

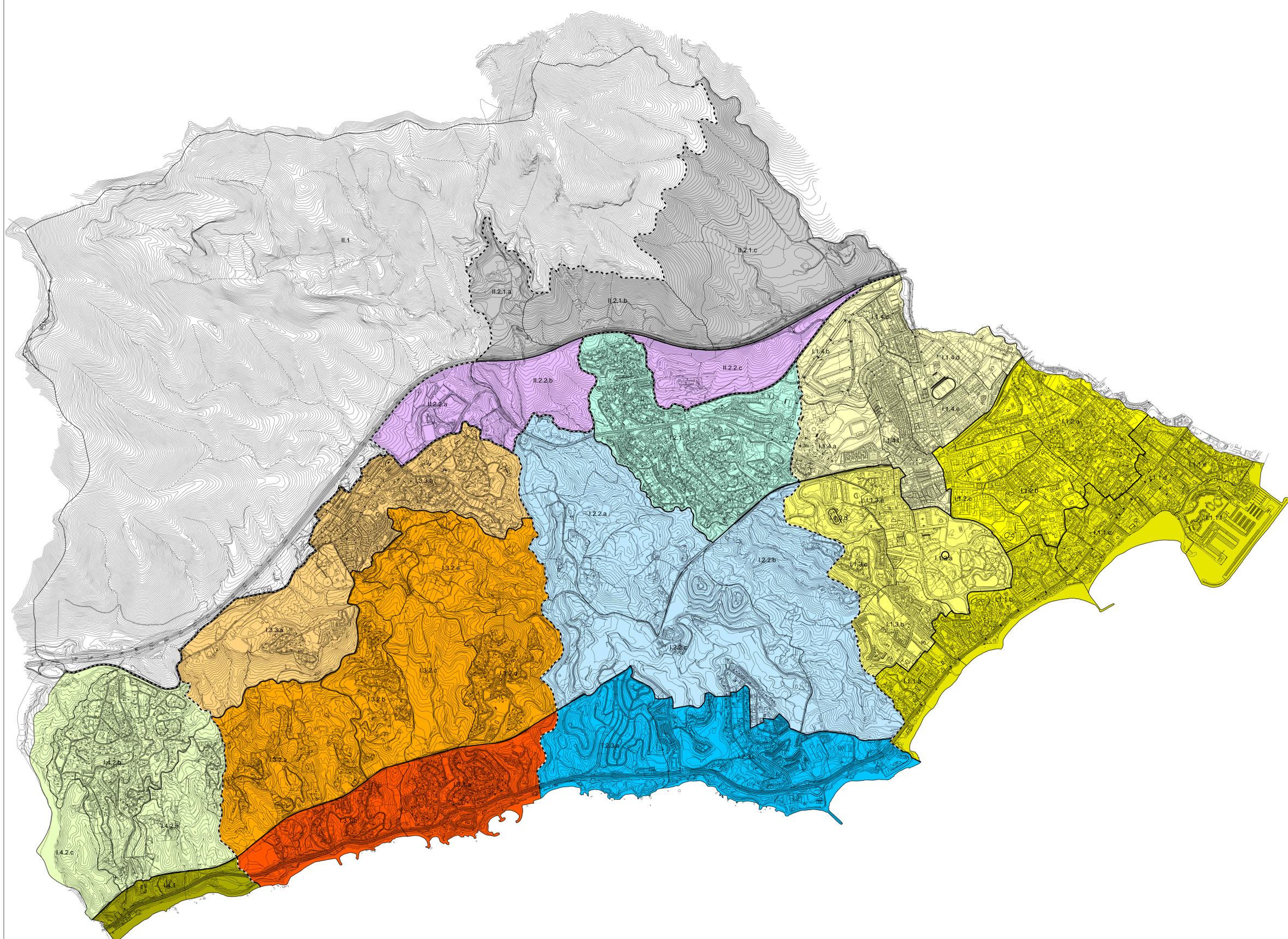
BENALMADENA

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

EXPEDIENTE ÚNICO DE CUMPLIMIENTO. JULIO 2009



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
Volumen IV: **PLANOS**



ESTRUCTURA AMBIENTAL

I. UNIDAD MORFOESTRUCTURAL "FRANJA LITORAL"

I.1. UNIDAD AMBIENTAL GLOBAL "BENALMÁDENA COSTA-ARROYO DE LA MIEL"

I.1.1. Unidad Ambiental Básica "Litoral Benalmádena Costa"

I.1.1.a. Unidad Ambiental Zonal "Los Males"

I.1.1.b. Unidad Ambiental Zonal "Benabeach"

I.1.1.c. Unidad Ambiental Zonal "Majagigüera"

I.1.1.d. Unidad Ambiental Zonal "Alby"

I.1.1.e. Unidad Ambiental Zonal "Frente de la Salud"

I.1.1.f. Unidad Ambiental Zonal "Puerto Maná"

I.1.2. Unidad Ambiental Básica "Los Llanos"

I.1.2.a. Unidad Ambiental Zonal "Solymar"

I.1.2.b. Unidad Ambiental Zonal "Bonanza"

I.1.2.c. Unidad Ambiental Zonal "Gamonal"

I.1.3. Unidad Ambiental Básica "El Parque"

I.1.3.a. Unidad Ambiental Zonal "Parque de la Paloma"

I.1.3.b. Unidad Ambiental Zonal "Puerto Evol"

I.1.3.c. Unidad Ambiental Zonal "Vilamar"

I.1.3.d. Unidad Ambiental Zonal "Rajar"

I.1.3.e. Unidad Ambiental Zonal "Cisneros"

I.1.4. Unidad Ambiental Básica "Arroyo de la Miel"

I.1.4.a. Unidad Ambiental Zonal "Tival"

I.1.4.b. Unidad Ambiental Zonal "Mariano"

I.1.4.c. Unidad Ambiental Zonal "Tomillar Alto"

I.1.4.d. Unidad Ambiental Zonal "Peligro Incausa"

I.1.4.e. Unidad Ambiental Zonal "Benamie"

I.1.4.f. Unidad Ambiental Zonal "Casco Antiguo"

I.2. UNIDAD AMBIENTAL GLOBAL "GLABERT"

I.2.1. Unidad Ambiental Básica "Monte Alto"

I.2.2. Unidad Ambiental Básica "Doña María"

I.2.2.a. Unidad Ambiental Zonal "Club Hípico"

I.2.2.b. Unidad Ambiental Zonal "Cerro de Agua"

I.2.2.c. Unidad Ambiental Zonal "Cof. Torrequebrada"

I.2.3. Unidad Ambiental Básica "La Yuca"

I.2.3.a. Unidad Ambiental Zonal "Los Bucaneros"

I.2.3.b. Unidad Ambiental Zonal "Torrequebrada"

I.3. UNIDAD AMBIENTAL GLOBAL "ARROYO HONDO"

I.3.1. Unidad Ambiental Básica "Valdeconags"

I.3.1.a. Unidad Ambiental Zonal "Torremuelle"

I.3.1.b. Unidad Ambiental Zonal "La Peña"

I.3.2. Unidad Ambiental Básica "Lomas de Benalmádena"

I.3.2.a. Unidad Ambiental Zonal "El Olimpo"

I.3.2.b. Unidad Ambiental Zonal "Sanantón"

I.3.2.c. Unidad Ambiental Zonal "Parque Rusico"

I.3.2.d. Unidad Ambiental Zonal "Torremuelle Alto"

I.3.2.e. Unidad Ambiental Zonal "El Villano"

I.3.3. Unidad Ambiental Básica "Benalmádena y su entorno"

I.3.3.a. Unidad Ambiental Zonal "Semeuzela"

I.3.3.b. Unidad Ambiental Zonal "Benalmádena"

I.4. UNIDAD AMBIENTAL GLOBAL "EL HIGUERÓN"

I.4.1. Unidad Ambiental Básica "Mirador de Carvajal"

I.4.2. Unidad Ambiental Básica "Torrens"

I.4.2.a. Unidad Ambiental Zonal "Lomas de Carvajal"

I.4.2.b. Unidad Ambiental Zonal "Copelina"

I.4.2.c. Unidad Ambiental Zonal "Reserva del Higuero"

II. UNIDAD MORFOESTRUCTURAL "CORDÓN MONTAÑOSO-LITORAL"

II.1. UNIDAD AMBIENTAL GLOBAL "SIERRA DE CASTILLOS-CALAMORRO"

II.2. UNIDAD AMBIENTAL GLOBAL "CALAMORRO SUR"

II.2.1. Unidad Ambiental Básica "Las Canteras"

II.2.1.a. Unidad Ambiental Zonal "Carrera de Puerto Viejo"

II.2.1.b. Unidad Ambiental Zonal "Paseo de San Pedro"

II.2.1.c. Unidad Ambiental Zonal "Arroyo de las Cuevas"

II.2.2. Unidad Ambiental Básica "Piedemonte"

II.2.2.a. Unidad Ambiental Zonal "Arroyo de los Puercuebas"

II.2.2.b. Unidad Ambiental Zonal "Loma de Veracruz"

II.2.2.c. Unidad Ambiental Zonal "Lomas de Monterrey"

- Límite de unidad ambiental morfoestructural
- Límite de unidad ambiental global
- Límite de unidad ambiental básica
- Límite de unidad ambiental zonal
- Identificación de unidad ambiental

BENALMÁDENA
 REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
 EXPEDIENTE ÚNICO DE CUMPLIMIENTO, MARZO 2009
 ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

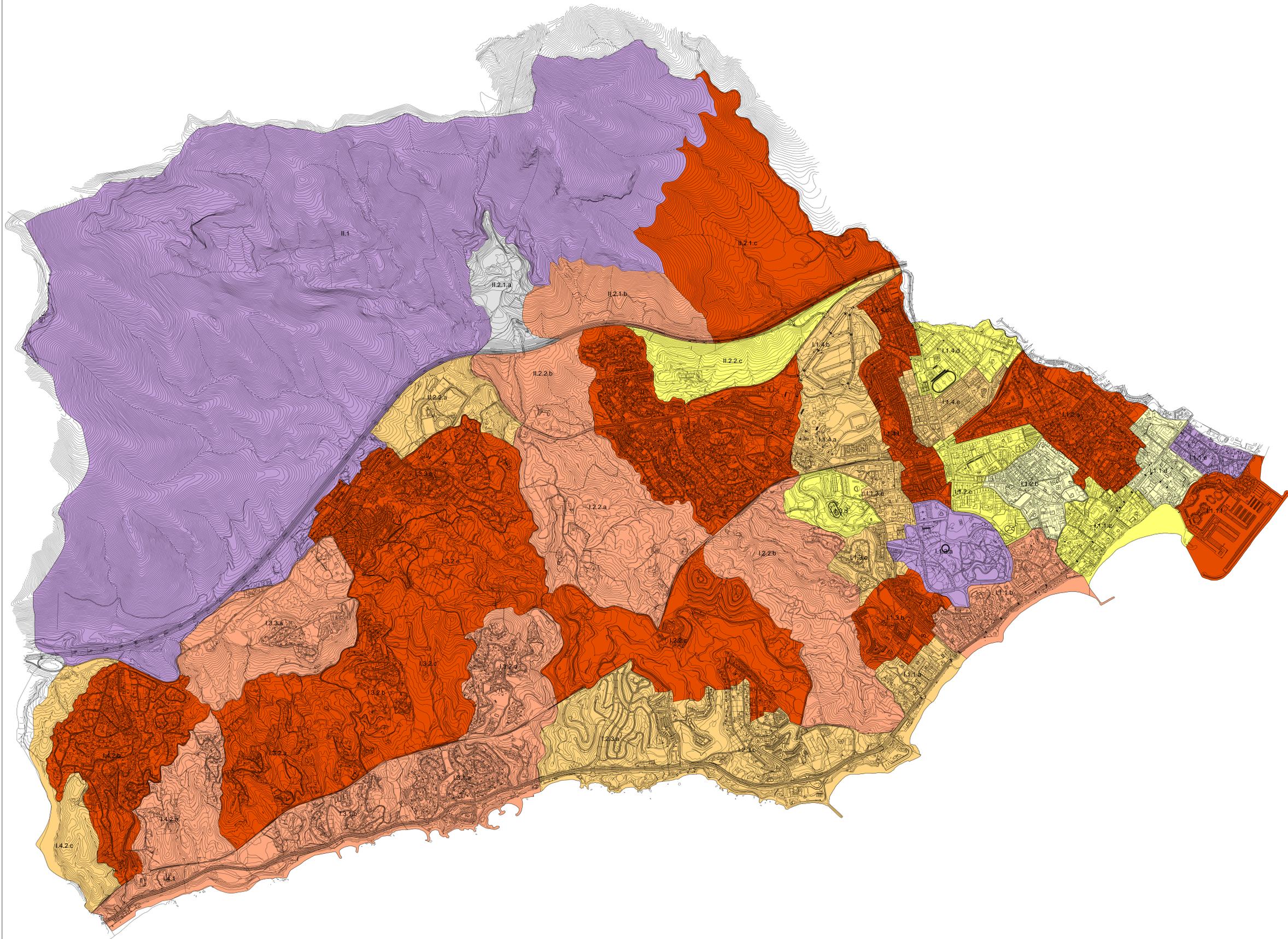
ESTRUCTURA AMBIENTAL	PLANO 1	FOLIO Mayo 99
		ESCALA 1:8.000

Excmo. Ayto de Benalmádena
Asistencia Técnica

D. José Luis Cerezo Moreno
Arquitecto Municipal

SODE
Sociedad de Planificación y Desarrollo

D. Juan Oliva Espallardo
Equipo Redactor
Geógrafo

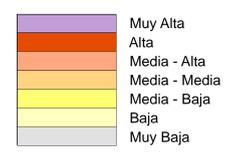


ESTRUCTURA AMBIENTAL

- I. UNIDAD MORFOESTRUCTURAL "FRANJA LITORAL"**
- I.1. UNIDAD AMBIENTAL GLOBAL "BENALMÁDENA COSTA-ARROYO DE LA MIEL"**
- I.1.1. Unidad Ambiental Básica "Litoral Benalmádena Costa"
- I.1.1.a. Unidad Ambiental Zonal "Los Mateo"
 I.1.1.b. Unidad Ambiental Zonal "Benalbesch"
 I.1.1.c. Unidad Ambiental Zonal "Malapesquera"
 I.1.1.d. Unidad Ambiental Zonal "Alay"
 I.1.1.e. Unidad Ambiental Zonal "Fuente de la Salud"
 I.1.1.f. Unidad Ambiental Zonal "Puerto Marina"
- I.1.2. Unidad Ambiental Básica "Los Llanos"
- I.1.2.a. Unidad Ambiental Zonal "Solyman"
 I.1.2.b. Unidad Ambiental Zonal "Borranca"
 I.1.2.c. Unidad Ambiental Zonal "Gamonal"
- I.1.3. Unidad Ambiental Básica "El Parque"
- I.1.3.a. Unidad Ambiental Zonal "Parque de la Paloma"
 I.1.3.b. Unidad Ambiental Zonal "Pueblo Evita"
 I.1.3.c. Unidad Ambiental Zonal "Villanar"
 I.1.3.d. Unidad Ambiental Zonal "Béjar"
 I.1.3.e. Unidad Ambiental Zonal "Diorama"
- I.1.4. Unidad Ambiental Básica "Arroyo de la Miel"
- I.1.4.a. Unidad Ambiental Zonal "Tivoli"
 I.1.4.b. Unidad Ambiental Zonal "Miramar"
 I.1.4.c. Unidad Ambiental Zonal "Tomillar Alto"
 I.1.4.d. Unidad Ambiental Zonal "Polígono Industrial"
 I.1.4.e. Unidad Ambiental Zonal "Benamiel"
 I.1.4.f. Unidad Ambiental Zonal "Casco Antiguo"
- I.2. UNIDAD AMBIENTAL GLOBAL "GILBERT"**
- I.2.1. Unidad Ambiental Básica "Monte Alto"
- I.2.2. Unidad Ambiental Básica "Doña María"
- I.2.2.a. Unidad Ambiental Zonal "Club Hípico"
 I.2.2.b. Unidad Ambiental Zonal "Cerro del Águila"
 I.2.2.c. Unidad Ambiental Zonal "Golf Torrequebrada"
- I.2.3. Unidad Ambiental Básica "La Yuca"
- I.2.3.a. Unidad Ambiental Zonal "Los Bucaneros"
 I.2.3.b. Unidad Ambiental Zonal "Torrequebrada"
- I.3. UNIDAD AMBIENTAL GLOBAL "ARROYO HONDO"**
- I.3.1. Unidad Ambiental Básica "Valdeconejos"
- I.3.1.a. Unidad Ambiental Zonal "Torremuelle"
 I.3.1.b. Unidad Ambiental Zonal "La Perla"
- I.3.2. Unidad Ambiental Básica "Lomas de Benalmádena"
- I.3.2.a. Unidad Ambiental Zonal "El Olmedo"
 I.3.2.b. Unidad Ambiental Zonal "Sanlana"
 I.3.2.c. Unidad Ambiental Zonal "Parque Rústico"
 I.3.2.d. Unidad Ambiental Zonal "Torremuelle Alto"
 I.3.2.e. Unidad Ambiental Zonal "El Villordo"
- I.3.3. Unidad Ambiental Básica "Benalmádena y su entorno"
- I.3.3.a. Unidad Ambiental Zonal "Serezueta"
 I.3.3.b. Unidad Ambiental Zonal "Benalmádena"
- I.4. UNIDAD AMBIENTAL GLOBAL "EL HIGUERÓN"**
- I.4.1. Unidad Ambiental Básica "Mirador de Carvajal"
- I.4.2. Unidad Ambiental Básica "Torremar"
- I.4.2.a. Unidad Ambiental Zonal "Lomas de Carvajal"
 I.4.2.b. Unidad Ambiental Zonal "Capatzena"
 I.4.2.c. Unidad Ambiental Zonal "Reserva del Higuera"

- II. UNIDAD MORFOESTRUCTURAL "CORDÓN MONTAÑOSO-LITORAL"**
- II.1. UNIDAD AMBIENTAL GLOBAL "SIERRA DE CASTILLEJOS-CALAMORRO"**
- II.2. UNIDAD AMBIENTAL GLOBAL "CALAMORRO SUR"**
- II.2.1. Unidad Ambiental Básica "Las Canteras"
- II.2.1.b. Unidad Ambiental Zonal "Paraje de Don Pedro"
 II.2.1.c. Unidad Ambiental Zonal "Arroyo de las Cuevas"
- II.2.2. Unidad Ambiental Básica "Piedemonte"
- II.2.2.a. Unidad Ambiental Zonal "Arroyo de las Puentezuelas"
 II.2.2.b. Unidad Ambiental Zonal "Loma de Veracruz"
 II.2.2.c. Unidad Ambiental Zonal "Lomas de Monterrey"

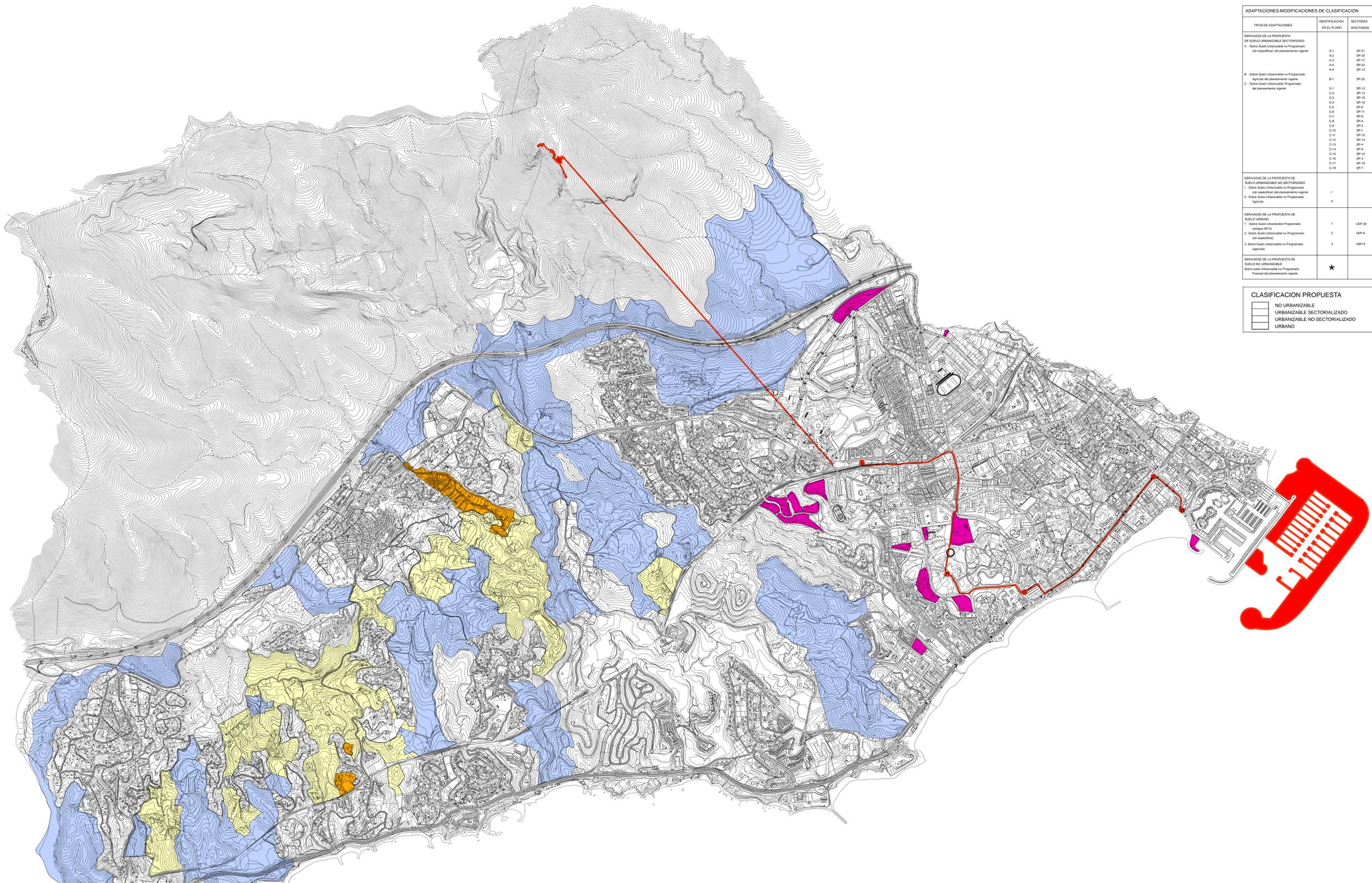
CALIDAD AMBIENTAL



BENALMÁDENA
 REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
 EXPEDIENTE ÚNICO DE CUMPLIMIENTO. MARZO 2009
 ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CALIDAD AMBIENTAL	PLANO	FECHA
	2	Mayo 99
	ESCALA	
	1/8.000	

Excmo. Ayto de Benalmádena Asistencia Técnica  D. José Luis Cerezo Moreno Arquitecto Municipal	 Sociedad de Planificación y Desarrollo Equipo Redactor D. Juan Oliva Espallardo Geógrafo
---	---



ADAPTACIONES-MODIFICACIONES DE CLASIFICACION			CALIFICACION
TIPO DE ADAPTACIONES	IDENTIFICACION EN EL PLANO	SECTORES AFECTADOS	USO PRINCIPAL ASIGNADO
DERIVADAS DE LA PROPUESTA DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO			
A - Sobre Suelo Urbanizable no Programado (sin especificar) en planeamiento vigente			
A-1	SP-21		Residencial Turístico
A-2	SP-23		Residencial Turístico
A-3	SP-17		Residencial Turístico
A-4	SP-22		Residencial Turístico
A-5	SP-13		Hoteles
B - Sobre Suelo Urbanizable no Programado (según el planeamiento vigente)			
B-1	SP-20		Residencial Turístico
C - Sobre Suelo Urbanizable Programado del planeamiento vigente			
C-1	SP-12		Residencial Turístico
C-2	SP-13		Hoteles
C-3	SP-18		Residencial Turístico
C-4	SP-16		Residencial Turístico
C-5	SP-6		Residencial Turístico
C-6	SP-11		Residencial Turístico
C-7	SP-4		Residencial Turístico
C-8	SP-4		Residencial Turístico
C-9	SP-2		Residencial Turístico
C-10	SP-1		Residencial Turístico
C-11	SP-15		Vivienda de Protección Oficial
C-12	SP-14		Residencial Turístico
C-13	SP-4		Residencial Turístico
C-14	SP-9		Residencial Turístico
C-15	SP-10		Residencial Turístico
C-16	SP-3		Residencial Turístico
C-17	SP-19		Hoteles-Turístico
C-18	SP-7		Hoteles
DERIVADAS DE LA PROPUESTA DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO			
1 - Sobre Suelo Urbanizable no Programado (sin especificar) del planeamiento vigente			
1			Puede ser inicialmente Residencial Turístico
2 - Sobre Suelo Urbanizable no Programado (según el planeamiento vigente)			
2			Vivienda de Protección Oficial y Hoteles
DERIVADAS DE LA PROPUESTA DE SUELO URBANO			
1 - Sobre Suelo Urbanizable Programado (según SP-5)			
1		UEP-30	Pueblo Mediterráneo y Urbano
2 - Sobre Suelo Urbanizable no Programado (sin especificar)			
2		UEP-9	Urbano
3 - Sobre Suelo Urbanizable no Programado (según el planeamiento vigente)			
3		UEP-5	Urbano
DERIVADAS DE LA PROPUESTA DE SUELO NO URBANIZABLE			
Sobre suelo Urbanizable no Programado (Fuerza del planeamiento vigente)			
		*	Uso permitido en el Suelo No Urbanizable por la Ley del Suelo

CLASIFICACION PROPUESTA	
[Color White]	NO URBANIZABLE
[Color Blue]	URBANIZABLE
[Color Yellow]	URBANIZABLE SECTORIZADO
[Color Pink]	URBANIZABLE NO SECTORIZADO
[Color Grey]	URBANO

OPERACIONES TURÍSTICAS SINGULARES
* TELECABINA Y ÁREA RECREATIVA DE CALAMORRO
* AMPLIACIÓN DEL PUERTO DEPORTIVO
* MONORRAL ARROYO DE LA MIEL - PUERTO DEPORTIVO

CAMBIOS PUNTUALES (C.P.)
C.P.1 Equipamiento en Puerto Deportivo
C.P.2 Equipamiento Deportivo en la U.A. Nº 3 (Polígono Industrial)
C.P.3 Modificación de altura y número de viviendas en Béjar
C.P.4 U.A. 34 AMILAN (Recalificación en zona hotel)
C.P.5 Recalificación del polígono 26 ERASA
C.P.6 Cambio de altura y tipología de la U.A. 25 Bis (SEORSA)
C.P.7 Cambio de altura y tipología de la U.A. 24 Bis (SEFINSA)
C.P.8 Cambio de altura en U.A. 24 Parque Principal (SANDCO)
C.P.9 Suelo Residencial U.A. 2 Tornillar
C.P.10 Cambio de Calificación en la Finca Los Alamos

ESPECIFICACION DEL USO PRINCIPAL EN URBANIZABLE SECTORIZADO
RESIDENCIAL TURISTICO U.P.1*
HOTELERO P.1/B, 1/6)
SANITARIO ASISTENCIAL P.1*
VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL U.P.1*
TIPOLOGIA EDIFICATORIA
U.1 Unifamiliar (Exentas, Adosadas y Bungalows)
U.2 Viviendas Unifamiliares
P.1 Pueblo Mediterraneo
B.1* Bloque Exento (máximo 6 plantas)
OTROS USOS PERMITIDOS
Viviendas asistida (V.1), adosada (V.2) entre medianera (V.6) y pueblo (V.7) hoteles (H.1), hoteles (H.2) Hoteles - Apartamentos y similares (H.3) Residencias (H.5), Residencias 3ª edad (H.6) (en uso Hotelero de los Sectores de Planeamiento)

BENALMÁDENA
 REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
 EXPEDIENTE ÚNICO DE CUMPLIMIENTO: MARZO 2009
 ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

ACTUACIONES PROPUESTAS	PLANO	FECHA
	3	MARZO 2009
		ESCALA 1/8.000

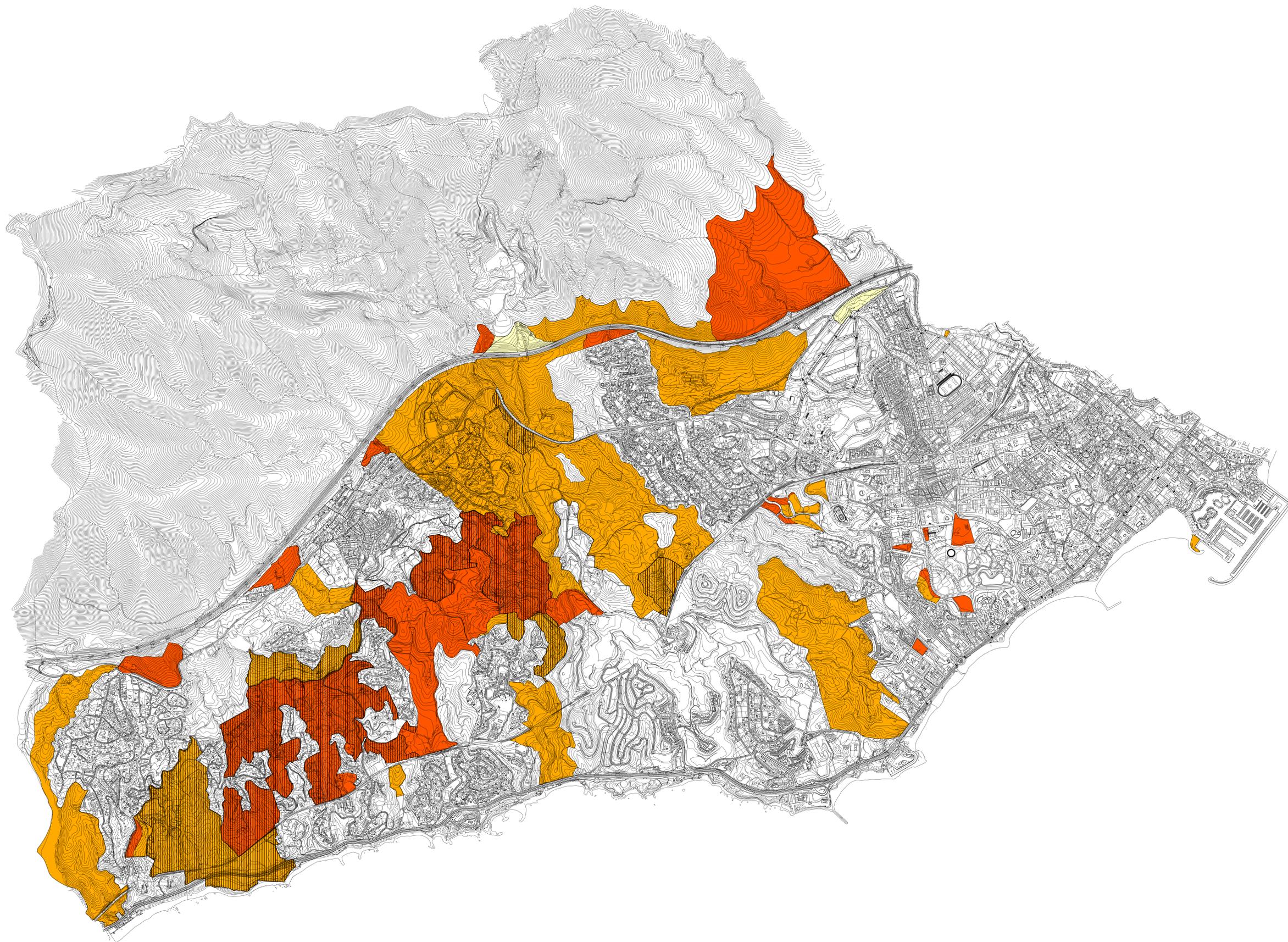

 Excmo. Ayto de Benalmádena
 Asistencia Técnica


 S.O.P.D.E.
 Sociedad de Planificación y Desarrollo


 D. Juan Oliva Espallardo
 Geógrafo


 D. José Luis Cerezo Moreno
 Arquitecto Municipal


 D. Juan Oliva Espallardo
 Geógrafo



NIVELES DE IMPACTO ABSOLUTOS	NIVELES DE CALIDAD AMBIENTAL						
	MUY ALTO	ALTO	MEDIO ALTO	MEDIO MEDIO	MEDIO BAJO	BAJO	MUY BAJO
1	3	2	1,5	1	0,5	0	-1
2	4	3	2,5	2	1,5	1	0
2,5	4,5	3,5	3	2,5	2	1,5	0,5
3	5	4	3,5	3	2,5	2	1
3,5	5,5	4,5	4	3,5	3	2,5	1,5
4	6	5	4,5	4	3,5	3	2

IMPACTO RELATIVO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES, POBLADO MEDITERRANEO Y EQUIPAMIENTOS VARIOS

	Valores inferiores a 1,5	COMPATIBLE
	Valores Entre 1,5 y 2,9	MODERADO
	Valores Entre 3 y 4,4	SEVERO
	Valores iguales o Superiores a 4,5	CRÍTICO

IMPACTO RELATIVO DE BLOQUE EXENTO (Mas de 6 Plantas)

	Valores inferiores a 1,5	COMPATIBLE
	Valores Entre 1,5 y 2,9	MODERADO
	Valores Entre 3 y 4,4	SEVERO
	Valores iguales o Superiores a 4,5	CRÍTICO

★ EL IMPACTO RELATIVO DE LAS DE LAS OPERACIONES TURISTICAS SINGULARES SE RECOPILA EN LOS ANEXOS ESPECIFICOS DE LOS CORRESPONDIENTES PROYECTOS

BENALMÁDENA
 REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
 EXPEDIENTE ÚNICO DE CUMPLIMIENTO MARZO 2009
 ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

NIVELES DE IMPACTO PREVISIBLE

 Excmo. Ayto de Benalmádena Asistencia Técnica D. José Luis Cerezo Moreno Arquitecto Municipal	4	PLANO FECHA Mayo-09 ESCALA 1/8.000
		 Sociedad de Planificación y Desarrollo Equipo Redactor D. Juan Oliva Espallardo Geógrafo