- LAS ÁREAS DE REPARTO EN EL SUELO URBANIZABLE.

Se sustituye el primer párrafo por el siguiente texto.

“En el suelo urbanizable sectorizado se delimita una única Área de reparto que incluye todo el suelo urbanizable sectorizado, junto con sus sistemas generales adscritos o incluidos en ellos para su gestión.”

ARTÍCULO 21.- DETERMINACIÓN EN RAZÓN A LA CLASE DE SUELO.

Se sustituye todo el apartado 2 por el siguiente texto:

“2. El aprovechamiento medio en los suelos urbanizables.

En el suelo urbanizable sectorizado y ordenado, el aprovechamiento medio de cada área de reparto se obtendrá dividiendo el aprovechamiento objetivo total del sector o sectores que forme parte del área, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico y, en su caso, de la tipología, entre la superficie total de dicha área, incluida la de los sistemas generales adscritos.”

ARTÍCULO 24.- SITUACIÓN DE BENALMÁDENA EN RELACIÓN CON LOS MUNICIPIOS DE SU ENTORNO.

Se elimina el segundo párrafo a partir del primer punto y seguido, quedando de la siguiente forma:

De otra parte, la acción protectora de las Administraciones sectoriales, impone vinculaciones concretas a su desarrollo en materias como la defensa de la naturaleza.

ARTÍCULO 25.- CONCEPTUACIÓN DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS DE CARÁCTER GENERAL Y LOCAL TAMBIÉN NOMBRADAS COMO SISTEMAS GENERALES Y LOCALES.

Se amplía el apartado 2, haciendo referencia al artículo 17.2 respecto a los estándares mínimos de reserva en áreas urbanas y sectores para dotaciones públicas, quedando redactado con el siguiente texto:



“2.-La ordenación estructural del territorio del Municipio así como las dotaciones públicas destinadas a sistemas generales y locales las fija el art. 10.1 y el art. 17.2 de la LOUA , a cuyos minuciosos contenidos se remite este precepto.”

ARTÍCULO 26.- FORMAS DE OBTENCIÓN DEL SUELO Y DE EJECUCIÓN.

Se corrige un error conceptual en el apartado 1.d), quedando éste texto redactado de la siguiente forma:

“d) Los Sistemas Generales se obtendrán según lo dispuesto en el art.139 de la LOUA.”

ARTÍCULO 31.- LIMITACIONES A LA EDIFICACIÓN IMPUESTAS EN RAZÓN A LAS CLASES DE VÍAS DEL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES, ZONAS DE PROTECCIÓN Y DISTANCIAS MÍNIMAS DE INTERSECCIÓN.

Se sustituye la vía “Autovía del Mediterráneo” por “Autopista del Mediterráneo AP-7”.

Se sustituye la vía “A-368. Diputación” y su distancia “inedificable desde el borde” de “25 m”, por “A-368. Red Intercomarcal” y su distancia “inedificable desde el borde” por “50 m”

| Vías | Inedificable desde el borde | Distancias, Intersecciones o | Ancho banda zona protección o afección |
|---------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--|
| Autopista del Mediterráneo AP-7 | 50 m | 1.200 m | 120m.(1) |
| Antigua CN-340 | 25 m | 300 m | 64 m |
| A-368 Red Intercomarcal | 50 m | 300 m | 56 m |
| Carreteras Locales | 8 m | 150 m | 23 m |
| Caminos Vecinales | 6 m | 150 m | 18 m |

(1) Bandas de reserva.

ARTÍCULO 34.- ELEMENTOS QUE COMPONEN EL SISTEMA GENERAL Y LOCAL DE COMUNICACIONES.

Se sustituye el encabezado del punto 1.2, se elimina “Provinciales” por “Autonómicas”, quedando de la siguiente manera:

1.2. *Autonómicas:*

Se elimina el punto 2.6.

ARTÍCULO 36.-DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

Se incluye en el apartado 1.10, la necesidad de incluir en el Proyecto de urbanización:

“Red de Telecomunicaciones”

Se elimina el punto 3.2 debido a referencia del derogado Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga, aprobado definitivamente en sesión de 06/03/1.987 –P.E.P.M.F.

Dentro del apartado 4.B:

Se sustituyen las referencias a la legislación derogada siguiente: Decreto 72/92, NBE-AE-88, NCSE-94 y EHE-98, por *“legislación vigente”*.

Se elimina la referencia concreta a la empresa de gas “GAS ANDALUCÍA”.

Al final del punto 4.B., se añade un punto B.7. con el siguiente texto:

“B.7. Cada uno de los parámetros especificados en este punto quedan limitados por los especificados en la normativa vigente”

Se sustituye el texto del punto G. Por el siguiente:

“G. Justificación de la legislación vigente en materia de Accesibilidad.”

ARTÍCULO 37.- MOVIMIENTO DE TIERRAS.

Se elimina la referencia del derogado Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga.

ARTÍCULO 38.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

En el apartado “Condiciones Generales de urbanización” se sustituye el texto del apartado 2 por el siguiente:

“2.- Normas de protección contra incendios, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente a tal respecto.”

ARTÍCULO 40.- REDES ELÉCTRICAS.

Se sustituye el texto del punto 2.1 Por el siguiente:

“2.1. Las instalaciones deberán cumplir con toda la legislación vigente de aplicación.”

Se sustituye el texto del punto 2.2 Por el siguiente:

“2.2. Los cálculos de la red se harán de acuerdo con una dotación mínima fijada en la legislación vigente de aplicación.”

ARTÍCULO 41.- ALUMBRADO PÚBLICO.

Se incluye en el apartado 2.9 con el siguiente texto:

“2.9. Se establecen los parámetros de los apartados anteriores sin perjuicio del obligado cumplimiento de los mínimos fijados a tal efecto en la legislación vigente en la materia.”

ARTÍCULO 42.- RED VIARIA.

Se adecúa el texto del punto 1.3 a la legislación vigente, quedando redactado de la siguiente manera:

“1.3. En cuanto a dotaciones de aparcamiento, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y el Reglamento de Planeamiento. En particular, se preverá una plaza de aparcamiento público en red viaria por cada alojamiento, con un mínimo de un aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de techo edificable de cualquier uso a construir en la Unidad de Ejecución de que se trate.

Las dimensiones de los aparcamientos serán las especificadas en la legislación vigente, y como mínimo de 2,20x5,00 m.

La dotación de aparcamientos mínima para minusválidos será la especificada en la legislación vigente, con un mínimo de una plaza/50 o fracción. Las dimensiones de las mismas serán igualmente las especificadas en la legislación vigente, y como mínimo de 3,60x5,00 m. Estarán correctamente señalizadas con el símbolo internacional y situados próximos a la red peatonal, fácilmente accesibles.

Se sustituye la referencia al derogado Decreto 72/92 por "legislación vigente", quedando redactado el punto 4 de la siguiente manera:

"4.- Las aceras deberán cumplir las condiciones requeridas en la legislación vigente de Accesibilidad y Utilización, con relación a los itinerarios peatonales, pavimentos antideslizantes, variando textura y color en esquinas, paradas de autobuses y otros obstáculos. Todos los registros se encontrarán a nivel y los alcorques cubiertos a nivel; vados y pasos de peatones, según la legislación vigente en materia de Accesibilidad y Utilización."

ARTÍCULO 43.- PAVIMENTOS.

Se adecúa el texto del punto 1 a la legislación vigente, quedando redactado de la siguiente manera:

"1.-En las aceras o bandas de circulación peatonal, el pavimento será de enlosado natural o artificial, cumpliendo siembre con la legislación vigente en materia de accesibilidad y seguridad."

Se sustituye en el apartado 3.1 la referencia al tipo de hormigón de H175 a H20, quedando redactado de la siguiente manera:

"3.1. Firme rígido: 25 cmts. de base granular y 20 cmts. de hormigón tipo H-20 y tratamiento superficial con resina o cuarzo."

ARTÍCULO 44.- SEÑALIZACIÓN VIARIA.

Se sustituyen las referencias al derogado Decreto 72/92 quedando redactado el párrafo único del artículo de la siguiente manera:

"Las obras relativas a la señalización viaria, vertical y horizontal deben ejecutarse en su totalidad, según el proyecto y deberán ser aprobadas por la Jefatura de la Policía Local antes de la recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento. Se respetarán las disposiciones de la legislación vigente en materia de Accesibilidad y Utilización."

ARTÍCULO 45.- RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS.

Se incluye al final de artículo el siguiente párrafo:

"En cualquier caso se estará a lo dispuesto en materia de Residuos Sólidos a la legislación vigente tanto a nivel estatal como autonómico"

ARTÍCULO 47.- TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES.

Se sustituyen la referencia al derogado Decreto 72/92 del apartado 2.a) quedando redactado de la siguiente manera:

"a) Cumplimiento de la legislación vigente en materia de Accesibilidad y Utilización."

ARTÍCULO 49.- ENUMERACIÓN.

Se elimina la referencia a equipamientos de titularidad privada, quedando el artículo de la siguiente manera:

“De uso administrativo

1. Casa Consistorial sita en la calle Juan Luis Peralta s/n. del núcleo capital.
2. Tenencia de Alcaldía de Arroyo de la Miel y Área de Servicios Sociales. Situado en la calle de Las Flores, s/n, de Arroyo de la Miel.
3. Tenencia de Alcaldía de Benalmádena Costa. Situada en la Avda. Antonio Machado

De uso Cultural

1. Casa Museo Precolombino. Ubicada en la Plaza Felipe Orlando del núcleo capital.
2. Casa de la Cultura de Arroyo de la Miel.
3. Castillo del Bil-Bil.

De uso docente

INSTITUTOS DE ENSEÑANZA SECUNDARIA.

- 1.- Instituto Cerro del Viento
- 2.- Instituto El Tomillar
- 3.- Instituto Ibn-Albaitar

Usos Recreativos

- 1.- COMPLEJO RECREATIVO MONTE CALAMORRO.

Usos Deportivos

- 1.- POLIDEPORTIVO DE ARROYO DE LA MIEL
- 2.- POLIDEPORTIVO DE BENALMÁDENA-PUEBLO
- 3.- CAMPO DE CÉSPED ARTIFICIAL DE ARROYO DE LA MIEL
- 4.- PISCINA MUNICIPAL DE ARROYO DE LA MIEL

Usos Sanitarios.

- 1.- CENTRO DE SALUD DE ARROYO DE LA MIEL Y BENALMÁDENA-PUEBLO.

Cementerios

- 1.- CEMENTERIO INTERNACIONAL DE BENALMÁDENA-PUEBLO
- 2.- CEMENTERIOS DE ARROYO DE LA MIEL”

ARTÍCULO 53.- SEGURIDAD Y DECORO DE EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES. RUINAS.

Se elimina el apartado 4.c).

ARTÍCULO 56.- GARANTÍA DE LA ACCESIBILIDAD EN EL ESPACIO URBANO.

Se sustituye la referencia a la legislación derogada del Decreto 72/1992, por “legislación vigente referente a Accesibilidad”.

ARTÍCULO 57.- AGUAS SUBTERRÁNEAS Y REGULACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS.

Se sustituye en el apartado 4 la referencia a la ley de Aguas de 2 de Agosto de 1.985 por el texto *“En aplicación del Texto Refundido (artículo 103) de la Ley Estatal de Aguas de 2 de Agosto de 1.985, actualizado a 02 de Enero de 2.004”, y se añade “Asimismo se atenderá a los Reglamentos que complementen dicha ley y a la legislación autonómica vigente en esta materia”.*

ARTÍCULO 58.- PROTECCIÓN DE AGUAS POTABLES.

En el punto 1, se reemplaza la referencia al *“Reglamento de policía de aguas y sus cauces”* por la llamada al *“Real Decreto de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio”.*

De la misma forma, se sustituye la última parte del mismo párrafo, que hacía reseña a la ley 7/94, de 18 de mayo por *“Los vertidos de aguas residuales se regularán por la Ley 7/2007, de 9 de agosto, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, tanto en aguas continentales como en litorales, tal y como deja constancia la Sección 2ª del Capítulo 3 (artículo 84 de la citada ley y posteriores)”.*

Asimismo, en el punto 3 se cambia la referencia a la ley 7/1994 por una referencia a la legislación vigente, la 7/2007, de 9 de agosto, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

ARTÍCULO 60.- PROTECCIÓN DE LA FAUNA.

Se sustituye íntegramente el punto 4 por el siguiente texto: *“4.- Todo lo anterior se entenderá sin perjuicio de lo que en cada caso disponga la Ley 7/2007, de 9 de agosto, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y otras disposiciones de la legislación sectorial aplicable”.*

ARTÍCULO 61.- PROTECCIÓN DEL SUELO.

Se modifica la redacción del epígrafe 2, quedando redactado de la siguiente manera:

“2.- Las actividades extractivas que lleven aparejadas importantes movimientos de tierras, estarán en lo dispuesto en la Ley 22/1.973, de 21 de Julio, de Minas. La solicitud de autorización deberá venir acompañada del informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente relativo al Real Decreto 975/2009, de 12 de junio, sobre gestión de los residuos de las industrias extractivas y de protección y rehabilitación del espacio afectado por actividades mineras. Además deberán cumplir con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de agosto, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental”.

En el apartado 3, se reemplaza la parte final del párrafo por *“El Proyecto estará sometido a tramitación del Procedimiento de Prevención Ambiental, según la Ley 7/2007, de 9 de agosto, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su Anexo I”.*

ARTÍCULO 62.- PROTECCIÓN DEL PAISAJE NATURAL.

Se sustituyen las reseñas del punto 2 y 3 a la ley 7/1994 por *“Ley 7/2007, de 9 de agosto, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental”.*

ARTÍCULO 63.- PROTECCIÓN ATMOSFÉRICA.

En el punto 1, se reemplaza la referencia a la ley 7/1994 de Protección Ambiental por *“será necesario cumplir los requisitos establecidos por Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de*

Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera, y el Decreto 74/1996, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Calidad del Aire de Andalucía”.

Se sustituye íntegramente el punto 2 por el siguiente texto: “En cualquier caso la actividad para la que se solicita la licencia deberá realizar el procedimiento de prevención ambiental incluido en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de agosto, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental”.

ARTÍCULO 64.- PROTECCIÓN DE CAUCES NATURALES, RIBERAS Y MÁRGENES.

El apartado 6 se sustituye por el siguiente texto: “6.- En aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio), así como los reglamentos que lo desarrollan, en la tramitación de autorizaciones y concesiones, así como en los expedientes para la realización de obras, con cualquier finalidad, excepto las previstas en Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se exigirá la adopción de medidas de prevención ambiental, que en cada caso correspondan, de acuerdo con las disposiciones de la Ley 7/2007, de 9 de agosto, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. En estas medidas se justificará que no se producirán consecuencias que afecten adversamente a la calidad de las aguas o a la seguridad de las poblaciones y aprovechamientos inferiores”.

De la misma manera, en el punto 7 se cambia las reseñas a la Orden de 24 de enero de 1.974 y a la Ley 7/1994 por las referencias al Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y a la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

ARTÍCULO 67.- PROTECCIÓN DEL MEDIO LITORAL.

El apartado 9 se sustituye íntegramente por lo siguiente: “Una vez definidas las actuaciones previstas en el Área de afección del Dominio Público Litoral, deberán ser verificadas para determinar si requieren tramitación del Procedimiento de Prevención Ambiental, si sus características se encuentran comprendidas en el epígrafe Anexo Primero de Ley 7/2007, de 9 de agosto, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental”.

ARTÍCULO 77.- ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.

El epígrafe 1 queda como sigue: “1. Con independencia de las autorizaciones exigidas por su legislación específica, las actividades extractivas que lleven aparejadas obras de construcción, modificación o ampliación de edificios e instalaciones de cualquier clase o la realización de movimientos de tierras, precisarán la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, que se tramitará con carácter previo a la concesión de la licencia urbanística, de acuerdo con el procedimiento especificado en los artículos 42 y 52.1.B. de la L.O.U.A.. La solicitud de autorización deberá venir acompañada del informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente, relativo al Plan de Restauración del Espacio Natural, redactado con arreglo al Real Decreto 975/2.009, de 12 de Junio”.

ARTÍCULO 78.- ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE RECURSOS VIVOS.

Se reemplaza al final del apartado 4 la reseña a la ley 7/1994, de 18 de mayo, por la de la ley 7/2007, de 9 de agosto, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

ARTÍCULO 79.- ACTIVIDADES INDUSTRIALES.

Se reemplaza al final del apartado 2 la reseña a la ley 7/1994, de 18 de mayo, por la de la ley 7/2007, de 9 de agosto, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.



ARTÍCULO 80.- ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y RECREATIVAS.

En el punto 3 se sustituye la referencia a legislación derogada, Real Decreto de 27 de Agosto de 1.982, la Orden Ministerial de 28 de Julio de 1.966, por *“legislación vigente referente actividades turísticas y recreativas.”*

Se modifica el apartado 1 quedando redactado de la siguiente manera: *“1. La creación o ampliación de instalaciones deportivas y recreativas, Parques Rurales o Áreas de Adecuación Recreativa, y campamentos y albergues juveniles o similares, en Suelo No Urbanizable será preceptivo la realización de un Proyecto de Actuación o Plan Especial, según corresponda, en cumplimiento de los artículos 42 y 52.1.B. de la L.O.U.A.”*

Se modifica el epígrafe 6, quedando redactado de la siguiente manera:

“6. La implantación de actividades de hostelería, bien mediante construcción de nuevas instalaciones o por cambio de uso o ampliación de las existentes en Suelo No Urbanizable, tendrá carácter de excepcionalidad y para obtener la licencia urbanística se requerirá la expresa declaración de Utilidad Pública o Interés Social y tramitado con arreglo a los artículos 42 y 52.1.B. de la L.O.U.A. En la documentación de proyectos que se presente deberá figurar expresamente la propuesta de eliminación de los residuos y vertidos que haya de generarse y los documentos que para cada caso pudieran requerirse de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de agosto, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Asimismo se atenderá a lo especificado en la ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo y al Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de Establecimientos Hoteleros”.

ARTÍCULO 81.- VERTEDEROS.

Se sustituye la primera parte del apartado 1 por el siguiente texto: *“La creación de vertederos y otros depósitos de desechos estará siempre sujeto al Decreto 283/1995 de 21 de Diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía y a la obtención de licencia urbanística, que solo podrá otorgarse cuando se justifique debidamente el emplazamiento, mediante los informes pertinentes y se elabore el Proyecto Técnico que estará sometido a tramitación del Procedimiento de Prevención Ambiental pertinente atendiendo a lo especificado en el Anexo 1 de la Ley 7/2007, de 9 de agosto”.*

ARTÍCULO 82.- LEY DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL.

Reemplazado completamente la explicación de los artículos relativos a la ley 7/1994, de 18 de Mayo, sobre Protección Ambiental de Andalucía por los artículos relativos a la ley 7/2007, de 9 de Agosto, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, quedando redactado de la siguiente manera:

“Ley 7/2007, de 9 de agosto, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se suma a otras normas y disposiciones legales vigentes en la Unión Europea, el Estado español y a la propia Comunidad Autónoma de Andalucía, con la voluntad de complementar la regulación vigente contenida en la Directiva 2003/4/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 28 de enero de 2003 relativa al acceso del público a la información medioambiental, en la Directiva 2003/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de Mayo de 2003. Por la que se establecen medidas para la participación del público en determinados planes y programas relacionados con el medio ambiente. Además de las citadas anteriormente, esta ley pretende dar cumplimiento también a la siguiente legislación vigente:

- Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.*
- Directiva 96/62/CE del Consejo de 27 de septiembre de 1996 relativa a evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente.*

- Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 25 de junio de 2002 sobre evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Ley 37/2003 de 17 de noviembre sobre Ruido.
- Decreto 326/2003 de 25 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- Real Decreto 1513/2005 de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Directiva 2002/49 sobre Evaluación y Gestión de Ruido Ambiental
- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de Octubre de 2000 sobre la calidad de las aguas.
- El Real Decreto 9/2005 de 14 de Enero sobre la calidad ambiental de los suelos.
- La Ley 11/1997 de 24 de abril de envases y residuos.
- La Ley 10/1998 de 21 de abril de residuos.
- DECRETO 357/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno.

Además, intenta establecer distintos niveles de intervención en función de las características de los proyectos, distinguiendo aquellos que se someterán a la Autorización Ambiental Integrada (AA), Autorización Ambiental Unificada (AAU), Evaluación Ambiental (EA) y Calificación Ambiental (CA).

Para cada uno de estos niveles la Ley adjunta un anexo en el que se recogen aquellas actuaciones que deben someterse a la tramitación que en cada caso corresponda.

En el anexo I, el que recogen las categorías de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental aparecen los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como las innovaciones que afecten al suelo no urbanizable”.

ARTÍCULO 83.- CATEGORÍAS DE ACTUACIONES SOMETIDAS A LOS INSTRUMENTOS DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Se inserta íntegramente el Anexo uno de la citada ley 7/2007, de 9 de agosto, que queda de la siguiente forma:

Instrumentos:

- AAI: Autorización Ambiental Integrada.
- AAU: Autorización Ambiental Unificada.
- AAU*: Autorización Ambiental Unificada, procedimiento abreviado.
- EA: Evaluación Ambiental.
- CA: Calificación Ambiental.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PCOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia Aparicio

| CAT. | ACTUACIÓN | INSTR. |
|------|--|--------|
| 1. | Industria extractiva. | |
| 1.1. | Explotaciones y frentes de una misma autorización o concesión a cielo abierto de yacimientos minerales y demás recursos geológicos de las secciones A, B, C y D cuyo aprovechamiento está regulado por la Ley de Minas y normativa complementaria, así como aquellas modificaciones y prórrogas que impliquen un aumento de la superficie de explotación autorizada, excluyéndose las que no impliquen ampliación de la misma ¹ . | AAU |
| 1.2. | Minería subterránea. ² | AAU |
| 1.3. | Extracción de petróleo y gas natural. | AAU |
| 1.4. | Instalaciones industriales en el exterior para la extracción de carbón, petróleo, gas natural, minerales y pizarras bituminosas. | AAU |
| 1.5. | Dragados: a) Dragados marinos para la obtención de arena cuando el volumen de arena a extraer sea superior a 3.000.000 de metros cúbicos/año. b) Dragados fluviales, incluidas las aguas de transición, cuando el volumen extraído sea superior a 100.000 metros cúbicos/año. | AAU |
| 1.6. | Perforaciones petrolíferas o para el almacenamiento de residuos nucleares. | AAU |
| 1.7. | Perforaciones geotérmicas o para el abastecimiento de agua, de profundidad superior a 500 metros. | AAU |
| 2. | Instalaciones energéticas. | |
| 2.1. | Instalaciones para el refinado de petróleo o de crudo de petróleo. | AAI |
| 2.2. | Instalaciones para la producción de gas combustible distinto del gas natural y gases licuados del petróleo. | AAI |
| 2.3. | Instalaciones de gasificación y licuefacción de carbón. | AAI |
| 2.4. | Instalaciones de combustión con una potencia térmica de combustión superior a 50 MW: a) Instalaciones de producción de energía eléctrica en régimen ordinario o en régimen especial, en las que se produzca la combustión de combustibles fósiles, residuos o biomasa. b) Instalaciones de cogeneración, calderas, hornos generadores de vapor o cualquier otro equipamiento o instalación de combustión existente en una industria, sea ésta o no su actividad principal. | AAI |
| 2.5. | Instalaciones industriales de la categoría 2.4 con potencia térmica inferior. | CA |
| 2.6. | Instalaciones de producción de energía eléctrica solar o fotovoltaica, en suelo no urbanizable y que ocupe una superficie superior a 2 hectáreas. | AAU* |
| 2.7. | Instalaciones de la categoría 2.6, en suelo no urbanizable, no incluidas en ella. | CA |
| 2.8. | Centrales nucleares y otros reactores nucleares, incluidos el desmantelamiento o clausura definitiva de tales centrales y reactores (con exclusión de las instalaciones de investigación para la producción y transformación de materiales fisiónables y fértiles, cuya potencia máxima no supere 1 kw de carga térmica continua) ³ . | AAU |

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PGOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia Aparicio

| | | |
|-------|--|------|
| 2.9. | Instalación de reproceso de combustibles nucleares irradiados. | AAU |
| 2.10. | Instalaciones diseñadas para cualquiera de los siguientes fines: a) La producción o enriquecimiento de combustible nuclear. b) El tratamiento de combustible nuclear irradiado o de residuos de alta actividad. c) El depósito final del combustible nuclear irradiado. d) Exclusivamente el depósito final de residuos radiactivos. e) Exclusivamente el almacenamiento de combustibles nucleares irradiados o de residuos radiactivos en un lugar distinto del de producción. f) Instalaciones para el almacenamiento y procesamiento de residuos radiactivos no incluidos en las categorías anteriores. | AAU |
| 2.11. | Instalaciones para la producción de energía hidroeléctrica. | AAU |
| 2.12. | Instalaciones industriales para el transporte de gas, vapor y agua caliente, con excepción de las internas de las industrias. | AAU |
| 2.13. | Oleoductos y gasoductos de longitud superior a 10 kilómetros excepto los que transcurran por suelo urbano o urbanizable. | AAU |
| 2.14. | Oleoductos y gasoductos de longitud superior a 1 kilómetro no incluidos en la categoría 2.13 construidos en suelo no urbanizable. | CA |
| 2.15. | Construcción de líneas aéreas para el transporte o suministro de energía eléctrica de longitud superior a 3.000 metros. Se exceptúan las sustituciones que no se desvíen de la traza más de 100 m. | AAU |
| 2.16. | Instalaciones para el almacenamiento de productos petrolíferos de capacidad superior a 100.000 toneladas. | AAU* |
| 2.17. | Construcción de líneas aéreas para el transporte o suministro de energía eléctrica de longitud superior a 1.000 metros no incluidas en el epígrafe 2.15. Se exceptúan las sustituciones que no se desvíen de la traza más de 100 metros. | CA |
| 2.18. | Almacenamiento de gas natural sobre el terreno. Tanques con capacidad unitaria superior a 200 toneladas. | AAU* |
| 2.19. | Almacenamiento subterráneo de gases combustibles. Instalaciones con capacidad superior a 100 metros cúbicos. | AAU |
| 2.20. | Parques eólicos. | AAU* |
| 2.21. | Las actuaciones recogidas en las categorías 2.16, 2.18 y 2.19 por debajo de los umbrales señalados en ellas. Se exceptúan los almacenamientos domésticos y los de uso no industrial. | CA |

| | | |
|------|--|--------|
| CAT. | ACTUACIÓN | INSTR. |
| 3. | Producción y transformación de metales. | |
| 3.1. | Instalaciones para la producción de metales en bruto no ferrosos a partir de minerales, de concentrados o de materias primas secundarias mediante procesos metalúrgicos, químicos o electrolíticos. | AAI |
| 3.2. | Instalaciones de fundición o de producción de aceros brutos (fusión primaria o secundaria) incluidas las correspondientes instalaciones de fundición continua de una capacidad de más de 2,5 toneladas por hora. | AAI |
| 3.3. | Instalaciones para la elaboración de metales ferrosos en las que se realice alguna de las siguientes actividades: a) Laminado en caliente con una capacidad superior a 20 toneladas de acero en bruto por hora. b) Forjado con martillos cuya energía de impacto sea superior a 50 kilojulios por martillo y cuando la potencia térmica utilizada sea superior a 20 MW. c) Aplicación de capas protectoras de metal fundido con una capacidad de tratamiento de más de 2 toneladas de acero | AAI |

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PCOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia Aparicio

| | | |
|-------|--|------|
| | bruto por hora. | |
| 3.4. | Fundiciones de metales ferrosos con una capacidad de producción de más de 20 toneladas por día. | AAI |
| 3.5. | Instalaciones para la fundición (incluida la aleación) de metales no ferrosos, incluidos los productos de recuperación (refinado, moldeado en fundición, etc.), con una capacidad de fusión de más de 4 toneladas para el plomo y el cadmio o 20 toneladas para todos los demás metales, por día. | AAI |
| 3.6. | Instalaciones para el tratamiento de la superficie de metales y materiales plásticos por proceso electrolítico o químico, cuando el volumen de las cubetas empleadas para el tratamiento sea superior a 30 metros cúbicos. | AAI |
| 3.7. | Las instalaciones definidas en las categorías 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 y 3.6 por debajo de los umbrales señalados en ellas, siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes: 1.ª Que esté situada fuera de polígonos industriales. 2.ª Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial. 3.ª Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea. | AAU* |
| 3.8. | Las instalaciones definidas en las categorías 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 y 3.6 no incluidas en ellas ni en la categoría 3.7. | CA |
| 3.9. | Astilleros. | AAU |
| 3.10. | Instalaciones para la construcción y reparación de aeronaves y sus motores. | AAU* |
| 3.11. | Instalaciones para la fabricación de material ferroviario. | AAU* |
| 3.12. | Instalaciones para la fabricación y montaje de vehículos de motor y fabricación de motores para vehículos. | AAU* |
| 4. | Industria del mineral. | |
| 4.1. | Instalaciones destinadas a la extracción, tratamiento y transformación del amianto y para la fabricación de los productos que se basan en el amianto. | AAI |
| 4.2. | Instalaciones para la fabricación de cemento o clinker en hornos rotatorios, con una capacidad de producción superior a 500 toneladas diarias, o en hornos de otro tipo, con una capacidad de producción superior a 50 toneladas al día. | AAI |
| 4.3. | Instalaciones para la fabricación de cemento o clinker no incluidas en la categoría 4.2, siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes: 1.ª Que esté situada fuera de polígonos industriales. 2.ª Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial. 3.ª Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea. | AAU* |
| 4.4. | Instalaciones dedicadas a la fabricación de cal en hornos con una capacidad de producción superior a 50 toneladas por día. | AAI |
| 4.5. | Instalaciones dedicadas a la fabricación de cal en hornos no incluidas en la categoría 4.4 siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes: 1.ª Que esté situada fuera de polígonos industriales. 2.ª Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial. 3.ª Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea. | AAU* |
| 4.6. | Instalaciones para la fabricación de vidrio, incluida la fibra de vidrio, con una capacidad de fusión superior a 20 toneladas por día. | AAI |
| 4.7. | Instalaciones para la fabricación de vidrio, incluida la fibra de vidrio no incluidas en la categoría 4.6 siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes: | AAU* |

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PGOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia Aparicio

| | | |
|-------|--|------|
| | <p>1.ª Que esté situada fuera de polígonos industriales.</p> <p>2.ª Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial.</p> <p>3.ª Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea.</p> | |
| 4.8. | <p>Instalaciones dedicadas a la fabricación de hormigón o clasificación de áridos, siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes:</p> <p>1.ª Que esté situada fuera de polígonos industriales.</p> <p>2.ª Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial.</p> <p>3.ª Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea.</p> | AAU* |
| 4.9. | <p>Instalaciones de tratamiento térmico de sustancias minerales para la obtención de productos (como yeso, perlita expandida o similares) para la construcción y otros usos siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes:</p> <p>1.ª Que esté situada fuera de polígonos industriales.</p> <p>2.ª Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial.</p> <p>3.ª Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea.</p> | AAU* |
| 4.10. | <p>Instalaciones para la fundición de sustancias minerales, incluida la producción de fibras minerales, con una capacidad de fundición superior a 20 toneladas por día.</p> | AAI |
| 4.11. | <p>Instalaciones para la fundición de sustancias minerales, la producción de fibras minerales incluidas las artificiales, no incluidas en la categoría 4.10, siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes:</p> <p>1.ª Que esté situada fuera de polígonos industriales.</p> <p>2.ª Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial.</p> <p>3.ª Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea.</p> | AAU* |
| 4.12. | <p>Instalaciones para la fabricación de productos cerámicos mediante horneado, en particular, tejas, ladrillos, ladrillos refractarios, azulejos, productos cerámicos ornamentales o de uso doméstico, con una capacidad de producción superior a 75 toneladas por día o, alternativamente, una capacidad de horneado de más de 4 metros cúbicos y más de 300 kilogramos por metro cúbico de densidad de carga por horno.</p> | AAI |
| 4.13. | <p>Instalaciones para la fabricación de productos cerámicos mediante horneado, en particular, tejas, ladrillos, ladrillos refractarios, azulejos, productos cerámicos ornamentales o de uso doméstico, con una capacidad de producción comprendida entre 25 y 75 toneladas por día o, alternativamente, una capacidad de horneado igual o inferior a 4 metros cúbicos e igual o inferior a 300 kilogramos por metro cúbico de densidad de carga por horno.</p> | AAU* |
| 4.14. | <p>Las instalaciones definidas en las categorías 4.3, 4.5, 4.7, 4.8, 4.9, 4.11, 4.13 y 4.21 no incluidas en ellas.</p> | CA |
| 4.15. | <p>Instalaciones de calcinación o sinterización de minerales metálicos, incluido el mineral sulfurado.</p> | AAI |
| 4.16. | <p>Instalaciones industriales para la fabricación de briquetas de coque, de hulla, de lignito o de cualquier materia carbonosa.</p> | AAU* |
| 4.17. | <p>Coquerías.</p> | AAI |
| 4.18. | <p>Instalaciones de fabricación de aglomerados asfálticos.</p> | AAU* |
| 4.19. | <p>Instalaciones para la formulación y el envasado de materiales minerales, entendiéndose como formulación la mezcla de materiales sin transformación química de los mismos.</p> | CA |
| 4.20. | <p>Embutido de fondo mediante explosivos o expansores del terreno.</p> | AAU |
| 4.21. | <p>Instalaciones de trituración, aserrado, tallado y pulido de la piedra con potencia instalada superior a 50 CV, siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes:</p> <p>a) Que esté situada fuera de polígonos industriales</p> <p>b) Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial</p> <p>c) Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea</p> | AAU* |

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PCOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia Aparicio

| CAT. | ACTUACIÓN | INSTR. |
|-------|---|--------|
| 5. | Industria química y petroquímica. | |
| 5.1. | Instalaciones químicas para la fabricación de productos químicos orgánicos de base, en particular: a) Hidrocarburos simples (lineales o cíclicos, saturados o insaturados, alifáticos o aromáticos). b) Hidrocarburos oxigenados, tales como alcoholes, aldehídos, cetonas, ácidos orgánicos, ésteres, acetatos, éteres, peróxidos, resinas epoxi. c) Hidrocarburos sulfurados. d) Hidrocarburos nitrogenados, en particular, aminas, amidas, compuestos nitrosos, nítricos o nitratos, nitrilos, cianatos e isocianatos. e) Hidrocarburos fosforados. f) Hidrocarburos halogenados. g) Compuestos órgano-metálicos. h) Materias plásticas de base (polímeros, fibras sintéticas, fibras a base de celulosa). i) Cauchos sintéticos. j) Colorantes y pigmentos. k) Tensoactivos y agentes de superficie. | AAI |
| 5.2. | Instalaciones químicas para la fabricación de productos químicos inorgánicos de base como: a) Gases y, en particular, el amoniaco, el cloro o el cloruro de hidrógeno, el flúor o fluoruro de hidrógeno, los óxidos de carbono, los compuestos de azufre, los óxidos del nitrógeno, el hidrógeno, el dióxido de azufre, el dicloruro de carbonilo. b) Ácidos y, en particular, el ácido crómico, el ácido fluorhídrico, el ácido fosfórico, el ácido nítrico, el ácido clorhídrico, el ácido sulfúrico, el ácido sulfúrico fumante, los ácidos sulfurados. c) Bases y, en particular el hidróxido de amonio, el hidróxido potásico, el hidróxido sódico. d) Sales como el cloruro de amonio, el clorato potásico, el carbonato potásico (potasa), el carbonato sódico (sosa), los perboratos, el nitrato argéntico. e) No metales, óxidos metálicos u otros compuestos inorgánicos como el carburo de calcio, el silicio, el carburo de silicio. | AAI |
| 5.3. | Instalaciones químicas para la fabricación de fertilizantes a base de fósforo, de nitrógeno o de potasio (fertilizantes simples o compuestos). | AAI |
| 5.4. | Instalaciones químicas para la fabricación de productos de base fitofarmacéuticos y de biocidas. | AAI |
| 5.5. | Instalaciones químicas que utilicen un procedimiento químico o biológico para la fabricación de medicamentos de base. | AAI |
| 5.6. | Instalaciones químicas para la fabricación de explosivos. | AAI |
| 5.7. | Instalaciones para el tratamiento y fabricación de productos químicos intermedios. | AAU* |
| 5.8. | Instalaciones para la fabricación de peróxidos, pesticidas, productos farmacéuticos, pinturas y barnices. | AAU* |
| 5.9. | Instalaciones para la formulación y el envasado de productos cosméticos, farmacéuticos, pinturas y barnices, entendiéndose como formulación la mezcla de materiales sin transformación química de los mismos. | CA |
| 5.10. | Instalaciones para la fabricación de productos basados en elastómeros (materias plásticas y caucho sintético). | AAU* |
| 5.11. | Instalaciones para la fabricación de biocombustibles. | AAU* |
| 5.12. | Tuberías para el transporte de productos químicos, con excepción de las internas de las instalaciones industriales. | AAU |
| 5.13. | Instalaciones industriales de almacenamiento de productos petroquímicos y químicos. | AAU* |
| 6. | Industria textil, papelera y del cuero. | |

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PGOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia Aparicio

| | | |
|------|---|------|
| 6.1. | Instalaciones industriales para la producción de pasta de papel a partir de madera o de otras materias fibrosas similares. | AAI |
| 6.2. | Instalaciones industriales para la fabricación de papel y cartón con una capacidad de producción superior a 20 toneladas diarias. | AAI |
| 6.3. | Plantas para el tratamiento previo (operaciones tales como el lavado, blanqueo, mercerización) o para el teñido de fibras o productos textiles cuando la capacidad de tratamiento supere las 10 toneladas diarias. | AAI |
| 6.4. | Instalaciones para el curtido de pieles y cueros cuando la capacidad de tratamiento supere las 12 toneladas de productos acabados por día. | AAI |
| 6.5. | Instalaciones de producción y tratamiento de celulosa con una capacidad de producción superior a 20 toneladas diarias. | AAI |
| 6.6. | Las instalaciones de las categorías 6.2, 6.3, 6.4 y 6.5 por debajo de los umbrales de producción señalados en ellos, siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes: 1.ª Que esté situada fuera de polígonos industriales. 2.ª Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial. 3.ª Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea. | AAU* |
| 6.7. | Las instalaciones de las categorías 6.2, 6.3, 6.4 y 6.5 por debajo de los umbrales de producción señalados en ellos y no incluidas en la 6.6. | CA |

| CAT. | ACTUACIÓN | INSTR. |
|------|---|--------|
| 7. | Proyectos de infraestructuras. | |
| 7.1. | Carreteras: a) Construcción de autopistas y autovías, vías rápidas y carreteras convencionales de nuevos trazados. b) Actuaciones de acondicionamiento o que modifiquen el trazado y sección de autopistas, autovías, vías rápidas y carreteras convencionales preexistentes. c) Ampliación de carreteras convencionales que impliquen su transformación en autopista, autovía o carretera de doble calzada. d) Otras actuaciones que supongan la ejecución de puentes o viaductos cuya superficie de tablero sea superior a 1.200 metros cuadrados, túneles cuya longitud sea superior a 200 metros o desmontes o terraplenes cuya altura de talud sea superior a 15 metros. | AAU |
| 7.2. | Construcción de líneas de ferrocarril, líneas de transportes ferroviarios suburbanos, instalaciones de transbordo intermodal y de terminales intermodales, en alguno de los siguientes casos: En el caso de las líneas: a) Que tengan una longitud igual o superior a 10 km. b) Que transcurran en parte o en su totalidad por alguno de los espacios de la Red Ecológica Europea Natura 2000. En el caso de las instalaciones: a) Que ocupen una superficie superior a 5.000 m . b) Que se ubiquen en suelo no urbanizable. | AAU |
| 7.3. | Construcción de tranvías, metros aéreos y subterráneos, líneas suspendidas o líneas similares, en alguno de los siguientes casos: a) Que tengan una longitud igual o superior a 10 km. b) Que transcurran en parte o en su totalidad por alguno de los espacios de la Red Ecológica Europea Natura 2000. | AAU |
| 7.4. | Construcción de proyectos de las categorías 7.2 y 7.3 no incluidos en ellas. | CA |
| 7.5. | Construcción de aeropuertos y aeródromos. | AAU |
| 7.6. | Infraestructuras de transporte marítimo y fluvial. | AAU |

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PCOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia Aparicio

| | | |
|-------|---|------|
| | a) Puertos comerciales, puertos pesqueros y puertos deportivos. b) Espigones y pantalanos para carga y descarga, conectados a tierra, que admitan barcos de arqueado superior a 1.350 toneladas. | |
| 7.7. | Obras costeras destinadas a combatir la erosión y obras marítimas que puedan alterar la costa o la dinámica litoral, excluidos el mantenimiento y la reconstrucción de tales obras, cuando estas estructuras alcancen una profundidad de, al menos, 12 metros con respecto a la bajamar máxima viva equinoccial. | AAU |
| 7.8. | Obras de alimentación artificial de playas cuyo volumen de aportación de arena supere los 500.000 metros cúbicos o bien que requieran la construcción de diques o espigones. | AAU |
| 7.9. | Construcción de vías navegables, puertos de navegación interior, obras de encauzamiento y proyectos de defensa y limpieza de cauces y márgenes cuando la longitud total del tramo afectado sea superior a 2 kilómetros. Se exceptúan aquellas actuaciones que se ejecuten para evitar el riesgo en zona urbana. | AAU |
| 7.10. | Áreas de transporte de mercancías. | AAU* |
| 7.11. | Caminos rurales de nuevo trazado que transcurran por terrenos con una pendiente superior al 40% a lo largo del 20% o más de su trazado y superen los 100 m de longitud. Así como los caminos rurales forestales de servicio con una longitud superior a 1000 m. | AAU |
| 7.12. | Caminos rurales de nuevo trazado no incluidos en la categoría anterior. | CA |
| 7.13. | Pistas de prueba o de carrera de vehículos a motor. | AAU* |
| 7.14. | Proyectos de urbanizaciones, así como los de establecimientos hoteleros, y construcciones asociadas a éstos, incluida la construcción de establecimientos comerciales y aparcamientos, en alguno de los siguientes casos: a) En suelo no urbanizable. b) Que deriven de instrumentos de planeamiento urbanístico no sometidos a evaluación ambiental. c) Cuando así lo determine el informe de valoración ambiental del instrumento de planeamiento urbanístico del que derive. Esta determinación se ajustará a los criterios establecidos en el <u>Anexo III del Real Decreto-Ley 1/2008</u> . d) Que ocupen una superficie igual o superior a 10 hectáreas. e) Que prevean la construcción de edificios de más de 15 plantas en superficie. | AAU |
| 7.15. | Proyectos de urbanizaciones no incluidos en la categoría anterior, incluida la construcción de establecimientos hoteleros, comerciales y aparcamientos. | CA |
| 7.16. | Proyectos de zonas o polígonos industriales, en alguno de los siguientes casos: a) En suelo no urbanizable b) Que deriven de instrumentos de planeamiento urbanístico no sometidos a evaluación ambiental. c) Cuando así lo determine el informe de valoración ambiental del instrumento de planeamiento urbanístico del que derive. Esta determinación se ajustará a los criterios establecidos en el <u>Anexo III del Real Decreto-Ley 1/2008</u> . d) Que esté dentro de alguno de los espacios de la Red Ecológica Europea Natura 2000. e) Que ocupe una superficie superior a 25 hectáreas. | AAU |
| 7.17. | Proyectos de zonas o polígonos industriales no incluidos en la categoría anterior. | CA |
| 8. | Proyectos de ingeniería hidráulica y de gestión del agua. | |
| 8.1. | Presas y otras instalaciones destinadas a retener el agua o almacenarla, siempre que se de alguno de los siguientes supuestos: a) Presas y embalses. b) Otras instalaciones destinadas a retener el agua, no incluidas en el apartado anterior, con capacidad de almacenamiento, nuevo o adicional, superior a 200.000 metros cúbicos. | AAU |
| 8.2. | Extracción de aguas subterráneas o la recarga artificial de acuíferos, si el volumen anual de agua extraída o aportada es superior a 1.000.000 de metros cúbicos. | AAU* |

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PCOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia Aparicio

| | | |
|------|---|------|
| 8.3. | Trasvase de recursos hídricos entre cuencas fluviales. Así como entre subcuencas cuando el volumen de agua trasvasada sea superior a 5.000.000 de metros cúbicos. Se exceptúan los trasvases de agua potable por tubería o la reutilización directa de aguas depuradas. | AAU |
| 8.4. | Plantas de tratamiento de aguas residuales cuya capacidad sea superior a 10.000 habitantes equivalentes. | AAU* |
| 8.5. | Plantas de tratamiento de aguas residuales cuya capacidad sea inferior a 10.000 habitantes equivalentes. | CA |
| 8.6. | Estaciones de tratamiento para potabilización de aguas. | CA |
| 8.7. | Construcción de emisarios submarinos. | AAU |
| 8.8. | Instalaciones de desalación o desalobración de agua con un volumen nuevo o adicional superior a 3.000 metros cúbicos/día. | AAU* |
| 8.9. | Instalaciones de conducción de agua cuando la longitud sea mayor de 40 kilómetros y la capacidad máxima de conducción sea superior a 5 metros cúbicos/segundo. | AAU |

| CAT. | ACTUACIÓN | INSTR. |
|------|--|--------|
| 9. | Agricultura, selvicultura y acuicultura. | |
| 9.1. | Primeras repoblaciones forestales cuando entrañen riesgos de graves transformaciones ecológicas negativas. | AAU |
| 9.2. | Corta de arbolado con el propósito de cambiar a otro tipo de uso del suelo, cuando no esté sometida a planes de ordenación y afecte a una superficie mayor de 20 hectáreas. No se incluye en este apartado la corta de cultivos arbóreos explotados a turno inferior a cincuenta años. | AAU |
| 9.3. | Transformaciones de uso del suelo que impliquen eliminación de la cubierta vegetal arbustiva, cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 100 hectáreas, siempre que no haya sido evaluado ambientalmente dentro de un planeamiento urbanístico. | AAU |
| 9.4. | Transformaciones de uso del suelo en terrenos forestales arbolados con especies sometidas a turno inferior a 50 años que afecten a superficies superiores a 50 hectáreas. | AAU |
| 9.5. | Proyectos de gestión de recursos hídricos para la agricultura, con inclusión de proyectos de riego o de avenamientos de terrenos, cuando afecten a una superficie mayor de 100 hectáreas. No se incluyen los proyectos de consolidación y mejora de regadíos. | AAU* |
| 9.6. | Proyectos para destinar áreas seminaturales a la explotación agrícola intensiva. | AAU |
| 9.7. | Proyectos para destinar a la explotación agrícola intensiva terrenos incultos que impliquen la ocupación de una superficie mayor de 100 hectáreas o de 50 hectáreas en el caso de terrenos en los que la pendiente media sea igual o superior al 20 por ciento. | AAU* |
| 9.8. | Proyectos de concentraciones parcelarias. | AAU* |
| 9.9. | Instalaciones para la acuicultura intensiva que tenga una capacidad de producción superior a 500 toneladas al año. | AAU* |
| 10. | Industrias agroalimentarias y explotaciones ganaderas. | |

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PGOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia Aparicio

| | | |
|--------|---|------|
| 10.1. | Instalaciones para el sacrificio de animales con una capacidad de producción de canales superior a 50 toneladas por día. | AAI |
| 10.2. | Instalaciones para el sacrificio de animales no incluidas en la categoría 10.1. | CA |
| 10.3. | Instalaciones para el tratamiento y transformación de las siguientes materias primas, con destino a la fabricación de productos alimenticios: a) Animal (excepto la leche): de una capacidad de producción de productos acabados superior a 75 toneladas/día. b) Vegetal: de una capacidad de producción de productos acabados superior a 300 toneladas/día (valor medio trimestral). c) Leche: cuando la instalación reciba una cantidad de leche superior a 200 toneladas/día (valor medio anual). | AAI |
| 10.4. | Instalaciones para el envasado de productos procedentes de las siguientes materias primas: a) Animal (excepto la leche): con una capacidad de producción de productos acabados superior a 75 toneladas/día (valor medio trimestral). b) Vegetal: con una capacidad de producción de productos acabados superior a 300 toneladas/día (valor medio trimestral). | AAU* |
| 10.5. | Instalaciones de la categoría 10.3 y 10.4 por debajo de los umbrales señalados en ella. | CA |
| 10.6. | Instalaciones para la eliminación o el aprovechamiento de canales o desechos de animales con una capacidad de tratamiento superior a 10 toneladas/día. | AAI |
| 10.7. | Instalaciones para el aprovechamiento o la eliminación de subproductos o desechos de animales no destinados al consumo humano no incluidas en la categoría 10.6. | AAU |
| 10.8. | Instalaciones de cría intensiva que superen las siguientes capacidades: a) 40.000 plazas para gallinas ponedoras o el número equivalente para otras orientaciones productivas de aves. b) 2.000 plazas para cerdos de cebo de más de 30 kg. c) 2.500 plazas para cerdos de cebo de más de 20 kg. d) 750 plazas para cerdas reproductoras. e) 530 plazas para cerdas en ciclo cerrado. | AAI |
| 10.9. | Instalaciones de ganadería o cría intensiva que superen las siguientes capacidades: a) 55.000 plazas para pollos. b) 2.000 plazas para ganado ovino o caprino. c) 300 plazas para ganado vacuno de leche. d) 600 plazas para vacuno de cebo. e) 20.000 plazas para conejos. f) Especies no autóctonas no incluidas en apartados anteriores. | AAU* |
| 10.10. | Instalaciones de la categoría 10.8 y 10.9 por debajo de los umbrales señalados en ella. | CA |
| 10.11. | Industria azucarera no incluida en la categoría 10.3. | AAU* |
| 10.12. | Instalaciones para la fabricación y elaboración de aceite y otros productos derivados de la aceituna no incluidas en la categoría 10.3. | AAU* |
| 10.13. | Instalaciones industriales para la fabricación, el refinado o la transformación de grasas y aceites vegetales y animales no incluidas en las categorías 10.3 y 10.12 siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes: 1.ª Que esté situada fuera de polígonos industriales. 2.ª Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial. 3.ª Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea. | AAU* |
| 10.14. | Instalaciones industriales para la fabricación de cerveza y malta no incluidas en la categoría 10.3 siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes: 1.ª Que esté situada fuera de polígonos industriales. 2.ª Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial. | AAU* |

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PCOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia Aparicio

| | | |
|--------|--|------|
| | 3.ª Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea. | |
| 10.15. | Instalaciones industriales para la elaboración de confituras y almíbares no incluidas en la categoría 10.3 siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes: 1.ª Que esté situada fuera de polígonos industriales. 2.ª Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial. 3.ª Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea. | AAU* |
| 10.16. | Instalaciones industriales para la fabricación de féculas no incluidas en la categoría 10.3 siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes: 1.ª Que esté situada fuera de polígonos industriales. 2.ª Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial. 3.ª Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea. | AAU* |
| 10.17. | Instalaciones industriales para la fabricación de harinas y sus derivados no incluidas en la categoría 10.3 siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes: 1.ª Que esté situada fuera de polígonos industriales. 2.ª Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial. 3.ª Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea. | AAU* |
| 10.18. | Instalaciones industriales para la fabricación de jarabes y refrescos no incluidas en la categoría 10.3 siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes: 1.ª Que esté situada fuera de polígonos industriales. 2.ª Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial. 3.ª Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea. | AAU* |
| 10.19. | Instalaciones industriales para la destilación de vinos y alcoholes siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes: 1.ª Que esté situada fuera de polígonos industriales. 2.ª Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial. 3.ª Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea. | AAU* |
| 10.20. | Instalaciones de las categorías 10.13, 10.14, 10.15, 10.16, 10.17, 10.18 y 10.19 no incluidas en ellas. | CA |
| 10.21. | Fabricación de vinos y licores. | CA |
| 10.22. | Centrales hortofrutícolas. | CA |
| 10.23. | Emplazamientos para alimentación de animales con productos de retirada y excedentes agrícolas. | CA |

| CAT. | ACTUACIÓN | INSTR. |
|-------|---|--------|
| 11. | Proyectos de tratamiento y gestión de residuos. | |
| 11.1. | Instalaciones para la valorización de residuos peligrosos, incluida la gestión de aceites usados, o para su eliminación en lugares distintos de los vertederos, de una capacidad superior a 10 toneladas/día. | AAI |
| 11.2. | Instalaciones para la gestión de residuos peligrosos no incluidas en la categoría 11.1. | AAU* |
| 11.3. | Instalaciones para la eliminación de residuos urbanos, asimilables a urbanos y no peligrosos en general, en lugares distintos de los vertederos de una capacidad superior a 50 toneladas/día. | AAI |
| 11.4. | Instalaciones para la incineración de los residuos urbanos, asimilables a urbanos y no peligrosos en general con una capacidad superior a 3 toneladas/hora. | AAI |

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PCOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia Aparicio

| | | |
|-------|--|------|
| 11.5. | Instalaciones de la categoría 11.4 por debajo del umbral señalado en ella. | AAU* |
| 11.6. | Instalaciones para el tratamiento, transformación o eliminación en lugares distintos de los vertederos, de residuos urbanos, asimilables a urbanos y no peligrosos en general, no incluidas en las categorías 11.3, 11.4 y 11.5. | AAU* |
| 11.7. | Vertederos de residuos, excluidos los de inertes, que reciban más de 10 toneladas/día o de una capacidad total de más de 25.000 toneladas. | AAI |
| 11.8. | Vertederos de residuos no incluidos en la categoría 11.7. | AAU* |
| 11.9. | Instalaciones de gestión de residuos no incluidas en las categorías anteriores. | CA |
| 12. | Planes y programas. | |
| 12.1. | Planes y programas que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en este Anexo sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, selvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo. | EA |
| 12.2. | Planes y programas que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000. | EA |
| 12.3. | Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como las innovaciones que afecten al suelo no urbanizable. | EA |
| 12.4. | Planes de Ordenación Intermunicipal así como sus innovaciones. | EA |
| 12.5. | Planes Especiales que puedan afectar al suelo no urbanizable. | EA |
| 12.6. | Planes de sectorización | EA |
| 12.7. | Planes de desarrollo del planeamiento general urbanístico cuando éste último no haya sido objeto de evaluación de impacto ambiental. | EA |
| 13. | Otras actuaciones. | |
| 13.1. | Instalaciones para el tratamiento de superficies de materiales, objetos o productos con disolventes orgánicos de todo tipo capaz de consumir más de 150 kg/h de disolvente o más de 200 toneladas/año. | AAI |
| 13.2. | Instalaciones para el tratamiento superficial con disolventes orgánicos de todo tipo de materiales no incluidas en la categoría 13.1. | CA |
| 13.3. | Instalaciones para la producción de carbono sinterizado o electrografito por combustión o grafitación. | AAI |
| 13.4. | Complejos deportivos y campamentos permanentes para tiendas de campaña o caravanas, en suelo no urbanizable. | AAU* |
| 13.5. | Recuperación de tierras al mar. | AAU* |
| 13.6. | Campos de golf. | AAU |
| 13.7. | Los siguientes proyectos, cuando se desarrollen en zonas especialmente sensibles, designadas en aplicación de la Directiva 79/409/CEE, del Consejo, de 2 de abril, relativa a la conservación de las aves silvestres, de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres | AAU |

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PCOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia Aparicio

| | | |
|--------|---|------|
| | <p>y de la <u>Lev 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección</u> o en humedales incluidos en la lista del Convenio de Ramsar:</p> <p>a) Transformaciones de uso del suelo que impliquen eliminación de la cubierta vegetal superiores a 1 hectárea.</p> <p>b) Proyectos de gestión de recursos hídricos para la agricultura, con inclusión de proyectos de riego o de avenamientos de terrenos, cuando afecten a una superficie mayor de 10 hectáreas o proyectos de consolidación y mejora de regadíos de más de 100 Has.</p> <p>c) Líneas subterráneas para el suministro de energía eléctrica cuya longitud sea superior a 1.000 metros o que supongan un pasillo de seguridad sobre zonas forestales superior a 5 metros de anchura.</p> <p>d) Obras de encauzamiento y proyectos de defensa de cauces naturales y sus márgenes.</p> <p>e) Instalaciones de conducción de agua a larga distancia cuando la longitud sea mayor de 10 kilómetros y la capacidad máxima de conducción sea superior a 5 metros cúbicos/segundo.</p> <p>f) Plantas de tratamiento de aguas residuales menores de 10.000 hab./equiv.</p> <p>g) Dragados marinos para la obtención de arena.</p> <p>h) Dragados fluviales cuando el volumen extraído sea superior a 20.000 metros cúbicos al año.</p> <p>i) Espigones y pantalanos para carga y descarga, conectados a tierra.</p> <p>j) Oleoductos y gasoductos excepto los que transcurran por suelo urbano o urbanizable.</p> <p>k) Las actuaciones de investigación de yacimientos minerales y demás recursos geológicos.</p> <p>l) Camino rural forestal de servicio de nuevo trazado con una superficie superior a 100 metros.</p> | |
| 13.8. | Instalaciones para depositar y tratar los lodos de depuradora. | AAU* |
| 13.9. | Instalaciones o bancos de prueba de motores, turbinas o reactores. | AAU* |
| 13.10. | Instalaciones para la recuperación o destrucción de sustancias explosivas. | AAU* |
| 13.11. | Pistas de esquí, remontes y teleféricos y construcciones asociadas. | AAU |
| 13.12. | <p>Parques temáticos siempre que se dé alguna de las circunstancias siguientes:</p> <p>1.ª Que esté situada en suelo no urbanizable.</p> <p>2.ª Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial.</p> <p>3.ª Que ocupe una superficie superior a 5 hectáreas, excluida la zona de aparcamientos.</p> | AAU* |
| 13.13. | Actividades de dragado, drenaje, relleno y desecación de zonas húmedas. | AAU |
| 13.14. | Explotación de salinas. | AAU |
| 13.15. | <p>Instalaciones de almacenamiento de chatarra e instalaciones de desguace en general y descontaminación de vehículos al final de su vida útil siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes:</p> <p>1ª. Que esté situada fuera de polígonos industriales.</p> <p>2ª. Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial.</p> <p>3ª. Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea.</p> | AAU* |
| 13.16. | <p>Instalaciones para la fabricación de aglomerado de corcho siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes:</p> <p>1ª. Que esté situada fuera de polígonos industriales.</p> <p>2ª. Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial.</p> <p>3ª. Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea.</p> | AAU* |
| 13.17. | <p>Instalaciones para el trabajo de metales; embutido y corte, calderería en general y construcción de estructuras metálicas siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes:</p> <p>1ª. Que esté situada fuera de polígonos industriales.</p> <p>2ª. Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial.</p> <p>3ª. Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea.</p> | AAU* |
| 13.18. | <p>Industrias de transformación de la madera y fabricación de muebles siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes:</p> <p>1ª. Que esté situada fuera de polígonos industriales.</p> <p>2ª. Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial.</p> <p>3ª. Que ocupe una superficie superior a 1 hectárea.</p> | AAU* |

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PCOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia Aparicio

| | | |
|--------|--|------|
| 13.19. | Construcción de establecimientos comerciales así definidos de acuerdo con la normativa vigente en materia de comercio interior, que tengan una superficie de venta superior a 2.500 metros cuadrados, siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes: 1ª. Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial. 2ª. Que ocupe una superficie superior a 3 hectáreas. | AAU* |
| 13.20. | Instalaciones de las categorías 13.15, 13.16, 13.17, 13.18 y 13.19, no incluidas en ellas. | CA |
| 13.21. | Supermercados, autoservicios y grandes establecimientos comerciales no incluidos en la categoría 13.19. | CA |
| 13.22. | Doma de animales y picaderos. | CA |
| 13.23. | Lavanderías. | CA |
| 13.24. | Imprentas y artes gráficas. Talleres de edición de prensa. | CA |
| 13.25. | Almacenes al por mayor de plaguicidas. | CA |
| 13.26. | Almacenamiento y venta de artículos de droguería y perfumería. | CA |
| 13.27. | Aparcamientos de uso público de interés metropolitano. | AAU |
| 13.28. | Aparcamientos de uso público no incluidos en la categoría 13.27. | CA |
| 13.29. | Estaciones de autobuses de interés metropolitano. | AAU |
| 13.30. | Estaciones de autobuses no incluidas en la categoría 13.29. | CA |
| 13.31. | Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos e inmuebles de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turno en suelo urbano o urbanizable. | CA |
| 13.32. | Restaurantes, cafeterías, pubs y bares. | CA |
| 13.33. | Discotecas y salas de fiesta. | CA |
| 13.34. | Salones recreativos. Salas de bingo. | CA |
| 13.35. | Cines y teatros. | CA |
| 13.36. | Gimnasios. | CA |
| 13.37. | Academias de baile y danza. | CA |
| 13.38. | Talleres de género de punto y textiles, con la excepción de las labores artesanales. | CA |
| 13.39. | Estudios de rodaje y grabación. | CA |
| 13.40. | Carnicerías. Almacenes o venta de carnes. | CA |
| 13.41. | Pescaderías. Almacenes o venta de pescado. | CA |

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PGOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia Aparicio

| | | |
|--------|---|----|
| 13.42. | Panaderías u obradores de confitería. | CA |
| 13.43. | Almacenes o venta de congelados. | CA |
| 13.44. | Almacenes o venta de frutas o verduras. | CA |
| 13.45. | Asadores de pollos. Hamburgueserías. Freidurías de patatas. | CA |
| 13.46. | Almacenes de abonos y piensos. | CA |
| 13.47. | Talleres de carpintería metálica y cerrajería. | CA |
| 13.48. | Talleres de reparación de vehículos a motor y de maquinaria en general. | CA |
| 13.49. | Lavado y engrase de vehículos a motor. | CA |
| 13.50. | Talleres de reparaciones eléctricas. | CA |
| 13.51. | Talleres de carpintería de madera. | CA |
| 13.52. | Almacenes y venta de productos farmacéuticos. | CA |
| 13.53. | Talleres de orfebrería. | CA |
| 13.54. | Estaciones de servicio dedicadas a la venta de gasolina y otros combustibles. | CA |
| 13.55. | Establecimientos de venta de animales. | CA |
| 13.56. | Actividades de fabricación o almacenamiento de productos inflamables o explosivos no incluidas en otras categorías. | CA |
| 13.57. | Infraestructuras de telecomunicaciones. | |

QUEDAN ELIMINADOS LOS ARTÍCULOS 84 Y 85, POR QUEDAR REGULADOS SUS DETERMINACIONES EN EL ARTÍCULO 83. ADEMÁS, SE HA ELIMINADO EL ARTÍCULO 86 DADO QUE ALUDE AL DEROGADO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO EN EL CASO DEL MUNICIPIO DE BENALMÁDENA.

ARTÍCULO 88.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BIENES Y SU ENTORNO

Se sustituye íntegro por el siguiente texto *“Los bienes antes descritos, que han sido declarados **BIEN DE INTERÉS CULTURAL**, por ministerio de la Ley 16/85, así como los entornos delimitados, gozan de la protección específica que les otorga la citada Ley, con las obligaciones recogidas en los títulos I y II de la Ley 14/07, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía”.*

ARTÍCULO 90.- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Se ha modificado la remisión a la normativa vigente quedando redactado dicho artículo de la siguiente manera:

“1. Normativa de aplicación. La normativa de protección del Patrimonio Arqueológico de Benalmádena, se ha aplicado conforme a lo establecido en la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía para el aprovechamiento de la capacidad ordenadora de los instrumentos de planificación urbanística, asumiendo también lo establecido por la LPHE.

Asimismo se aplicarán los reglamentos que desarrollen la ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Conforme a lo establecido en el artículo 26 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de PHA, se han considerado las zonas arqueológicas, aquellas que comprenden espacios claramente delimitados en los que hayan comprobado la existencia de restos arqueológicos de interés relevante.

En base a lo previsto en el artículo 29 de esta legislación andaluza vigente y en el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, la ordenación urbanística de estas zonas arqueológicas se ha llevado a cabo mediante un instrumento de planeamiento; en el caso de Benalmádena este instrumento lo constituye el Plan General de Ordenación. Asimismo, conforme a lo establecido en el artículo 49 de Título IV de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de PHA, se adoptarán las medidas de protección para las zonas de servidumbre arqueológica o patrimonio arqueológico no conocido pero en las que se presume fundadamente la existencia de restos de interés y se considere necesario adoptar medidas precautorias.

En cuanto a la aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos, se aplicará el artículo 50 de la ley vigente de PHA, en el que dicha circunstancia, se notificará inmediatamente a la Consejería de Cultura y Medio Ambiente en un plazo de cinco días.

Por lo que respecta a la tramitación del Planteamiento y a la realización de obras, las condiciones son idénticas a las establecidas para las declaradas con el máximo grado de protección. Los promotores han de encargarse de notificar los proyectos de obras y de ejecutar o llevar a cabo las catas o prospecciones arqueológicas que la Consejería de Cultura les ordene, sometiéndose a la debida inspección

2. Medidas de protección del Patrimonio arqueológico. Este ayuntamiento, además de realzar y dar a conocer el valor cultural de los bienes, ha de adoptar, en todo caso, las medidas cautelares necesarias para evitar situaciones de riesgo de pérdida o deterioro del patrimonio arqueológico. Para ello, se han establecido tres grados de protección para su aplicación a zonas con indicios arqueológicos catalogados o sin catalogar:

2.1. Zonas de “Protección integral” o Tipo 1. El tipo 1, englobaría aquellos enclaves ubicados en el término municipal donde existen restos arqueológicos conocidos de importancia, sujetos a investigación, estén o no declarados Bienes de Interés Cultural.

En ellos la protección es integral, estando prohibida por la legislación vigente cualquier operación de desarrollo, incluyendo la remoción de tierras la edificación y la urbanización.

Estas zonas engloban los enclaves ubicados en el término municipal donde existen restos arqueológicos conocidos, sujetos a investigación, declarados o no BIC de carácter histórico-artístico o yacimientos con expediente incoado a tal efecto.

2.2. Zonas de “Protección de Servidumbre Arqueológica” o Tipo 2. El grado de protección de esta zona es el que corresponde a la “Zona de Servidumbre Arqueológica”

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia Aparicio

regulada en el título V de la Ley 12/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía (PHA) y en los artículos 1º.2, 7º, 20º y 44º.2 de la Ley del Patrimonio Histórico Español (LPHE).

De conformidad con lo anterior, la zona de "Protección de Servidumbre Arqueológica" será edificable, salvo que la importancia y valor excepcional de los restos y la necesidad o conveniencia de mantenerlos en el lugar de su asentamiento, aconsejen lo contrario, y todo ello según informe municipal de técnico competente y ratificación del órgano superior competente.

En todo caso, la licencia de uso del suelo y edificación en estas zonas estará condicionada a la realización previa de una excavación arqueológica, generalmente de carácter de urgencia.

Estas zonas englobarían principalmente a los yacimientos arqueológicos detectados en superficie o aquellos espacios claramente determinados en los que se presume la existencia de restos arqueológicos de interés.

Los resultados de la intervención arqueológica emitida por el arqueólogo responsable de los trabajos y, posteriormente analizados por la Comisión Provincial de Patrimonio serán determinantes para la concesión o no de la Licencia de obra:

Podrá ratificarse la licencia y las medidas a adoptar para garantizar la conservación de los restos o, excepcionalmente en caso de hallazgo de gran interés por su valor monumental o singular, la anulación de la licencia en todos sus efectos en base a la no idoneidad de la misma, circunstancia que otorgaría al yacimiento la categoría de zona protección integral o tipo 1.

En caso de resultado negativo del sondeo arqueológico, la superficie afectada, quedará libre de trabas en el orden arqueológico y patrimonial, pudiendo el ayuntamiento competente conceder la preceptiva licencia de construcción.

2.3. Zonas de "Vigilancia Arqueológica" o Tipo 3. Se aplica exclusivamente en aquellas zonas donde, aún sin confirmar el yacimiento, algún vestigio no definitorio externo o bien cualquier cita bibliográfica pudiese indicar la existencia de yacimiento arqueológico.

En las zonas catalogadas con este tipo, se efectuará una labor de vigilancia arqueológica simultánea a todo movimiento de tierras, estando prohibido por la legislación vigente que éstas se realicen sin el control de los servicios arqueológicos.

Si durante las labores de vigilancia arqueológica el técnico arqueólogo responsable de los trabajos detectara restos arqueológicos, ésta circunstancia deberá ser notificada inmediatamente al ayuntamiento competente y a la Consejería de Cultura. Asimismo, esta parcela o solar afectado pasaría automáticamente a la consideración de zona protección de "servidumbre arqueológica o tipo 2.

3. Relación de yacimientos arqueológicos. El Patrimonio Arqueológico de Benalmádena está constituido por una relación de yacimientos catalogados en los Bienes Municipales. Todos ellos aparecen delimitados con su correspondiente grado de protección, y a su vez, llevan aparejados una zonificación preventiva adoptada como medida cautelar o precautoria para evitar situaciones de pérdida o deterioro del PA.

El conocimiento por la Dirección General competente de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, de indicios de algún yacimiento arqueológico no descrito o catalogado, permitirá a aquélla, o al Ayuntamiento, previa autorización del ente autonómico, la actuación urgente sobre los terrenos o inmuebles presuntamente afectados."

ARTÍCULO 136.- CONDICIONES, LIMITACIONES Y SUBCLASIFICACIÓN.

En el punto 1 se suprime la referencia a la orden del Ministerio de Gobernación de 29 de Febrero de 1.944 sobre Condiciones Higiénicas Mínimas de las viviendas y se sustituye por "la normativa vigente".

ARTÍCULO 139.- CONTENIDO DE ESTE USO.

Se suprime el apartado EP5. del punto 1.2.

Se elimina la referencia al Reglamento de Calidad del Aire del punto 3 que da redactado como sigue:

3. Los proyectos de edificios en los que se contemplen usos comerciales de cualquier tipo, deberán de contener la solución a la evacuación de humos de los mismos por la cubierta, e igualmente prever la ubicación de los equipos de climatización de los locales y viviendas en la cubierta de los edificios o en cualquier otro lugar cuyas características y sistemas de instalación cumplirán lo estipulado en la normativa vigente, quedando totalmente prohibida la ubicación de estos equipos de evacuación de humos y de climatización, en las fachadas.

Se añade un nuevo punto:

6. Todos los usos referidos en el presente artículo se regularan en base a las distintas normativas vigentes y que tengan relación con la actividad concreta a desarrollar, lo cual deberá justificarse en el proyecto del edificio destinado a albergar el uso.

ARTÍCULO 140.- USO OBLIGATORIO DE APARCAMIENTO EN TODAS LAS CONSTRUCCIONES.

Se suprimen los puntos 8, 9 y 10.

El punto 11 queda redactado de la siguiente forma:

11.) Los Proyectos de Ejecución para la construcción de edificios que incorporen entre sus dependencias "Garajes", entre sus precisiones relativas a este tipo de Actividades, deben de contemplar el cumplimiento de la normativa vigente sobre Electricidad, Incendios, GICA y otras normativas de aplicación, debiendo el Certificado Final de Obra del Edificio y la correspondiente Licencia de Primera Ocupación de éste, constatar el cumplimiento de la normativa vigente.

ARTÍCULO 159.- PLANES PARCIALES DESTINADOS A USO RESIDENCIAL-TURÍSTICO EN SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

Se suprime el punto 2.

ARTÍCULO 160.- PLANES PARCIALES DESTINADOS A USO HOTELERO EN SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

Se añade referencia a las dotaciones del artículo 17 de la LOUA, quedando el punto 1 redactado como sigue:

1. Cada sector debe destinar a cesión gratuita la parte de los Sistemas Generales que comprende, respetar la ubicación de los Espacios de Protección del Plan General, y las cesiones exigidas por el Reglamento de Planeamiento y lo recogido en el artículo 17 de la LOUA.

Se elimina el punto 2.

ARTÍCULO 161.- PLANES PARCIALES DESTINADOS A USO ASISTENCIAL-SANITARIO EN SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

Se añade referencia a las dotaciones del artículo 17 de la LOUA, quedando el punto 1 redactado como sigue:

1. Cada sector debe destinar a cesión gratuita la parte de los Sistemas Generales que comprende, respetar la ubicación de los Espacios de Protección del Plan General, y las cesiones exigidas por el Reglamento de Planeamiento y lo recogido en el artículo 17 de la LOUA.

Se elimina el punto 2.

ARTÍCULO 164.- DEFINICIÓN DE ESTE TIPO DE SUELO Y RESEÑA DE LAS CONDICIONES QUE LE AFECTAN.

Se elimina parte del primer párrafo y el segundo completo.

El artículo queda redactado como sigue:

Constituyen el Suelo Urbanizable No Sectorizado de acuerdo con lo dicho en el artículo 14 de estas Normas los terrenos no señalados, ni como Suelo Urbano, ni como Suelo Urbanizable Sectorizado, ni como Suelo No Urbanizable, constando en la colección de planos "B-1" a 1/5000. De acuerdo con los criterios fundamentales y objetivos del Plan, la clasificación de estos terrenos como Urbanizables No Sectorizados.

ARTÍCULO 165.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS POSIBLES.

Se eliminan los dos últimos párrafos.

ARTÍCULO 166.- CARACTERÍSTICAS DE LOS PLANES DE SECTORIZACIÓN.

Se eliminan los puntos 2 y 4, y el punto 3 queda redactado como sigue:

3. Destinar a cesión gratuita la parte de los Sistemas Generales que comprende, respetar la ubicación de los Espacios de Protección del Plan General, y las cesiones exigidas por el Reglamento de Planeamiento y lo recogido en el artículo 17 de la LOUA.

ARTÍCULO 167.- CONSTRUCCIONES EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

Se mantiene el punto 1 y parte del 2 y se eliminan todos los demás.

El artículo queda redactado como sigue:

1. A tenor de lo establecido en el artículo 53 de la LOUA, en los terrenos del Suelo Urbanizable No Sectorizado de este PGOU, mientras no cuenten con ordenación pormenorizada, sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos y las de naturaleza provisional reguladas en el apartado 3 del artículo 52 de la LOUA.

2. Sobre la clase de Suelo Urbanizable No Sectorizado de este PGOU, podrán autorizarse actuaciones de interés público cuando concurren los supuestos de utilidad pública e interés social. En este caso se estará a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la LOUA para el desarrollo de estas actuaciones en Suelo No Urbanizable

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente de adaptación del PCOU de Benalmádena a la LOUA del que ha tomado conocimiento el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 19 de Mayo de 2011

LA VICESECRETARIA

Rocio Cristina Garcia



ARTÍCULO 190.- PRIMERA UTILIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

Se elimina la referencia al Reglamento de Disciplina Urbanística y se sustituye por el Reglamento de Disciplina de Andalucía, quedando el punto 3 redactado como sigue:

.3- Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas, telefonía, exigirán para la tramitación de los respectivos servicios, la licencia de primera ocupación o utilización de los edificios e instalaciones generales a que se refieren los Art. 169.1.e de la LOUA y lo dispuesto en el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

ARTÍCULO 194.- DETERMINACIÓN DEL CONCEPTO.

Se elimina la referencia a la normativa derogada y se remite a la legislación vigente, quedando el punto 2 redactado como sigue:

2.- Las obras precisas para la adecuación de locales o dependencias en los que la actividad a que se hayan de dedicar quede regulada por la correspondiente legislación vigente de aplicación relativa a Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas o cualquier tipo de Protección Ambiental, ajustarán sus proyectos técnicos a las prescripciones exigidas en normativa vigente, en razón al tipo de actividad que en cada caso se pretenda desarrollar.