

ADMINISTRACIÓN LOCAL

BENAHAVÍS

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LOS PLANES DE AUTOPROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS FORESTALES (PAIF), EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BENAHA VÍS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El municipio de Benahavís, por su climatología mediterránea y características orográficas, presenta un alto riesgo de incendios forestales, especialmente durante los meses secos y cálidos del verano. En particular, la totalidad del término municipal está clasificada como zona de peligro de incendios forestales conforme al Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía (Decreto 371/2010, de 14 de septiembre). Benahavís cuenta con una extensa superficie forestal, casi un 90 % del territorio es monte o zona natural, con vegetación mediterránea abundante (pinares, encinares, matorral denso) y orografía abrupta de fuertes pendientes. Estas condiciones, unidas a la estructura urbana dispersa (numerosas urbanizaciones residenciales de interfaz urbano-forestal y viviendas aisladas en el monte) y a factores meteorológicos adversos (veranos de altas temperaturas y vientos secos como el terral, con rachas de hasta 40 km/h), incrementan la vulnerabilidad del municipio frente al fuego. Asimismo, Benahavís alberga infraestructuras sensibles y bienes vulnerables expuestos a incendios (desarrollos turísticos, instalaciones eléctricas y de comunicaciones, masas forestales de alto valor ecológico, etc.), cuya protección exige medidas específicas.

En este contexto, y en cumplimiento de la normativa vigente Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales de Andalucía; Decreto Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía, Plan INFOCA, aprobado por Decreto 371/2010, de 14 de septiembre; Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil; Real Decreto 524/2023, de 20 de junio, por el que se aprueba la Norma Básica de Protección Civil; y Decreto 69/2024 que se aprueba el Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de Andalucía, el Ayuntamiento de Benahavís establece la presente Ordenanza Municipal reguladora de los Planes de Autoprotección contra Incendios Forestales (PAIF). Dicha ordenanza desarrolla las previsiones del Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales (PLEIF) de Benahavís (aprobado en 2021), dotando al municipio de un instrumento normativo eficaz para prevenir y mitigar los efectos de los incendios forestales en el ámbito local.

En virtud de lo expuesto, el Pleno del Ayuntamiento de Benahavís, en uso de sus competencias propias en materia de protección civil, medio ambiente y planificación de emergencias, aprueba la siguiente ordenanza:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto y finalidad*

1. La presente ordenanza tiene por objeto regular la elaboración, contenido, tramitación, ejecución y control de los Planes de Autoprotección contra Incendios Forestales (en adelante, PAIF) en el término municipal de Benahavís, de conformidad con la legislación vigente. Estos planes de autoprotección tienen como finalidad establecer las medidas y actuaciones necesarias para la lucha contra los incendios forestales y la atención de las emergencias derivadas de los

mismos, que deben llevar a cabo las personas titulares y entidades obligadas en las zonas de riesgo. En definitiva, mediante esta ordenanza se pretende dotar al municipio de Benahavís de un marco normativo eficaz que garantice la prevención de incendios forestales, la protección de las personas, los bienes y el medio natural, y una adecuada coordinación con los planes de emergencia de ámbito superior (autonómico y estatal).

2. Son igualmente fines de esta ordenanza integrar los PAIF de las entidades privadas en el dispositivo general municipal de emergencias por incendios forestales, fomentar la autoprotección y la conciencia de riesgo entre la población, y delimitar las responsabilidades y consecuencias derivadas del incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta materia, incluyéndose un régimen sancionador específico.

Artículo 2. Ámbito de aplicación y obligaciones

1. Las disposiciones de esta ordenanza se aplicarán en todo el término municipal de Benahavís, el cual se encuentra íntegramente incluido en zona de peligro de incendios forestales según la normativa autonómica vigente (Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía, Decreto 371/2010). En consecuencia, deberán elaborar e implantar un Plan de Autoprotección contra Incendios Forestales (PAIF) todas las personas físicas o jurídicas titulares de los siguientes establecimientos, asentamientos o actividades ubicados en el municipio: núcleos de población aislada, urbanizaciones, campamentos de turismo (campings) y zonas de acampada, empresas, instalaciones o actividades situadas en terrenos forestales o en su zona de influencia, así como las asociaciones o empresas de explotación forestal que realicen labores en dichos ámbitos, conforme al artículo 42 de la Ley 5/1999.

2. A los efectos anteriores, se entenderá por:

Urbanización: Toda agrupación planificada de viviendas unifamiliares o edificaciones colectivas emplazada en suelo clasificado como urbano por el planeamiento general (incluyendo, en su caso, los núcleos rurales tradicionales clasificados como suelo urbano conforme al artículo 13.2 de la Ley 7/2021), preferentemente cuando dicha agrupación se ubique en áreas colindantes con terrenos forestales. Es decir, conjuntos residenciales con entidad propia (normalmente gestionados por una entidad urbanística de conservación o comunidad de propietarios) situados en la interfaz urbano-forestal del municipio.

Núcleo de población aislada: Cualquier asentamiento o conjunto de una o más viviendas diseminadas situadas en suelo clasificado como rústico (no urbanizable), en zona forestal o rural, que no forma parte del núcleo urbano principal del municipio ni constituye un núcleo urbano reconocido por el planeamiento. Esta categoría comprende, por ejemplo, caseríos, cortijos habitados u otras agrupaciones de edificaciones en suelo rústico de Benahavís fuera de los núcleos urbanos.

Instalaciones o actividades en zona forestal: las industrias, infraestructuras, equipamientos, explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o de otra índole ubicadas en terrenos forestales o en la franja de 400 metros circundante a los mismos (zona de influencia forestal, definida en la Ley 5/1999), que puedan verse afectadas por riesgo de incendio forestal.

Se consideran igualmente comprendidos entre los sujetos obligados las entidades urbanísticas de conservación, las comunidades de propietarios de urbanizaciones, y los titulares de viviendas unifamiliares aisladas ubicadas en áreas de riesgo forestal, entendiéndose por tales las viviendas en suelo rústico próximas o colindantes a terrenos forestales. Estos últimos deberán adoptar individualmente las medidas de autoprotección que les correspondan en el marco de la presente ordenanza.

En caso de duda sobre la inclusión de una determinada actividad o asentamiento en el ámbito de esta ordenanza, corresponderá al Ayuntamiento (Área de Medio Ambiente), mediante informe técnico, determinarlo, atendiendo a la normativa sectorial aplicable y al principio de precaución.

Artículo 3. Competencia municipal y coordinación institucional

1. La autoridad competente para la aprobación de los PAIF presentados, así como para la vigilancia y control de su cumplimiento, será la Alcaldía de este ayuntamiento, sin perjuicio de las delegaciones que procedan en otros órganos municipales conforme a la legislación de régimen local. La Alcaldía, además, ostenta las competencias que la Ley 5/1999 atribuye a los alcaldes en materia de incendios forestales, en particular la adopción de medidas urgentes en caso de incendio y la emisión de bandos u órdenes para la ejecución forzosa de actuaciones preventivas, de conformidad con el artículo 11 de la citada Ley.

2. Los PAIF regulados por esta Ordenanza se integrarán en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales (PLEIF) de Benahavís. A tal efecto, el Ayuntamiento los incorporará en la estructura operativa municipal de emergencias, garantizando su interoperabilidad con el Plan de Emergencia de Andalucía y la Directriz Básica estatal. La cooperación y coordinación con la administración autonómica (Plan INFOCA de la Junta de Andalucía), el Grupo de Emergencias de Andalucía (GREa), cuya base litoral se ubica en el término municipal de Benahavís, y el Centro Operativo Provincial de Málaga (COP) se realizará en los términos previstos en la normativa vigente.

3. El Ayuntamiento de Benahavís, a través de sus servicios técnicos (Medio Ambiente, Urbanismo, etc.), prestará asesoramiento a los obligados a redactar PAIF en cuanto a la interpretación de esta Ordenanza y el cumplimiento de los requisitos técnicos establecidos en la normativa. Asimismo, podrá promover campañas de información y concienciación sobre autoprotección frente a incendios forestales, impulsando la participación de vecinos y entidades locales en labores de prevención.

CAPÍTULO II**Contenido mínimo y presentación de los PAIF****Artículo 4. Contenido mínimo del Plan de Autoprotección**

El Plan de Autoprotección contra Incendios Forestales (PAIF) tendrá la consideración de documento técnico que deberá recoger, como mínimo, los siguientes contenidos básicos:

- a) Identificación y descripción general: Datos identificativos de la entidad, comunidad o persona obligada y del técnico redactor del PAIF; delimitación del ámbito o recinto objeto del plan (ubicación geográfica, linderos, extensión en hectáreas); descripción de las características territoriales relevantes (orografía, clima, accesos, usos del suelo, etc.). Se incluirá un inventario de la vegetación predominante en el entorno (tipos de especies arbóreas y de matorral, estado fitosanitario, carga de combustible) y de las estructuras expuestas (viviendas, instalaciones, infraestructuras críticas) que se pretenden proteger.
- b) Análisis de riesgos y vulnerabilidad: Identificación de las posibles causas y focos de ignición dentro del ámbito (por ejemplo barbacoas, tendidos eléctricos, actividades peligrosas) y en sus proximidades; evaluación de la peligrosidad (historial de incendios en la zona, épocas de mayor riesgo, comportamiento esperable del fuego según topografía y combustible); evaluación de la vulnerabilidad de las personas, bienes e instalaciones (por ejemplo urbanizaciones especialmente expuestas en laderas, existencia de población sensible, infraestructuras cuyo fallo podría agravar la emergencia). Se elaborará un mapa de riesgos que zonifique el territorio en función del peligro de incendio (considerando factores de pendiente, modelos de combustible, y condiciones meteorológicas típicas).
- c) Medios y recursos disponibles: Organización de los medios humanos (por ejemplo personal de mantenimiento, brigadas privadas, voluntarios) y medios materiales con que cuenta la urbanización o entidad para la prevención, primera intervención y apoyo a la

extinción de incendios. Relación de los equipos contra incendios existentes: sistemas de agua (hidrantes, depósitos, piscinas utilizables, bocas de riego), herramientas manuales (batafuegos, desbrozadoras), maquinaria pesada, vehículos, etc. Identificación de puntos de suministro de agua cercanos. Designación de responsables de la ejecución del PAIF (coordinador de autoprotección, encargados de activar las medidas, portavoces ante autoridades).

- d) Medidas de prevención y protección: Detalle de las medidas preventivas a implantar de forma permanente o periódica para reducir el riesgo de incendio en el ámbito del plan. Deberán incluir, al menos: La creación o mantenimiento de una faja perimetral de protección de al menos 15 metros de anchura, exterior a la zona edificada, libre de vegetación combustible (matorral, pasto seco, residuos) alrededor de las edificaciones o urbanizaciones; la limpieza regular de vegetación seca y retirada de restos en los viales de titularidad privada (calles internas y vías de acceso) y en sus cunetas, en una franja no inferior a 1 metro a cada lado de los mismos; el mantenimiento de las instalaciones de extinción (hidrantes, bocas de riego) conforme a la normativa técnica aplicable y en correcto estado de funcionamiento; y cualquier otra medida de silvicultura preventiva que resulte procedente (p. ej. podas de arbolado para reducir continuidad vertical, creación de áreas cortafuegos estratégicas, eliminación de especies vegetales invasoras altamente inflamables, etc.). El PAIF describirá asimismo las buenas prácticas que deberán observar los residentes y usuarios para prevenir igniciones (por ejemplo, manejo seguro de fuentes de calor, prohibición de quemas, control de chispas en herramientas, etc.), adaptándolas a las particularidades de cada caso.
- e) Plan de emergencia y evacuación: Organización de la respuesta inicial en caso de incendio. Procedimientos de detección y alerta temprana (vigilancia visual, sistemas de alarma, aviso inmediato al 112/INFOCA por parte de cualquier persona que observe un fuego incipiente). Protocolos de autoprotección: Pasos a seguir por los residentes desde que se declara la alerta hasta la llegada de medios externos (por ejemplo, confinamiento seguro o evacuación según corresponda). Vías de evacuación disponibles con indicación de direcciones de salida y alternativa en caso de bloqueo; ubicación de puntos de encuentro o de reunión seguros dentro o cerca de la urbanización donde concentrarse en caso de evacuación; medidas de apoyo a personas con movilidad reducida. Coordinación con los servicios de emergencia: Designación de un punto de control o encuentro con bomberos para transmitir información, entrega de planos, llaves de accesos, etc. Medidas de ayuda mutua entre vecinos (Grupos de Pronto Auxilio locales, si existen). Este apartado incorporará también los criterios para solicitar la intervención de medios externos y las acciones de apoyo hasta su llegada, siempre bajo premisa de no poner en peligro vidas humanas.
- f) Integración con otros planes: Indicación de si la actividad o instalación objeto del PAIF está sujeta, por normativa distinta a la forestal, a disponer de otro plan de autoprotección o emergencia conforme a la normativa básica estatal y autonómica de protección civil y autoprotección que resulte aplicable. En caso afirmativo, se adjuntará copia de dicho plan u, opcionalmente, se podrá integrar la información en un único documento, siempre que se cumplan todos los contenidos exigidos. Igualmente, se mencionará la relación con el Plan de Emergencia Municipal y el PLEIF local.
- g) Medios de difusión y formación: Estrategia para garantizar que el contenido esencial del PAIF sea conocido por todos los residentes, usuarios o empleados del ámbito. Por ejemplo, programas de formación en autoprotección (charlas, simulacros periódicos, boletines informativos especialmente antes de cada campaña de alto riesgo); señalización específica instalada (planos de evacuación en lugares visibles, carteles con teléfonos de emergencia, etc.); procedimientos de actualización de las listas de contactos de emergencia de la urbanización (vecinos, guardas de seguridad, etc.).

- h) Cartografía de apoyo: Planos detallados que ilustren la información relevante del PAIF (véase artículo 5 de esta ordenanza para especificaciones cartográficas). Deberán incluir, entre otros: plano de situación general (emplazamiento geográfico en el municipio); plano de usos del suelo en el ámbito y entorno (forestal, agrícola, urbano); mapa de vegetación y modelos de combustible existentes; plano topográfico con curvas de nivel básicas (para apreciar pendientes) y señalización de elementos orográficos significativos; plano de infraestructuras y accesos (caminos, puntos de agua, hidrantes, puntos estratégicos de defensa, etc.); y plano específico de vías de evacuación y puntos de reunión previstos, con simbología clara. Toda la cartografía deberá georreferenciarse y ser legible tanto para los responsables del PAIF como para los servicios de extinción externos.

Artículo 5. Cartografía y formato de la información geográfica

La cartografía incluida en el PAIF deberá presentarse con la precisión y detalle adecuados, preferiblemente sobre base topográfica oficial o imágenes ortofotográficas recientes. Se procurará el uso de escalas apropiadas (por ejemplo 1:5.000 o mayor detalle para planos de urbanizaciones) y simbología normalizada de emergencias (convenciones cartográficas de protección civil, etc.).

En todo caso, la información geográfica contenida en el PAIF deberá aportarse en formato digital georreferenciado en ETRS89 UTM Huso 30N, y en formato estándar compatible con SIG, preferentemente Shapefile o GeoPackage, que permita la interoperabilidad con datos abiertos (esta especificación es de cumplimiento obligatorio y deberá constar en la documentación presentada).

Artículo 6. Presentación, tramitación y aprobación del PAIF

Los sujetos obligados a disponer del PAIF, según el artículo 2, deberán redactar el Plan de Autoprotección conforme al contenido mínimo establecido y presentarlo para su aprobación municipal. La presentación se realizará ante el Registro General del Ayuntamiento de Benahavís (dirigida a la Delegación de Medio Ambiente), acompañando la siguiente documentación: escrito de solicitud de aprobación firmado por la persona titular o representante legal de la entidad obligada, ejemplar completo del PAIF (en formato digital), planos y mapas exigidos, y, en su caso, certificación suscrita por técnico competente responsable de la redacción.

El Ayuntamiento verificará el cumplimiento formal y material del plan con la normativa aplicable. Si el PAIF fuera incompleto o adoleciera de deficiencias, se requerirá al interesado para su subsanación en un plazo determinado. Una vez considerado conforme, mediante Resolución de la Alcaldía se procederá a la aprobación del Plan de Autoprotección, la cual se notificará al interesado. La aprobación municipal del PAIF será requisito indispensable para que el plan se tenga por válido y despliegue sus efectos jurídicos.

Con el fin de integrar el PAIF en el dispositivo local de emergencias, tras la aprobación del plan, se incorporará la información relevante al PLEIF de Benahavís. Asimismo, se comunicará la aprobación al Servicio de Extinción de Incendios Forestales de la Junta de Andalucía (INFOCA) a los efectos oportunos de coordinación.

En caso de que varias urbanizaciones, viviendas o explotaciones colindantes deseen elaborar un PAIF conjunto de ámbito superior (por ejemplo, a nivel de un valle o sector geográfico común), podrán hacerlo siempre que queden claramente delimitadas las responsabilidades de cada parte y se cubran todos los contenidos exigidos para cada una. Dichos planes integrales se presentarán igualmente para su aprobación municipal y se valorarán positivamente por potenciar la cooperación vecinal en la autoprotección.

CAPÍTULO III

Ejecución, actualización y control de los PAIF*Artículo 7. Obligaciones de ejecución y medidas de autoprotección*

1. Los titulares, propietarios, comunidades de vecinos, entes conservadores o responsables de los ámbitos sujetos a PAIF están obligados no solo a redactar y presentar el plan, sino también a ejecutar efectivamente las medidas preventivas y de protección en él contempladas. Esto implica mantener en todo momento operativos y en buen estado los medios previstos y realizar las actuaciones necesarias con la periodicidad establecida. En particular, deberán garantizarse de forma permanente al menos las siguientes acciones mínimas:

- Creación y mantenimiento de la faja perimetral de al menos 15 metros libre de vegetación combustible alrededor de las edificaciones o perímetros urbanizados. La vegetación existente en esa franja deberá ser aclarada o eliminada conforme a las recomendaciones técnicas, retirando restos secos, hojarasca y elementos inflamables, de manera que actúe como cortafuegos de seguridad. Esta franja se mantendrá libre de combustible vegetal especialmente antes y durante la época de peligro alto (1 de junio al 15 de octubre de cada año, según establezca la normativa anual de la Junta de Andalucía).
- Limpieza de vegetación seca en viales y parcelas: Se desbrozarán regularmente los márgenes de los caminos y calles internas de la urbanización, así como los viales de acceso desde la red viaria principal, en una anchura mínima de 1 metro a cada lado de estos, eliminando pastos secos, matorral bajo y acumulación de hojas. Igualmente, en las parcelas o solares sin edificar dentro del ámbito de la urbanización se deberá controlar la vegetación adventicia en las zonas próximas a viviendas o instalaciones, evitando la acumulación de restos vegetales o residuos que puedan arder. Estas labores se intensificarán antes de la campaña estival y siempre que el Ayuntamiento lo requiera mediante bando o notificación ante situaciones de riesgo extremo (olas de calor, etc.).
- Disponibilidad de agua e infraestructuras de extinción: Se comprobará periódicamente el correcto funcionamiento de los hidrantes contra incendios existentes, asegurando la accesibilidad de estos (libres de obstáculos y debidamente señalizados). En caso de no existir hidrantes cercanos, se deberá contar con depósitos de agua, piscinas u otros recursos hídricos disponibles, con sus bocas de riego adaptadas para uso de bomberos. Asimismo, las urbanizaciones deberán facilitar el acceso a vehículos de extinción (manteniendo libres las vías, con radios de giro suficientes, etc.) e incluso disponer, si la autoridad lo aconseja, de puntos habilitados para el aterrizaje de medios aéreos de rescate o extinción en sus proximidades.
- Señalización y comunicaciones: Se instalará señalización visible de las vías de evacuación y salidas de emergencia, así como carteles indicativos de “Punto de Encuentro” o reunión en emergencias. Todos los residentes deberán conocer los teléfonos de emergencia (112, INFOCA, Bomberos, GREa) y el procedimiento de aviso inmediato en caso de conato de incendio. Las comunidades deberán contar con un sistema ágil de comunicación interna (por ejemplo, sirena, grupo de WhatsApp de emergencia, etc.) para difundir las alarmas y las instrucciones en caso de activación del PAIF.
- Prohibiciones y control de riesgos específicos: Queda prohibido, durante la época de peligro alto y en las condiciones que estipule la normativa, encender fuego al aire libre en todo el término municipal (quemadas agrícolas, barbacoas, fuegos artificiales, etc., salvo expresa autorización excepcional). Los obligados a disponer de un PAIF deberán vigilar especialmente que en sus predios no se realicen actividades de riesgo: trabajos con maquinaria que produzca chispas (radiales, soldaduras) en días de alto riesgo, uso negligente de equipos eléctricos en el exterior, abandono de vidrios u otros materiales combustibles, etc. Cualquier conato de incendio deberá ser comunicado inmediatamente

al 112, y los medios de autoprotección locales actuarán de acuerdo con el PAIF y siempre sin comprometer la seguridad personal.

2. El cumplimiento de las medidas anteriores, así como de cuantas otras prevea el PAIF específico de cada caso, será objeto de seguimiento por parte del Ayuntamiento (ver artículo 9). El Ayuntamiento podrá dictar órdenes de ejecución instando a los propietarios o entes obligados a realizar en plazo ciertas actuaciones preventivas (desbroces, retirada de elementos peligrosos, arreglo de caminos, etc.) cuando se observe su incumplimiento o ante situaciones de riesgo inminente. La desatención de dichos requerimientos habilitará a la Administración municipal a proceder a la ejecución subsidiaria de las medidas omitidas, con repercusión posterior de los costes al obligado, de conformidad con la legislación de régimen local y el artículo 70.2 de la Ley 5/1999.

Artículo 8. *Actualización, revisión y modificaciones del PAIF*

1. Los PAIF tendrán carácter dinámico y deberán mantenerse actualizados. Se establece la obligación de realizar una revisión periódica integral cada 4 años como máximo, procediendo a la actualización del contenido del plan para recoger cualquier variación significativa acaecida (por ejemplo, cambios en la urbanización, nuevas edificaciones, alteraciones en la vegetación por plagas o incendios previos, mejoras en infraestructuras, etc.). El resultado de la revisión –ya sea la ratificación del plan por considerar que no hay cambios sustanciales, o bien la redacción de un documento actualizado– deberá remitirse al Ayuntamiento para su conocimiento y, en su caso, nueva aprobación si se han modificado elementos esenciales.

2. Al margen de la revisión general cuatrienal, toda modificación o variación importante en las circunstancias que sirvieron de base para la aprobación del PAIF original deberá ser comunicada de inmediato al Ayuntamiento. En particular, se notificará si se producen: ampliaciones de la urbanización o del perímetro edificatorio; construcción de nuevas instalaciones relevantes; cambios en los accesos o viales; implantación de nuevos sistemas antiincendios; variaciones en la titularidad o responsables del plan; o cualquier otro cambio que pueda afectar a la eficacia del plan de autoprotección. Recibida la comunicación, el Ayuntamiento valorará la necesidad de exigir una revisión extraordinaria del PAIF o la incorporación de adenda al mismo.

3. En caso de que una entidad obligada cese en la actividad (por ejemplo, cierre de un *camping*) o que una urbanización pase a integrarse en suelo urbano consolidado con servicio de bomberos municipal permanente, dichos hechos deberán igualmente ponerse en conocimiento del Ayuntamiento a efectos de revisar la necesidad y alcance del PAIF, pudiendo este declarar extinguidas o modificadas las obligaciones de autoprotección si la normativa lo ampara.

Artículo 9. *Seguimiento, inspección y control municipal*

1. Corresponde al Ayuntamiento velar por el cumplimiento efectivo de los PAIF aprobados. A tal fin, los servicios técnicos municipales podrán llevar a cabo inspecciones periódicas de las urbanizaciones, viviendas o instalaciones obligadas, especialmente antes o durante la época de alto riesgo, para verificar in situ la ejecución de las medidas preventivas (estado de las fajas cortafuegos, accesibilidad de hidrantes, limpieza de vías, etc.) y el grado de implantación del plan (difusión entre vecinos, señalética instalada, realización de simulacros, etc.). Los obligados facilitarán el acceso a los inspectores municipales y proporcionarán cuanta información se les requiera relativa al PAIF.

2. Si como resultado de las inspecciones o por otros medios (denuncias de particulares, informes de bomberos, etc.) se detectase un incumplimiento de las obligaciones derivadas del PAIF o de la presente ordenanza, el Ayuntamiento podrá iniciar el correspondiente procedimiento sancionador conforme al capítulo siguiente. Con independencia de ello, podrá emitir requerimientos preventivos instando a la subsanación de deficiencias en un plazo determinado, y en casos de urgencia, adoptar medidas inmediatas para evitar situaciones de grave peligro (por

ejemplo, retirar materiales inflamables, acordonar zonas de riesgo, etc.), todo ello a costa del responsable si este incumplió su deber.

3. El Ayuntamiento mantendrá un registro actualizado de los PAIF aprobados en el municipio, con indicación de sus titulares, fecha de aprobación, próximas revisiones previstas, etc., para fines de control administrativo. Igualmente, podrá convocar reuniones periódicas con las entidades obligadas (ejemplo representantes de urbanizaciones) para hacer seguimiento conjunto, compartir buenas prácticas y atender dificultades en la implementación de los planes.

Artículo 10. *Nuevas edificaciones, desarrollos urbanísticos y proyectos en zonas de riesgo*

1. Toda nueva edificación aislada (vivienda unifamiliar) que se proyecte en suelo no urbanizable forestal o su zona de influencia dentro del término municipal de Benahavís deberá prever medidas de autoprotección contra incendios forestales desde su diseño. En particular, como condición para la concesión de la licencia de primera ocupación, el titular deberá haber elaborado un Plan de Autoprotección específico o haberse adherido al PAIF existente de la entidad de conservación de la zona, si la hubiere. Alternativamente, el Ayuntamiento podrá admitir un compromiso formal del promotor de presentar el PAIF en un plazo no superior a seis meses desde la obtención de la licencia urbanística; pero en todo caso será obligatorio contar con dicho plan antes de habitar la construcción de forma permanente.

2. En el caso de nuevos desarrollos urbanísticos (por ejemplo planes parciales, urbanizaciones de nueva creación, complejos turísticos residenciales) situados en áreas clasificadas de riesgo forestal, la memoria del proyecto deberá incluir un Estudio de Prevención de Incendios Forestales acorde a la normativa urbanística y ambiental. Adicionalmente, antes de la recepción de las obras de urbanización o del inicio de la actividad, los promotores o la entidad urbanística resultante deberán dotarse de un PAIF que cumpla lo dispuesto en esta Ordenanza. Dicho plan formará parte de los documentos a entregar al Ayuntamiento para la autorización de puesta en uso de la urbanización, y sus medidas preventivas (cortafuegos, hidrantes, accesos de emergencia, etc.) deberán ejecutarse durante la fase de obras.

3. Las modificaciones sustanciales de edificaciones o instalaciones ya existentes en zonas de riesgo (por ejemplo ampliaciones significativas, cambios de uso hacia actividades de mayor peligrosidad, etc.) requerirán la adaptación del PAIF correspondiente antes de su puesta en servicio. Los titulares comunicarán al Ayuntamiento estas modificaciones y presentarán, según proceda, una revisión del plan o un anexo de actualización que incorpore las nuevas circunstancias, para su aprobación. Si las modificaciones incrementan el riesgo o alteran las condiciones de autoprotección, la autoridad municipal podrá condicionar la licencia de obra o actividad al cumplimiento de este requisito.

CAPÍTULO IV

Infracciones y régimen sancionador

Artículo 11. *Infracciones*

Constituye infracción administrativa en el ámbito de la presente Ordenanza cualquier acción u omisión que vulnere las obligaciones establecidas en la misma o en los PAIF aprobados en su desarrollo. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves, atendiendo a la entidad del peligro creado, el daño eventualmente causado y la intencionalidad o reincidencia del infractor. A modo enunciativo y no limitativo, se consideran infracciones:

- a) Infracciones leves: el incumplimiento de obligaciones formales o de escasa trascendencia, que no hayan generado una situación de peligro concreto ni daños. Por ejemplo: la presentación tardía del PAIF fuera de plazo sin requerimiento previo; deficiencias menores en el contenido del plan; no realizar alguna actuación preventiva en la fecha indicada, pero subsanarlo tras el primer requerimiento; no comunicar al Ayuntamiento

cambios menores en los datos del plan; la falta de limpieza puntual en pequeñas áreas que no suponga riesgo inmediato, etc.

- b) **Infracciones graves:** El incumplimiento de obligaciones sustanciales de autoprotección que pueda potencialmente agravar el riesgo de incendio o dificultar la actuación de los servicios de emergencia, aunque no haya originado un siniestro. Se incluyen en esta categoría: no elaborar o no presentar el Plan de Autoprotección (PAIF) estando obligado a ello; la no implantación o mantenimiento de las medidas preventivas básicas (por ej., inexistencia o estado deficiente de la faja perimetral de protección, de hidrantes, de vías de evacuación, etc.); la falta de actualización del PAIF cada 4 años o cuando se producen cambios importantes; la negativa injustificada a atender requerimientos municipales o a permitir inspecciones; y, en general, cualquier incumplimiento de esta Ordenanza que, por su relevancia, suponga una amenaza seria para la seguridad de personas, bienes o medio ambiente en caso de incendio.
- c) **Infracciones muy graves:** Aquellas conductas que supongan una desatención deliberada de las obligaciones, mediando además un resultado de especial gravedad, o que generen un peligro inminente y muy serio para las personas o el entorno natural. Por ejemplo: la reiteración de infracciones graves antes sancionadas sin haber corregido las causas; la omisión absoluta de medidas de autoprotección unida a la ocurrencia de un incendio que cause daños graves; cualquier acción u omisión dolosa que, contraviniendo esta normativa, provoque o agrave un incendio forestal con peligro para vidas humanas; así como las conductas tipificadas como muy graves por la legislación autonómica (Ley 5/1999) u otras normas de aplicación. En particular, si un incumplimiento de los previstos en el artículo 64 de la Ley 5/1999 (por ejemplo, no elaborar el PAIF) llega a originar un incendio forestal con condiciones de gran daño, se considerará infracción muy grave a efectos municipales, sin perjuicio de la responsabilidad superior que pueda exigirse por la Junta de Andalucía o la vía penal.

Artículo 12. Sanciones

1. Las infracciones calificadas en el artículo anterior serán sancionadas con multa, de acuerdo con la siguiente graduación (atendiendo a lo dispuesto en la normativa de régimen local y autonómica):

- Infracciones leves: multa de hasta 750 euros.
- Infracciones graves: multa desde 751 euros hasta 1.500 euros.
- Infracciones muy graves: multa desde 1.501 euros hasta 3.000 euros, cuantía máxima dentro del ámbito de competencias sancionadoras municipales.

2. En la determinación concreta de la cuantía de la multa dentro de los anteriores intervalos, se valorará: La extensión del riesgo o daño causado (p. ej. número de personas puestas en peligro, hectáreas afectadas), el grado de negligencia o intencionalidad del infractor, el lucro obtenido por el incumplimiento si lo hubiere, y la posible reparación voluntaria del daño o cumplimiento tardío de la obligación. Se podrán imponer sanciones en el grado máximo cuando concurra reincidencia o resistencia a la autoridad.

3. Las sanciones previstas se entienden sin perjuicio de la posible exigencia de responsabilidad civil o penal al infractor si su conducta hubiera contribuido a un incendio u ocasionados daños, ni de las multas y medidas sancionadoras que, por la misma conducta, pueda imponer la Administración de la Junta de Andalucía en aplicación de la Ley 5/1999 (cuyos importes máximos –hasta 450.000 euros en infracciones muy graves– serían aplicables en esos ámbitos superiores). Tampoco excluyen la ejecución subsidiaria de las actuaciones no realizadas, a costa del infractor, cuando proceda.

Artículo 13. Procedimiento sancionador

El ejercicio de la potestad sancionadora corresponderá a la Alcaldía, instruyéndose expediente conforme a lo previsto en la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común y normativa complementaria. La iniciación del procedimiento sancionador se notificará al presunto infractor, concediéndole trámite de audiencia para alegaciones. En caso de infracciones graves o muy graves, se podrá requerir la adopción inmediata de medidas correctoras antes de la resolución definitiva, cuando ello sea necesario para la seguridad. La resolución que ponga fin al procedimiento, con la imposición de la sanción que corresponda, será motivada y notificada al interesado, pudiendo este interponer los recursos administrativos y/o contencioso-administrativos previstos en la ley.

En lo no previsto expresamente en esta ordenanza, el procedimiento sancionador se regirá por lo dispuesto en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público (artículos 25 y siguientes sobre potestad sancionadora) y, supletoriamente, por la normativa autonómica de desarrollo. Se recuerda que las infracciones leves prescriben al año, las graves a los dos años y las muy graves a los tres años, conforme a la Ley 5/1999.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES**Disposición transitoria única**
Plazo para la presentación de planes en vigor

Las personas y entidades titulares de urbanizaciones, viviendas, explotaciones o instalaciones ya existentes en Benahavís incluidas en el ámbito de esta ordenanza que, a la fecha de entrada en vigor, no hubieran presentado aún su Plan de Autoprotección contra incendios forestales para su aprobación, deberán hacerlo de modo inmediato. A tales efectos se concede un plazo máximo de tres meses, contados desde la entrada en vigor, para la presentación del PAIF ante el Ayuntamiento. Transcurrido dicho término sin haberse presentado el plan, el Ayuntamiento podrá adoptar las medidas coercitivas y sancionadoras previstas en esta ordenanza y en la legislación aplicable, sin perjuicio de la responsabilidad por incumplimiento ya existente conforme a la Ley 5/1999. Si durante este plazo transitorio ocurriera un incendio en el ámbito de una entidad obligada sin PAIF, la omisión se valorará como factor agravante extremo en cualquier actuación sancionadora.

Disposición final primera
Aprobación y entrada en vigor

La presente ordenanza ha sido aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 26 de junio de 2026, sometida a información pública sin que se presentasen reclamaciones se entienden definitivamente aprobadas. De conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, el texto íntegro de la ordenanza se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* y en el tablón de anuncios municipal. Entrará en vigor a los 15 días hábiles de su publicación oficial, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Disposición final segunda
Normativa supletoria

En lo no previsto en la presente ordenanza, serán de aplicación supletoria las disposiciones contenidas en la legislación estatal y autonómica sobre prevención y lucha contra incendios forestales, especialmente la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales de Andalucía; el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba su



Reglamento; el Plan INFOCA, aprobado por Decreto 371/2010, de 14 de septiembre; la normativa autonómica sobre limitaciones de usos y actividades en terrenos forestales y zonas de influencia forestal; la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil; el Real Decreto 524/2023, de 20 de junio, por el que se aprueba la Norma Básica de Protección Civil; y el Decreto 69/2024, de 4 de marzo, por el que se aprueba el Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de Andalucía. En caso de discrepancia entre esta ordenanza y una norma de rango superior vigente, prevalecerán los preceptos de esta última.

Disposición final tercera

Difusión

El Ayuntamiento adoptará medidas para dar la máxima publicidad y difusión a las obligaciones establecidas en esta ordenanza, en especial entre las urbanizaciones y colectivos directamente afectados. Se recomienda a todos los vecinos de Benahavís la colaboración activa en la prevención de incendios forestales y el conocimiento de las pautas básicas de autoprotección, en beneficio de la seguridad común y la preservación del valioso entorno natural de nuestro municipio.

En Benahavís, a 30 de septiembre de 2026.

El Alcalde, José Antonio Mena Castilla.

3858/2026

CVE: 20261013-03858-2026 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php