

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE ESTEPONA RELATIVA A LA UNIDAD A-UEN-R35 “COMERCIAL REINOSO”

(EXPTE. EA/MA/17/16)

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

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

El Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, y el Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, determinan que corresponde a esa Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma en materia de medio ambiente. De conformidad con lo previsto en el artículo 2.4 del Decreto 216/2015, de 14 de julio, y en la Disposición Adicional Undécima del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de medio ambiente.

La Delegación Territorial es el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la presente Modificación del PGOU de Estepona, acorde al procedimiento establecido en el artículo 40.5.d de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

1. OBJETO

La “Innovación del PGOU de Estepona relativa a la unidad A-UEN-R35, Comercial Reinoso”, tiene por objeto el cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado de dos parcelas, ubicadas en el pago Cañada Ortega y los Llanos, Partido del Padrón, con una superficie de 19.782,28 m², y su inclusión dentro de la actual unidad de ejecución en Suelo Urbano No Consolidado A-UEN-R35 del PGOU de Estepona.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu8114VK48J7fH01eZzrzo1Ydv+.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	09/06/2018
ID. FIRMA	640xu8114VK48J7fH01eZzrzo1Ydv+	PÁGINA	1/11

JUNTA DE ANDALUCÍA

La actuación permitirá solucionar el problema del acceso a dichas parcelas, afectadas en parte por las expropiaciones llevadas a cabo a consecuencia de la construcción de una rotonda perteneciente al ramal de enlace de la autovía A-7, así como la conexión de la mencionada rotonda con la zona del Reinoso.

El uso de la unidad A-UEN-R35 es comercial - industrial, con aplicación de las ordenanzas de edificación del PGOU de Estepona CO-1 y CO-2. Se prevé también reservar terrenos para servicios de interés público y social (791,29 m²), zonas verdes públicas (2.967,34 m²), viales, aparcamientos y servicios generales de infraestructuras.

2. PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

En aplicación del artículo 40.2.b de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, la Innovación del PGOU de Estepona, relativa a la unidad A-UEN-R35, "Comercial Reinoso", se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, dado que se trata de una modificación que afecta a la ordenación estructural de un instrumento de planeamiento general, por alteración de la clasificación de un ámbito de Suelo No Urbanizable.

3. TRAMITACIÓN

Con fecha de entrada 25 de julio de 2016, se recibe en esta Delegación Territorial escrito y documentación anexa procedente del Ayuntamiento de Estepona, mediante el que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación del PGOU de Estepona, relativa a la unidad A-UEN-R35, Comercial Reinoso, de conformidad con la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*,. Se acompaña el borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico.

Analizada la documentación aportada junto a la solicitud de inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, con fecha 29.08.2016, se requirió subsanación documental al Ayuntamiento de Estepona al no incluir el documento inicial estratégico los aspectos recogidos en el artículo 38.1 de la *Ley 7/2007*.

Con fecha 15.11.2016 el Ayuntamiento de Estepona remitió nueva documentación, en cumplimiento de lo requerido. No obstante, se solicitó nueva subsanación documental, al estimarse insuficientemente justificada la evaluación de alternativas efectuada en el estudio inicial estratégico.

Con fecha 21.02.2017 se produce nueva aportación documental procedente del Ayuntamiento de Estepona, subsanando los aspectos requeridos.

Con fecha 18.07.2016 se resuelve la admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria de la Innovación del PGOU de Estepona relativa a la unidad A-UEN-R35, "Comercial Reinoso".

De acuerdo con el artículo 38.2 y el 40.5.c) de la *Ley 7/2007*, se efectuaron consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, solicitando la emisión de informes sobre los aspectos de su competencia que se deban tener en cuenta para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico. Se han recibido los informes siguientes:



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu8114VK48J7fH01eZrz01Ydv+.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	09/06/2018
ID. FIRMA	640xu8114VK48J7fH01eZrz01Ydv+	PÁGINA	2/11

JUNTA DE ANDALUCÍA

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte (Sv. Bienes Culturales)	06.04.2017
D. Gral. de Comercio. Consejería de Empleo, Empresa y Comercio	12.04.2017
Ministerio de Fomento (Unidad de Carreteras de Málaga)	24.01.2016
Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio:	
Departamento de Residuos y Calidad de Suelos	15.03.2017
Departamento de Calidad Hídrica	07.08.2017
Departamento de Calidad del Aire	24.05.2017
Departamento de Vías Pecuarias	17.11.2017

En el **Anexo I** del presente Documento de Alcance se integran las contestaciones recibidas a las consultas formuladas.

4. CONTENIDO MÍNIMO

El artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, define el Documento de Alcance como el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor, que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico. De acuerdo con lo previsto en la *Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente*, en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, y visto el contenido material del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico expuesto en el Anexo II.B de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, el estudio ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

4.1. Descripción de las determinaciones del planeamiento. La descripción requerida habrá de comprender:

- Ámbito de actuación del planeamiento.
- Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.

4.2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu8114VK48J7fH01eZrz01Ydv+.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	09/06/2018
ID. FIRMA	640xu8114VK48J7fH01eZrz01Ydv+	PÁGINA	3/11

JUNTA DE ANDALUCÍA

b) Interacción del plan con las zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.

c) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.

d) Descripción de los usos actuales del suelo.

e) Descripción de los aspectos socioeconómicos.

f) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.

g) Identificación de afecciones a dominios públicos.

h) Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación

i) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.

4.3. Identificación y valoración de impactos:

a) Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia, que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/ accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.

Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

4.4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:

a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.

b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

4.5. Plan de control y seguimiento del planeamiento:

a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.

b) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

4.6. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:

a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.

b) El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu8114VK48J7fH01eZzrz01Ydv+.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	09/06/2018
ID. FIRMA	640xu8114VK48J7fH01eZzrz01Ydv+	PÁGINA	4/11

JUNTA DE ANDALUCÍA

5. ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación al contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

5.1. Estudio de alternativas

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

En el documento inicial estratégico presentado se han considerado las siguientes alternativas:

Alternativa 0: No realización de la Innovación. Mantener el planeamiento urbanístico vigente en la situación existente, conservando las parcelas de Suelo No Urbanizable su actual clasificación, con los usos admitidos para esta clase de suelo por el PGOU vigente. No hay afección al medio natural ni a los aprovechamiento actualmente existentes.

Alternativa 1: Ejecutar la actuación de acuerdo al Estudio de Detalle que ordena la actual A-UEN-R35, con aprobación definitiva de 29.12.2006. Se considera una alternativa técnica y ambientalmente viable, ya que no tiene problemas de ejecución técnica, ni afecta a terrenos con valores ambientales que hagan necesaria su protección.

Alternativa 2: Modificar la clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado de dos parcelas, ubicadas en el pago Cañada Ortega y los Llanos, Partido del Padrón, con una superficie de 19.782,28 m², y su inclusión dentro de la actual unidad de ejecución A-UEN-R35 del PGOU de Estepona. Esta alternativa permite solucionar el problema del acceso a dichas parcelas, afectadas en parte por las expropiaciones llevadas a cabo a consecuencia de la construcción de una rotonda perteneciente al ramal de enlace de la autovía A-7, así como la conexión de la mencionada rotonda con la zona del Reinoso. No se alteran las condiciones de ejecución definidas en el PGOU y en el Estudio de Detalle para los terrenos que integran la actual A-UEN-R35, que mantiene el uso comercial - industrial, con aplicación de las ordenanzas de edificación del PGOU de Estepona CO-1 y CO-2. Esta alternativa, que resulta la seleccionada, también se considera técnica y ambientalmente viable.

En relación con las alternativas expuestas debe señalarse que no queda clara la diferencia entre la denominada Alternativa 0 y la Alternativa 1. Tampoco se han descrito con la suficiente profundidad para poder hacer una comparativa en cuanto a sus efectos y resultados, ni se ha realizado una descripción y valoración de los impactos de cada una de las alternativas estudiadas que justifique la selección efectuada.

De acuerdo con el Anexo II.B de la Ley 7/2007, estos aspectos deberán ser corregidos en el estudio ambiental estratégico. Deberá incluir una descripción de las distintas opciones estudiadas, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas. Desarrollará convenientemente la descripción de las distintas alternativas consideradas, y en el apartado de identificación y valoración de impactos, incluirá el examen y valoración de cada una de las alternativas estudiadas, así como la exposición de los motivos de la selección de la alternativa elegida y la descripción de la forma en que se realizó la evaluación. Esto se hará mediante una valoración sistemática de las ventajas e inconvenientes de cada una de ellas en base a los criterios definidos para la consecución de los fines de la innovación y de los objetivos ambientales del planeamiento.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu8114VK48J7fH01eZrz01Ydv+.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	09/06/2018
ID. FIRMA	640xu8114VK48J7fH01eZrz01Ydv+	PÁGINA	5/11

JUNTA DE ANDALUCÍA

5.2. En relación con el agua superficial y subterránea

Normativa sectorial de aplicación

- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.
- Instrucción de 20.02.12 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia ambiental, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales.

En el documento inicial estratégico no se han observado afecciones al Dominio Público Hidráulico ni sus zonas de servidumbre, ni a zonas inundables. No obstante, se estará a lo que determine el informe preceptivo y vinculante en materia de aguas, que viene recogido en el artículo 42 de la Ley Andaluza de Aguas. El Ayuntamiento deberá solicitarlo tras la Aprobación Inicial del instrumento de planeamiento. Igualmente, los apartados relacionados con la disponibilidad de recursos hídricos, las infraestructuras del ciclo integral del agua, así como de financiación de estudios e infraestructuras, serán informados debidamente en ese momento.

5.3. En relación con las vías pecuarias

Normativa sectorial de aplicación

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Decreto 155/1998, de 23 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban Medidas Fiscales y Administrativas. Disposición adicional segunda (Desafectación).
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (art. 9.9 sobre terrenos urbanizables)
- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Disposición final cuarta.
- Plan de Ordenación y Recuperación de las Vías Pecuarias de Andalucía aprobado por Acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno de Andalucía.

Consideraciones

De acuerdo con el informe del Departamento de Vías Pecuarias, de fecha 17.11.2017, que se reproduce en el Anexo I, las vías pecuarias existentes en el ámbito territorial afectado se encuentran descritas en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Estepona, aprobado por Orden Ministerial de 31 de octubre de 1967 (BOE n.º 277 de 20.11.1967), en el que figura clasificada la vía pecuaria n.º 29051009, **Colada de Reinoso y Cancelada**, anchura legal de 6 metros, como vía pecuaria necesaria en el ámbito del presente instrumento de planeamiento urbanístico.

La citada vía pecuaria no se encuentra deslindada.

Se constata que, aunque en el ámbito en el que se amplía la unidad A-EUN-R35, no hay afección a la vía pecuaria, sí que está afectada parcialmente, a priori, por la actual A-UEN-R35, en su sector sur - sureste



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu8114VK48J7fH01eZrz01Ydv+.

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

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	09/06/2018
ID. FIRMA	640xu8114VK48J7fH01eZrz01Ydv+	PÁGINA	6/11

JUNTA DE ANDALUCÍA

Por todo lo anterior, se concluye que:

- La unidad A-UEN-R35 está afectada parcialmente, a priori, en su sector sur – sureste, por la vía pecuaria Colada de Reinoso y Cancelada. En aplicación del artículo 39.1 del Decreto 155/1998, las vías pecuarias podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como **suelo no urbanizable de especial protección** o integrarse en el **sistema general de espacios libres** del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Su superficie no computará en el cálculo del estándar de espacios libres.

- La clasificación urbanística de los suelos en cuestión podría permitir la instrucción de procedimientos de Deslinde y Desafectación de vías pecuarias.

5.4. En relación con la calidad del medio atmosférico

Normativa sectorial de aplicación

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

De acuerdo con el informe del Departamento de Calidad del Aire, de fecha 27.10.2017, visto el documento inicial estratégico y dadas las características de la actuación, no se considera necesario realizar ningún requerimiento adicional al estudio ambiental estratégico en materia de contaminación atmosférica, acústica o lumínica.

5.5. En relación con los residuos

Normativa sectorial de aplicación

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 1383/2002, de 20 de diciembre, sobre gestión de vehículos al final de su vida útil.
- Real Decreto 1310/1990, de 29 de octubre, por el que se regula la utilización de lodos de depuración en el sector agrario.
- Decreto 18/2015, de 27 de enero, Reglamento de Suelos Contaminados y Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu8114VK48J7fH01eZrz01Ydv+.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	09/06/2018
ID. FIRMA	640xu8114VK48J7fH01eZrz01Ydv+	PÁGINA	7/11

JUNTA DE ANDALUCÍA

Consideraciones

La disposición transitoria segunda de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, establece que las entidades locales aprobarán las ordenanzas previstas en el artículo 12.5 de dicho cuerpo legal en el plazo de dos años desde la entrada en vigor del mismo y que, en ausencia de aquellas, se aplicarán las normas aprobadas por la Comunidad Autónoma.

Cualquier actuación con incidencia en materia de residuos habrá de tramitarse de acuerdo con el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía y demás legislación sectorial.

Vertederos:

En el caso de que se generen residuos cuyo destino sea su depósito en vertedero, este deberá estar adaptado a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos, y en el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

Suelos contaminados:

En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI, Actuaciones Especiales, Capítulo I, Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 63 y 64 del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Suelos Contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

Residuos de construcción y demolición:

En el caso de los RCD se promoverá un tratamiento acorde con el Capítulo I del Título V del Decreto 73/2012 y con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. A tal efecto se consideran residuos inertes los así definidos en el artículo 2.b del R.D. 1481/2001. El Ayuntamiento deberá aplicar la correspondiente Ordenanza incorporando las obligaciones impuestas por esa normativa.

5.6. En relación con las costas

Normativa sectorial de aplicación

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988.
- Real Decreto 877/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Consideraciones

Tomando como referencia el deslinde oficial DES01/06/29/0010 (en tramitación), en el tramo de costa comprendido aproximadamente entre los hitos M-2 al H-26 se comprueba que estos terrenos se sitúan en la Zona de Influencia del Dominio Público Marítimo-Terrestre.

Se considera que la propuesta se ajusta a lo estipulado con carácter general en el artículo 30 de la Ley de Costas y en el artículo 59 de su Reglamento (R.D. 876/2014), sin perjuicio de otras determinaciones más precisas que puedan formular otros organismos o dependencias competentes en la ordenación del territorio, así como en materia urbanística y de vertidos.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu8114VK48J7fH01eZzrz01Ydv+.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	09/06/2018
ID. FIRMA	640xu8114VK48J7fH01eZzrz01Ydv+	PÁGINA	8/11

JUNTA DE ANDALUCÍA

5.7. En materia de comercio

De acuerdo con el informe emitido por la Dirección General de Comercio de la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio, el cual se adjunta en el Anexo I del presente Documento de Alcance, el documento de aprobación inicial de la Innovación del PGOU de Estepona deberá tener en consideración los siguientes aspectos:

- Deberá incorporar la definición del uso pormenorizado de gran superficie minorista en las definiciones de usos del PGOU de Estepona, tal como prevé el artículo 31 del Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (TRLCIA), así como establecer la compatibilidad, complementariedad, incompatibilidad y prohibición con otros usos.
- Excluir la posibilidad de implantación de las grandes superficies minoristas del área A-UEN-R35, por no cumplir los criterios del artículo 32 del TRLCIA.
- Solicitar a la Consejería competente en materia de comercio interior la emisión del informe comercial del instrumento de planeamiento que prevea o permita la instalación de una gran superficie minorista, conforme a los artículos 33 y 35 del TRLCIA.

5.8. En relación con la protección del patrimonio

De acuerdo con el informe del Servicio de Bienes Culturales, se considera necesario la realización de la siguiente medida preventiva:

- Realización previa de una prospección arqueológica intensiva en toda la zona afectada por la referida innovación. Dicha prospección deberá delimitar los yacimientos que eventualmente pudieran localizarse. Los resultados de esta actividad marcarán las medidas correctoras a aplicar a indicación de esta Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte, así como las nuevas actuaciones arqueológicas que pudiera, en su caso, ser necesario ejecutar (sondeos, control de movimiento de tierras, excavación arqueológica, etc.).

La actividad arqueológica de prospección deberá ser autorizada previamente por la delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte y realizada por técnico competente (arqueólogo/a) de acuerdo al decreto 168/2003.

En el anexo III se adjunta copia del informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte.

5.9. En relación con las carreteras

En materia de carreteras, se tendrá en consideración el informe emitido, con fecha 10.04.2017, por la Unidad de Carreteras de Málaga, Demarcación de Carreteras de Andalucía Oriental, Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, que se adjunta en el Anexo I.

5.10 Otros aspectos a considerar en la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico

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

Todos los documentos de la Innovación del PGOU que se sometan a aprobación deberán revisarse, eliminando en ellos las referencias a la normativa sobre protección ambiental, calidad del aire, residuos, espacios naturales protegidos, forestal, etc., que se encuentre derogada e incluir sólo la vigente, indicando que se estará a lo dispuesto en cualquier otra que la pueda sustituir.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu8114VK48J7fH01eZrz01Ydv+.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	09/06/2018
ID. FIRMA	640xu8114VK48J7fH01eZrz01Ydv+	PÁGINA	9/11

JUNTA DE ANDALUCÍA

Los objetivos ambientales definidos en el estudio ambiental estratégico se incorporarán entre los objetivos de la memoria justificativa de la ordenación propuesta. Así mismo, se completarán con lo establecido en la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana. De igual modo, deberá incorporarse el principio de desarrollo territorial y sostenible, conforme establece el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre. Además se tomará en consideración lo establecido en el documento *“Medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano. Guía metodológica”* (Federación Española de Municipios y Provincias, 2015). El cumplimiento de los citados objetivos en el documento de planeamiento se justificará adecuadamente.

Para la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones del planeamiento, se recomienda analizar cada una de ellas de manera individual, identificando, describiendo, justificando y valorando cada una con el suficiente grado de detalle y contenido, que permita la evaluación ambiental de cada una. Para ello se tendrán en cuenta las unidades ambientales sobre las que se asientan, incluyendo la descripción de los usos actuales del suelo, análisis detallado de pendientes, erosión, afecciones a la fauna, la flora, al paisaje, hidrología superficial y subterránea, riesgos naturales y, en especial, la compatibilidad con los usos propuestos colindantes. En la valoración de impactos de cada una de ellas se tendrá así mismo en cuenta la valoración del consumo de recursos naturales y afecciones al modelo de movilidad/accesibilidad funcional. Específicamente se incorporará la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada sobre los factores relacionados con el cambio climático. Así como el establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

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

El plan de control y seguimiento del planeamiento se elaborará de manera que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras tanto en fase de ejecución como de funcionamiento. Las medidas previstas se presupuestarán en el Estudio Económico y Financiero, con el suficiente grado de detalle, de manera que se garantice su ejecución.

* * * * *

Conforme a los artículos 38.4 y 40.5 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el documento del instrumento de planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el Estudio Ambiental Estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública por un plazo no inferior a 45 días hábiles.

Para posibilitar la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, tras la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo, incluyendo certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y la respuesta a las mismas.

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

Este Documento de Alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297



Código:640xu8114VK48J7fH01eZrz01Ydv+.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	09/06/2018
ID. FIRMA	640xu8114VK48J7fH01eZrz01Ydv+	PÁGINA	10/11

ANEXO I: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:64oxu8114VK48J7fH01eZzrz01Ydv+.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	09/06/2018
ID. FIRMA	64oxu8114VK48J7fH01eZzrz01Ydv+	PÁGINA	11/11

00700

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE
CONSEJERÍA CULTURA
Delegación Territorial en Málaga

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Delegación Territorial Málaga

Avda. de la Aurora, nº 47, Edf. Servicio Múltiples planta
14

31.03.17.

128/2016

29071- MÁLAGA

S/Ref.: SPA/DPA/JAP/28/2016
S/Expte.:EA-MA-17/16

U.P.P.H.-atb: consulta
Expte 104/2017-RJ



En relación con su solicitud de informe y consulta con Registro de entrada en esta Delegación Territorial en fecha 14 de marzo de 2017 documentación remitida por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de la Innovación del PGOU de Estepona, relativa a la unidad A- UEN-R-35 "Comercial Reinoso".

El objeto del documento es la modificación parcial del Estudio de Detalle tramitado en la unidad de ejecución en suelo urbano UEN-R35, y en la que los Servicios Técnicos de esta Delegación hicieron constar lo siguiente:

"La innovación propone el cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado del resto de los terrenos que forman la parcela registral nº 11.136, con una extensión superficial de 11.418,05 m2 y los terrenos pertenecientes a la parcela registral nº 11.138, con una extensión superficial de 8.364,23 m2.

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA
	201799900160676 - 05/04/2017
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga

Por todo ello, en los terrenos afectados es necesario la realización de la siguiente MEDIDA DE CARÁCTER PREVENTIVO:

Realización previa de una Prospección Arqueológica intensiva en toda la zona afectada por la referida innovación. Dicha prospección deberá delimitar los yacimientos que eventualmente pudieran localizarse. Los resultados de esta actividad marcarán las medidas correctoras a aplicar posteriormente a indicación de esta Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte, así como las nuevas actuaciones arqueológicas que pudiera, en su caso, ser necesario ejecutar (sondeos, control de movimiento de tierras, excavación arqueológica, etc.).



Mauricio Moro Pareto, 4, 5ª pl 9 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01
E-mail: informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es

Código: RXPmW878PFIRMAcFs fSchFRt/kX7a. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	GUILLERMO LÓPEZ RECHE	FECHA	05/04/2017
ID. FIRMA	RXPmW878PFIRMAcFs fSchFRt/kX7a	PÁGINA	1/2

25248

Esta medida tendrá vigencia siempre y cuando se respeten las delimitaciones presentadas en el actual proyecto. En caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a esta Delegación Territorial para realizar, si fuera necesario, otro informe sobre el proyecto de actuación referido. Idéntica circunstancia concurre si hubieran de efectuarse otras obras de infraestructura vinculadas, tales como apertura de pistas, realización de drenajes o cualquier otra instalación que conlleve remociones del suelo."

La actividad arqueológica de prospección señalada deberá ser autorizada previamente por esta Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte y realizadas por técnico competente (arqueólogo/a), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).

EL JEFE DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES
 Fdo. Guillermo López Reche

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA
	201799900160676 - 05/04/2017
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga MÁLAGA



Código: RXPmW878PFIRMAcAfsfSchFRt/kX7a. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	GUILLERMO LÓPEZ RECHE	FECHA	05/04/2017
ID. FIRMA	RXPmW878PFIRMAcAfsfSchFRt/kX7a	PÁGINA	2/2

DPA / 128 / 2016 2017

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Málaga.

Nº:	Fecha: Fecha de firma digital
-----	-------------------------------

Asunto:	Remitiendo Informe
----------------	--------------------

Remitente	Comisión Provincial de Coordinación Urbanística
Destinatario	Servicio de Protección Ambiental.

Adjunto se remite informe presentado con fecha 20/04/2017 (nº Reg. Ent: 8650) por la Dirección General de Comercio, en el trámite de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa al proyecto de la Innovación del PGOU de Estepona A-UEN-R35 "COMERCIAL REINOSO", de conformidad con lo previsto en la Ley 7/2007, GICA, en relación con Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

LA SECRETARÍA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE COORDINACIÓN URBANÍSTICA



COMUNICACIÓN INTERIOR



Código:64oxu942X43TMLXpr3j43Wqsisjbde.

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

FIRMADO POR	VALENTIN ORTIZ TERUEL	FECHA	25/04/2017
ID. FIRMA	64oxu942X43TMLXpr3j43Wqsisjbde	PÁGINA	1/1

25388

900

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y COMERCIO
Dirección General de Comercio

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y COMERCIO	
	11 ABR. 2017	
	Fig. 20 General Dirección General de Comercio	56 Sev. 3

D.T. Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
Comisión Provincial de Coordinación Urbanística
C/Mauricio Moro Pareto, 2
Edificio Eurocom.
29071-Málaga

Fecha: Sevilla, 11 de Abril de 2017
Ntra. Ref. BCB/czc


EXPTE. EAE-007/17/MA

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	
	20 ABR. 2017	
	Fig. 20 Delegación Territorial	56 Málaga

Adjunto se remite, Informe de la Dirección General de Comercio en el trámite de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa al proyecto de la Innovación del PGOU de Estepona (Málaga), A-UEN-R35 "COMERCIAL REINOSO", de acuerdo a lo establecido en los artículos 38 y posteriores de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

EL JEFE DEL SERVICIO DE
ANÁLISIS Y PLANIFICACIÓN COMERCIAL.
Rafael Rodríguez de León García.

C/. Juan Antonio de Vizarrón, s/n. Edificio Torretriana
Apartado de Correos 2043. 41080 Sevilla

Código Seguro de verificación: mNbHInMKNmj1f7mdGseuRw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/economia/innovacion/ciencia/venfirma2 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	RAFAEL RODRÍGUEZ DE LEÓN		FECHA	12/04/2017
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	mNbHInMKNmj1f7mdGseuRw==	PÁGINA	1/1
 mNbHInMKNmj1f7mdGseuRw==				

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO EN EL TRÁMITE DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA AL PROYECTO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE ESTEPONA, MÁLAGA, A-UEN-R35 "COMERCIAL REINOSO".

1.- RÉGIMEN JURÍDICO.

A) El **Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (TRLCIA)**, modificado por el Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, y por el **Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre**, que establece el régimen jurídico para la emisión del informe comercial

En primer lugar y respecto del ámbito del informe que nos ocupa, el artículo 33 del TRLCIA precisa que se someterán a informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento urbanístico general y las innovaciones de los mismos que prevean o permitan la instalación de una gran superficie minorista o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados.

En el artículo 33.2 del TRLCIA se establece que "igualmente, se someterá a informe de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo que establezcan la ordenación pormenorizada de grandes superficies minoristas".

B) El **Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía** a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación, dispone en su artículo 52, relativo a la actividad comercial, que el planeamiento urbanístico establecerá la determinación de los nuevos grandes establecimientos comerciales de acuerdo con los criterios de la legislación y la planificación comercial y del Plan de Ordenación Territorial de ámbito subregional correspondiente, en su caso, valorando principalmente su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la ordenación de la movilidad urbana, la integración urbana y paisajística y el mantenimiento de las formas de comercio tradicional presentes en la ciudad, considerará específicamente la regulación espacial del pequeño y mediano comercio de las áreas urbanas, favoreciendo su desarrollo como elemento básico del modelo de ciudad funcional y económicamente diversificada.


2.- CRITERIOS TERRITORIALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE GRANDES SUPERFICIES MINORISTAS.

El artículo 34 del TRLCIA introducido por el Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre, establece una serie de criterios, con carácter orientativo, para la localización de las grandes superficies minoristas atendiendo a la articulación territorial y el acceso igualitario a los bienes y servicios. Estos criterios son los siguientes:

a) Núcleos principales de los municipios que el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía identifica como ciudad principal o ciudad media.

C/. Juan Antonio de Vizarrón, s/n. Edificio Torretriana
 Apartado de Correos 2043. 41080 Sevilla

Código Seguro de verificación: EUPU7ZYihWYggsfaseOzg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/economia/innovacion/cienciayverifirma2>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER CASTRO BACO		FECHA	10/04/2017
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	EUPU7ZYihWYggsfaseOzg==	PÁGINA	1/7
 EUPU7ZYihWYggsfaseOzg==				

b) Núcleos principales de los municipios con relevancia territorial con más de 5.000 habitantes.

c) Núcleos principales o secundarios con población superior a 20.000 habitantes.

d) Núcleos de población identificados en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional para la localización preferente de equipamientos y dotaciones supramunicipales o en aquellos suelos estratégicos para actividades económicas que contemplen la implantación de grandes superficies minoristas como uso compatible.

El artículo 34.2 establece que, en el caso de permitirse la implantación de una gran superficie minorista en un núcleo de población diferente a los señalados en el apartado anterior deberá quedar suficientemente justificada en el instrumento de planeamiento territorial o urbanístico que la autorice, en razón al ámbito funcional y a las condiciones de accesibilidad territorial de dicho núcleo.

Así mismo, en esta línea debemos recordar que el artículo 21.4 del TRLCIA considera que, en todo caso, tiene incidencia territorial supramunicipal cualquier implantación de gran superficie minorista.

1ª.- Población y distribución espacial.

El núcleo principal del municipio de Estepona tiene una población de 46.716 habitantes, según datos de 2016 (INE).

2ª.- Referentes territoriales del POT.

El POT integra al municipio de Estepona en la unidad territorial de Ciudades Medias Litorales de la Costa del Sol y dentro de la jerarquía del sistema de ciudades tiene la posición de ciudad media 2.

3ª.- Calificación del Decreto 150/2003.

Este municipio tiene la calificación de municipio con relevancia territorial, conforme al Decreto 150/2003, de 10 de junio, por el que se determinan los municipios con relevancia territorial, a los efectos de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4ª.- Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional.

No se encuentra en el ámbito de ningún Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional.

5ª.- Conclusión.

De conformidad con lo expuesto anteriormente y lo establecido en el artículo 34 del TRLCIA, se comprueba que el núcleo principal del municipio de Estepona tiene capacidad territorial para acoger una gran superficie minorista, por ser su núcleo principal de los municipios que el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía identifica como ciudad principal o media.

Código Seguro de verificación: EUPU7ZYihWYggsfaseOzg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/verifirma2 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER CASTRO BACO	FECHA	10/04/2017
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	EUPU7ZYihWYggsfaseOzg==	PÁGINA 2/7
 EUPU7ZYihWYggsfaseOzg==			

3.- ANÁLISIS DESCRIPTIVO.

1ª.- Objeto.

El proyecto presentado tiene como objeto el cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado del resto de los terrenos que forman la parcela registral nº 11.136, con una extensión superficial de 11.418,05 m2 y los terrenos pertenecientes a la parcela registral nº 11.138, con una extensión superficial de 8.364,23 m2, no incluidos inicialmente dentro de la actual unidad A-UEN-R35, siendo ambas parcelas colindantes, situadas en el pago de Cañada Ortega y los Llanos - Partido del Padrón y estando afectadas por la expropiaciones llevadas a cabo a consecuencia de la construcción de la actual rotonda.

2ª.- Borrador.

El documento del proyecto de Innovación del PGOU de Estepona prevé las siguientes determinaciones generales exigibles para el desarrollo de la Ordenación Estructural para su reclasificación:

- Clase de suelo y categoría: Suelo Urbano No Consolidado Ordenado
- Identificación: A-UEN-R35
- Denominación: "Comercial Reinoso"
- Superficie del sector:

ACTUAL	AMPLIACION	TOTAL
34.218,04 m2	20.332,97 m2	54.551,01 m2

- Uso característico: Terciario.
- Edificabilidad: 0,40 m2t/m2s (Sobre fincas registrales privadas nº 11.136 y 11.138).
- Ordenanza: Comercial C-1 y como compatible el definido como Uso Industrial B2 en el art. 8.12. de las NN.GG.

La Memoria establece la zonificación de los terrenos objeto de la modificación en función a las siguientes zonas:

- 1.- Área Comercial-Industrial
- 2.- Servicios de interés público y social
- 3.- Sistema de espacios libres de dominio y uso público
- 4.- Viales y aparcamientos.
- 5.- Servicios Generales de Abastecimiento.

A su vez dentro del Área comercial se localizan las parcelas siguientes:

Zona modificada:

- a) Zona ZO.01A.C1: 5.334,32 m2.
- b) Zona ZO.01B.C1: 3.127,26 m2.
- c) Zona ZO.01C.C1: 5.536,01m2.
- d) Zona ZO.02.C1: 651,54 m2.
- e) Zona ZO.03.C2: 1.059,15 m2.

Zona no modificada:

- f) Zona ZO.04.C1: 630,07 m2.
- g) Zona ZO.05.C1: 1.500,08 m2.
- h) Zona ZO.06.C1: 1.360,02 m2.
- i) Zona ZO.07.C1: 3.434,72 m2.

Código Seguro de verificación: EUPU7ZYihWYggsfaseOzg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/verifirma2 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER CASTRO BACO	FECHA	10/04/2017
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	EUPU7ZYihWYggsfaseOzg==	PÁGINA 3/7
 EUPU7ZYihWYggsfaseOzg==			

- j) Zona ZO.08.C1: 1.252,64 m2.
- k) Zona ZO.09.C1: 1.179,70 m2.
- l) Zona ZO.10.C1: 853,77 m2.
- m) Zona ZO.11.C1: 494,62 m2.
- n) Zona ZO.12.C1: 1.322,43 m2.
- o) Zona ZO.02.C1: 1.550,58 m2.

Todas ellas están destinadas a albergar las edificaciones de uso comercial o industrial, según la Normativa de Ordenanzas que le aplica este documento de acuerdo con la Ordenanza de Edificación del P.G.O.U. de Estepona [Comercial (C), Art. 1.39. a 1.41. de las normas particulares].

El Art. 1.39. mencionado establece la definición de la zona comercial CO, como aquella que sustenta edificaciones generalmente exentas, alineadas o no, destinadas a usos terciarios. Se establecen cuatro subzonas tituladas CO-1, CO-2, CO-3 y CO-4, diferenciadas por la intensidad de uso permitida en cada una.


El Art. 1.40 de las normas particulares del P.G.O.U. de Estepona establece que la edificación máxima aplicada sobre la parcela neta será según las subzonas:

Subzona	Edificabilidad m ² t/m ² s
C-1	1
C-2	1,50
C-3	1,50
C-4	0,50

El artículo 8.20 de las Normas Generales del PGOU de Estepona define el uso pormenorizado comercial como aquel que comprende los servicios privados comerciales las actividades de distribución de bienes exclusiva o principalmente consistentes en la reventa de mercancías al público, a pequeños usuarios y al por menor, incluyendo su almacenamiento. Así mismo clasifica las actividades de este uso en dos grupos:

- **Comercio diario y ocasional**, que comprende los establecimientos de venta al por menor.
- **Grandes almacenes**, del comercio mixto en grandes superficies, en supermercados, economatos, cooperativas de consumo, grandes almacenes, por secciones, bazares, hiper y macromercados que conllevan grandes concentraciones de personas y vehículos, y que requieren grandes superficies de almacenamiento, camiones de transporte, aparcamientos extensos, con notables molestias de aglomeración y transporte. Se exceptúan las galerías de alimentación y mercados municipales por el fraccionamiento de puntos de venta, ser única y principalmente de alimentación y servir el comercio diario de los barrios. Por las mismas razones se excluyen los centros comerciales en un solo edificio o pasajes comerciales en parte de él, en grandes superficies, formados por numerosos locales independientes en propiedad o alquiler y de muy distintas actividades.

El artículo 8.21 de las Normas Generales prevé en el caso de los grandes almacenes que solamente se permiten en edificios exclusivos en zonas del mismo uso global o pormenorizado; en zonas de distinto uso global o pormenorizado deben situarse también en edificio exclusivo siempre que el uso comercial sea compatible.

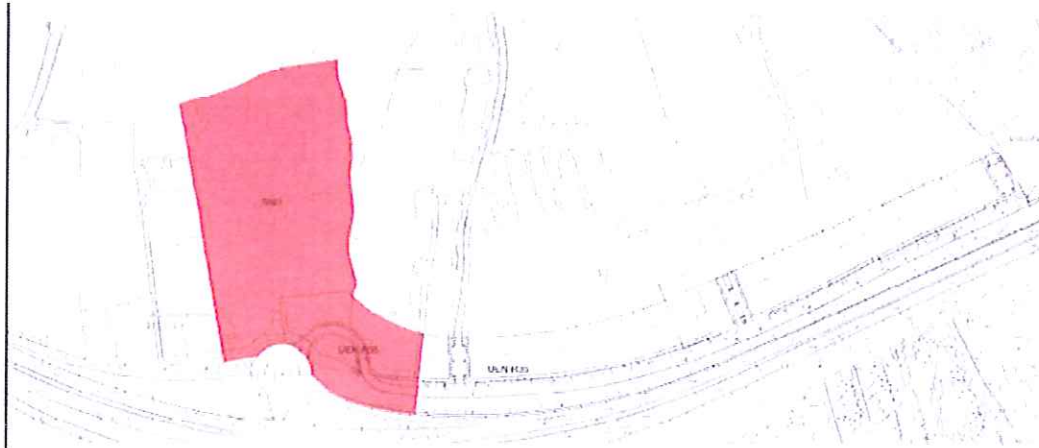
Código Seguro de verificación: EUPU7ZYihWYggsfaseOzg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionycliencia/verifirma2 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER CASTRO BACO	FECHA	10/04/2017
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	EUPU7ZYihWYggsfaseOzg==	PÁGINA 4/7
 EUPU7ZYihWYggsfaseOzg==			

5.- CUADRO DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

ZONIFICACIÓN		SUPERFICIES (m ²)			TECHO MÁXIMO (m ²)			I. EDIF. (m ² /ha)
		ZONA RECLASIFICADA	AUMENTOS MODIFICADA	TOTAL	ZONA RECLASIFICADA	AUMENTOS MODIFICADA	TOTAL COMPUTABLE	
Sistema de espacios libres de dominio y uso público	Jardines	2.907,33	15%	-	2.907,33	-	-	-
Servicio de interés Público y social		791,29	4%	-	791,29	731,29 (*)	-	1,00 (*)
Comercial Industrial B1	Parcela ZO 01A-C1	5.334,32	26,97%	-	5.334,32	3.391,56	-	0,6358
	Parcela ZO 01B-C1	1.574,21	7,96%	1.653,05	3.127,26	1.003,76	729,24	1.730,00
	Parcela ZO 01C-C1	5.536,01	27,98%	-	5.536,01	3.513,79	-	2.519,73
	Parcela ZO 02-C1	-	-	651,54	651,54	-	274,93	274,93
	Parcela ZO 03-C2	-	-	1.059,15	1.059,15	-	463,80	463,80
Red viana		3.430,66	17,34%	839,03	4.269,69	-	-	-
Servicios Generales de abastecimiento		145,26	0,75%	-	145,26	-	-	-
TOTAL ZONAS LUCRATIVA		19.742,24	100%	4.102,77	23.845,05	7.512,11	1.467,97	9.330,08
A7		560,63	-	2.122,93	2.683,56	-	-	-
TOTAL ORDENACIÓN		20.302,87	-	6.225,70	26.528,73	7.512,11	1.467,97	9.330,08
TOTAL				26.553,73			9.330,08	

3º.- Planos.

Plano del ámbito de actuación



Código Seguro de verificación: EUPU7ZYihWYggsfase0zg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/economia/innovacionyempresa/verifirma2>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER CASTRO BACO		FECHA	10/04/2017
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	EUPU7ZYihWYggsfase0zg==	PÁGINA	5/7
 EUPU7ZYihWYggsfase0zg==				

Plano de zonificación



4.- VALORACIÓN SEGÚN EL TRLCIA.

Los criterios territoriales de aplicación general para la implantación de todas las grandes superficies minoristas son establecidos por el artículo 25 del TRLCIA. Entre ellos tiene fundamental importancia el de ciudad compacta, con preferencia por los sectores limítrofes o contiguos a áreas urbanas, capaces de articular territorios fragmentados, en los que se logre consolidar un espacio urbano compacto y diversificado.

El Artículo 32 del TRLCIA establece entre los criterios para el emplazamiento de grandes superficies minoristas por el planeamiento urbanístico el de ubicarse en suelo urbano o en suelo urbanizable en continuidad con la trama urbana del núcleo principal. La localización de la unidad A-UEN-R35 en la que se establece como uso característico el comercial, se encuentra en discontinuidad con la trama urbana del núcleo principal de Estepona, de forma aislada y desvinculada a este núcleo constituyendo una ubicación inadecuada para la implantación de grandes superficies minoristas

En este sentido, es necesaria la exclusión de las grandes superficies minoristas de la planificación del área A-UEN-R35, conforme a la definición realizada por el TRLCIA, por no encontrarse en continuidad con el suelo urbano ni urbanizable de la trama urbana del núcleo principal.

Código Seguro de verificación: EUPU7ZYihwAyggsfaseOzg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/verifirma2 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER CASTRO BACO		FECHA	10/04/2017
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	EUPU7ZYihwAyggsfaseOzg==	PÁGINA	6/7
 EUPU7ZYihwAyggsfaseOzg==				



5.- CONCLUSIÓN.


En conclusión, el documento de aprobación inicial de la Innovación del PGOU de Estepona deberá tener en consideración los siguientes aspectos:

- Deberá incorporar la definición del uso pormenorizado de gran superficie minorista en las definiciones de usos del PGOU de Estepona, tal como prevé el artículo 31 del TRLCIA, así como establecer la compatibilidad, complementariedad, incompatibilidad y prohibición con otros usos.
- Excluir la posibilidad de implantación de las grandes superficies minoristas del área A-UEN-R35, por no cumplir los criterios de artículo 32 del TRLCIA.
- Solicitar de la Consejería competente en materia de comercio interior la emisión del informe comercial del instrumento de planeamiento que prevea o permita la instalación de una gran superficie minorista, conforme al artículo 33 y 35 del TRLCIA.

LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO
P.V. (Artículo 3.4 del Decreto 210/2015, de 14 de julio)
EL SECRETARIO GENERAL DE INNOVACIÓN, INDUSTRIA Y ENERGÍA

Francisco Javier Castro Baco

Código Seguro de verificación: EUPU7ZYihWYggsfaseOzg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/economia/innovacionyciencia/verifirma2>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER CASTRO BACO		FECHA	10/04/2017
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	EUPU7ZYihWYggsfaseOzg==	PÁGINA	7/7
 EUPU7ZYihWYggsfaseOzg==				



MINISTERIO
DE FOMENTO

DIRECCIÓN GENERAL
DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN ANDALUCÍA ORIENTAL
UNIDAD DE CARRETERAS
DE MÁLAGA

O F I C I O

S/REF. SPA/DPA/JAP/128/2016 EA-MA17/16)

N/REF. Expdte. 210/15 MA-1

FECHA 07 de abril de 2.017

ASUNTO Innovación del PGOU de Estepona
relativa a la unidad A-UEN-R-35
"Comercial Reinoso.

DESTINATARIO

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Delegación Territorial en Málaga

Avda. Aurora, 47. Edificio Servicios Múltiples, planta 14
29071 – MÁLAGA

**INNOVACIÓN DEL PGOU DE ESTEPONA RELATIVA A LA UNIDAD A-UEN-R-35 "COMERCIAL REINOSO".
PROVINCIA DE MÁLAGA.**



En relación con su escrito recibido en esta Unidad de Carreteras de Málaga, con fecha 16 de marzo de 2017 y número de registro 677, donde de acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se solicita informe sobre los aspectos de competencia de este Ministerio de Fomento, se le informa de los siguientes aspectos:

- ✓ Con fecha 13 de mayo de 2015 y registro de entrada 1400, se recibió escrito del Ayuntamiento de Estepona sobre el Proyecto de Urbanización de la unidad de ejecución A-UEN-R35 "Comercial Reinoso".
- ✓ Con fecha 28 de mayo de 2015 y registro de salida 1698, se procedió a la devolución del expediente al citado Ayuntamiento indicándole los siguientes aspectos:



- a. *Se deberá incluir en todos los planos a escala adecuada la representación gráfica y acotada de las zonas de actuación, la línea de expropiación de la carretera, y las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las carreteras estatales, según consta textualmente en los artículos 21.1, 22.1 y 23.1 de la vigente Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, además, aportando dichos planos en formato digital dwg para la comprobación del posicionamiento de las mismas. Según consta en los referidos*

artículos de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, las zonas de protección se establecerán desde el borde de la explanación.

- b. *Igualmente, en los planos a escala adecuada, se grafiará y acotará la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera, queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, de acuerdo con el artículo 25.1 de la vigente Ley de Carreteras, concordante con los artículos 84 y 86 de su Reglamento General de Carreteras, aprobado por real decreto 1812/1994, de 2 de septiembre. En el caso de que existiera planeamiento aprobado con anterioridad a la ejecución de la citada vía, donde estuviera establecida la línea límite de edificación a una distancia inferior a la indicada en la citada ley, se deberá aportar certificado urbanístico que acredite dicha situación.*
- c. *En cualquier caso, analizada la documentación presentada, se observa que parte de las actuaciones contempladas en dicho proyecto, ocupan terrenos de dominio público de la Autovía del Mediterráneo A-7, en particular, parte del carril bici proyectado y tramos de los servicios previstos.*

- d. *Por otro lado, se observa que dentro del proyecto de urbanización presentado, se contempla la modificación de la conexión existente a la rotonda norte del enlace del p.k. 158 de la Autovía del Mediterráneo A-7, además de algunos cruces de infraestructuras, cuya aprobación deberá tramitarse en expedientes independientes.*
- e. *La actuación propuesta deberá cumplir con la Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio, consolidada con las siguientes modificaciones:*
- *Orden FOM/1740/2006, de 24 de mayo, por la que se modifica la Orden del Ministerio de Fomento de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.*
 - *Orden FOM/392/2006, de 14 de febrero, de modificación parcial de la Orden del Ministerio de Fomento de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio.*
 - *Orden de 13 de septiembre de 2001 de modificación parcial de la Orden del Ministerio de Fomento de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios y de la Orden de 27 de diciembre de 1999 por la que se aprueba la norma 3.1-IC. Trazado, de la instrucción de Carreteras.*
- f. *Se incorporará, de acuerdo con la Orden Ministerial FOM/2873/2007, de 24 de septiembre, un estudio de tráfico y capacidad, visado y firmado por técnico competente y en el cual se analice la incidencia de la reordenación propuesta en el nivel de servicio de las carreteras estatales existentes o futuras, con especial incidencia en la glorieta donde se pretende realizar la conexión.*
- g. *La reordenación de accesos propuesta, en el caso de que sea informada favorablemente por el Director General de Carreteras, deberá someterse al preceptivo trámite de información pública de conformidad con lo establecido en el art. 104.5 del Reglamento General de Carreteras y del punto cuarto de la Orden FOM/2873/2007, de 24 de septiembre (BOE 5.10.2007) sobre procedimientos complementarios para autorizar (nuevos enlaces a modificar los existentes en las carreteras del Estado.*
- h. *Respecto a las infraestructuras de servicios previstas para el sector, comentar que aquellas que puedan tener interferencia con las zonas de protección de las carreteras estatales, deberán tratarse en expedientes independientes, estando en cualquier caso, reguladas por lo prescrito en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y su Reglamento, en cuanto a los usos permitidos en las zonas de protección de las carreteras estatales.*
- i. *El sistema de alumbrado, en caso de que exista, se diseñará de forma tal que, bajo ninguna circunstancia, se puedan producir deslumbramientos ni confusión a los usuarios de las carreteras estatales.*
- j. *En el caso de prever algún tipo de vegetación a disponer, se realizará fuera del dominio público, y será tal que no se perjudique a la visibilidad de la carretera, ni a la seguridad de la circulación vial.*
- k. *Para las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como, la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido (BOE 18.11.2003), y en su caso, en la normativa autonómica.*

Dichos medios de protección acústica serán ejecutados a cargo de los promotores del sector, previa autorización del Ministerio de Fomento. No podrán ocupar terrenos de dominio público. El estudio de ruido, visado y firmado por técnico competente, deberá contener como mínimo los correspondientes planos de isófonas.

- l. *En la tramitación de las preceptivas solicitudes de autorización de los cruces bajo la A-7 que aparecen en el proyecto de urbanización presentado, se deberá entregar un acuerdo municipal por el que el Ayuntamiento de*

Estepona se comprometa a hacerse cargo de la limpieza del sistema de drenaje de aguas pluviales, y a responder por cualquier daño o reclamación patrimonial que se produzca por una hipotética falta de limpieza en el mismo.

m. *Por último, se deberá hacer compatible el proyecto de urbanización presentado, con el proyecto que el Ministerio de Fomento viene redactando, denominado "Mejora de Accesos y Vías de Servicio en la Autovía del Mediterráneo A-7, del p.k. 158+000 al p.k. 169+300. Tramo: Final Variante Estepona – Límite Estepona San Pedro de Alcántara; clave 31-MA-4500.*

n. *La presentación en esta Unidad de Carreteras de la documentación se efectuará **por duplicado tanto en soporte papel como soporte digital**, no siendo posible atender la solicitud de que se devuelva el ejemplar enviado, ya que dicho ejemplar debe archivar para el conveniente seguimiento del expediente.*

✓ Analizada la documentación que ahora se presenta a través de esa Consejería, se observa que los motivos que originaron la devolución del expediente en mayo de 2015 no han sido considerados en el documento de Innovación que ahora se tramita, dejando constancia en este escrito, que habida cuenta del tiempo transcurrido desde la presentación y con la entrada en vigor de la Ley 37/2015 de Carreteras, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones para un eventual informe sectorial:

1. Se reflejarán en los planos, a una escala adecuada, y en la parte normativa del Instrumento, las zonas de protección del viario estatal (zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección), y la arista exterior de la explanación a partir de la cual se acotan esas zonas, indicándose en la Memoria y/o Ordenanzas las limitaciones establecidas para dichas zonas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, y su Reglamento General (RD 1812/1994, de 2 de septiembre).

Las dotaciones de infraestructuras de servicios, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc., previstas en los instrumentos de planeamiento se ubicarán fuera del dominio público viario.

2. Se reflejarán en los planos, a una escala adecuada, y en la parte normativa del Instrumento, la línea límite de edificación y la arista exterior de la calzada a partir de la cual se acota la mencionada línea, indicándose en la Memoria u Ordenanzas la prohibición de cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación (inclusive instalaciones aéreas o subterráneas), a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, desde dicha línea hasta la carretera, según establece la Ley de Carreteras en su artículo 33 y el Reglamento de Carreteras en sus artículos 84 a 87. Asimismo se tendrán en cuenta las previsiones del artículo 86 del Reglamento General sobre coincidencia de zonas, bien debido a la proyección de los taludes, bien por superposición de las líneas límites de edificación de las distintas vías, debiendo prevalecer la más alejada de la carretera.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 33.7 de la Ley 37/2015, de 29 de Septiembre, de carreteras la clasificación y la calificación de terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad no podrán ser modificadas en ningún caso si ello estuviere en contradicción con lo establecido en esta ley, lo que deberá quedar recogido expresamente en Instrumento de planeamiento urbanístico.

3. La ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección de las carreteras estatales, quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre) y, en concreto, por lo establecido en su título III Uso y defensa de las carreteras.

Se delimitará con precisión el suelo urbano, a los efectos de la aplicación en dicho suelo de la normativa de defensa de la carretera contenida en el Reglamento General de Carreteras así como el régimen de competencias establecido en el capítulo IV de la Ley 37 /2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

4. Respecto a cualquier propuesta de nuevas conexiones, modificación de las existentes o cambio de su uso incluido en el Instrumento, y que no hayan sido informados desfavorablemente, este informe tendrá efectos similares a la consulta previa contemplada en el artículo 104.9 del Reglamento General de Carreteras. Por tanto, este informe no ampara el inicio de las obras ni su autorización hasta tanto se emita resolución

expresa por la Dirección General de Carreteras, para lo cual será necesario, además de cumplir con la normativa vigente, incluyéndose la tramitación recogida en la Orden FOM/2873/2007, de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las carreteras del Estado, la presentación de un estudio de tráfico y capacidad en el que se analice su incidencia en el nivel de servicio de la carretera, a la vista del desarrollo urbanístico previsto y su comparación con el nivel de servicio actual.

Deberá tenerse en cuenta la afección al viario estatal de aquellas actuaciones que, incluso no estando situadas dentro de las zonas de protección de las carreteras, accedan a las mismas utilizando conexiones existentes, si su implantación influye negativamente en las condiciones de seguridad y/o de servicio del acceso existente.

En consecuencia, hasta tanto no exista autorización o informe favorable de viabilidad de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento deberá suprimirse del planeamiento toda nueva conexión o modificación de las existentes con las carreteras del Estado salvo las que en el informe sean aceptadas expresamente.

En los casos de nuevos enlaces o de modificación de enlaces existentes, su aprobación e inclusión en el planeamiento quedan condicionadas a lo que resulte de la tramitación establecida en la Orden FOM 2873/2007 de 24 de Septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes.

El informe favorable a nuevos accesos al viario estatal reflejados en el Plan Urbanístico o la modificación de los existentes no supone la asunción por el Ministerio de Fomento de ningún compromiso en cuanto a la construcción de aquellos ni de vías de servicio, los cuales deberán ejecutarse por el interesado una vez sea concedida, en su caso, la correspondiente autorización por la Dirección General de Carreteras.

5. No se podrán conceder licencias de ejecución y ocupación, para los desarrollos del instrumento de planeamiento urbanístico, mientras no se encuentren operativos, previa autorización de la Dirección General de Carreteras, los accesos incluidos en el mismo, si éstos no existieran previamente o, si existiendo con anterioridad hubieran cambiado de uso, lo que se hará constar explícitamente en la Memoria del instrumento así como en la resolución de aprobación del mismo, haciéndose constar que la ejecución o modificación de dichos accesos, en caso de ser informados favorablemente, correrá a cargo del promotor de cada actuación, una vez sean autorizados.
6. Se incluirá en la parte normativa del Instrumento que, para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y en el Real Decreto 1367/2007, de 9 de octubre (BOE de 23 de octubre de 2007) y, en su caso, en la normativa autonómica o local. El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.

Los medios de protección acústica que resulten necesarios serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, y no podrán ocupar terrenos de dominio público.

7. No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, (artículo 20 de la ley 37/2003 del ruido).

El planeamiento incluirá entre sus determinaciones las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas en los ámbitos territoriales de ordenación afectados por ellas (art.11.1, Real

Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.) Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizara esta delimitación.

Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial.

Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo. (art. 13, Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas).

8. La edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Fomento, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.
9. Se hará constar en la parte de normativa urbanística del Instrumento que se exceptúan de la exigencia de licencia municipal las obras y servicios de construcción, reparación, conservación o explotación del dominio público viario, incluyendo todas las actuaciones necesarias para su concepción y realización, las cuales no están sometidas, por constituir obras públicas de interés general, a los actos de control preventivo municipal a los que se refiere el artículo 84.1 b) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local ni, por consiguiente, al abono de ningún tipo de tasas por licencia de obras, actividades o similares, en aplicación del artículo 18 de la Ley 35/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
10. En la parte normativa del Instrumento deberá reflejarse la prohibición expresa de realizar publicidad fuera de los tramos urbanos en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera y, en general, cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma, tal y como establece en el artículo 37 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
11. Deberá procurarse que los terrenos de titularidad estatal no se incluyan en el ámbito de los desarrollos urbanísticos. En otro caso el planeamiento deberá reconocer los derechos de aprovechamiento urbanístico que correspondan a los terrenos de titularidad del Estado para que sean tenidos en cuenta al constituir las Juntas de Compensación o a otros efectos que procedan de acuerdo con la normativa urbanística.
La franja de dominio público viario legalmente establecida quedará en todo caso excluida de los límites de los sectores urbanizables por estar permanentemente afecta a la explotación de la carretera.
12. La iluminación a instalar en los desarrollos previstos no deberá producir deslumbramientos al tráfico que circula por las carreteras del Estado. Asimismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento se deberá garantizar que el tráfico que circula por los mismos no afecte, con su alumbrado, al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes, serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Fomento, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.
13. Ni los desarrollos urbanísticos previstos ni sus obras de construcción deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de aquellas. En caso de que, excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas se autorizase la aportación de caudales estos deberán ser tenidos en cuenta para aumentar la capacidad de los mencionados drenajes, obras que deberán ser ejecutadas por el Promotor del instrumento de planeamiento urbanístico.

Deberá realizarse asimismo un estudio pormenorizado de las zonas con riesgos de inundación incluidas en el sector planificado, y determinar si ese riesgo se ve acrecentado con la ejecución o el desarrollo del planeamiento urbanístico, y justificar que no se verá afectada la Red de Carreteras del Estado.

14. Cualquier actuación prevista deberá ser compatible con los estudios y proyectos de carreteras previstos por el Ministerio de Fomento debiendo incluirse en el Instrumento las determinaciones necesarias para la plena eficacia del estudio y garantizando las necesarias reservas viarias que permitan el desarrollo de los citados estudios y proyectos.

En este caso, se deberá hacer compatible con el proyecto que el Ministerio de Fomento viene redactando, denominado "Mejora de Accesos y Vías de Servicio en la Autovía del Mediterráneo A-7, del p.k. 158+000 al p.k. 169+300. Tramo: Final Variante Estepona – Límite Estepona San Pedro de Alcántara; clave 31-MA-4500.

No podrán aprobarse instrumentos de modificación, revisión, desarrollo o de ejecución territorial y urbanística que contravengan lo establecido en un estudio de carreteras aprobado definitivamente. Será nulo de pleno derecho el instrumento de ordenación que incumpla lo anterior.

15. La presentación en esta Unidad de Carreteras de la documentación se efectuará por duplicado tanto en soporte papel como soporte digital.

Así pues, y conforme a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la tramitación del expediente queda paralizada hasta que sean subsanados los aspectos contenidos en el presente oficio, por lo que se procede a la devolución del expediente.

Dicha devolución no tiene significado resolutorio alguno, se trata únicamente de comunicar al interesado las deficiencias que presenta la documentación entregada para que éste pueda subsanarlas y así proseguir con la tramitación del expediente.

EL INGENIERO JEFE DE LA UNIDAD
DE CARRETERAS



Fdo.: José Antonio Domingo Atencia

Expte.:	DPA/JAPG/128/2016 EA/MA/17/16	Fecha	15/03/2017
---------	-------------------------------	-------	------------

Asunto:	Innovación PGOU Estepona A-UEN-R-35 Comericia Reinoso
---------	--

Remitente:	DEPARTAMENTO DE RESIDUOS
------------	--------------------------

Destinatario :	DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL.
----------------	---------------------------------------

En relación al asunto de la referencia le informo que :

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. REAL DECRETO 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía
- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción de residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 1383/2002, de 20 de diciembre, sobre gestión de vehículos al final de su vida útil.
- Real Decreto 1310/1990, de 29 de octubre, por el que se regula la utilización de los lodos de depuración en el sector agrario
- Decreto 18/2015, de 27 de enero, Reglamento de Suelos Contaminados y Real Decreto 9/2005, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico
Orden AAA/1072/2013, de 7 de junio, sobre utilización de lodos de depuración en el sector agrario.

Avenida de la Aurora, 47, Edificio Servicios Mú
29071-MÁLAGA Tfno.: 9910030300

Código:640xu6818M0N956L+KrRLfMj iWC6+w. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ANTONIO FERMIN CASTRO GÁMEZ	FECHA	15/03/2017
ID. FIRMA	640xu6818M0N956L+KrRLfMj iWC6+w	PÁGINA	1/2

24773

Aspectos a considerar

Cualquier actuación habrá de tramitarse de acuerdo con el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Suelos de Andalucía, y demás legislación sectorial:

1. Vertederos

En el caso de que se generen residuos cuyo destino sea su depósito en vertedero, este debe de estar adaptado a lo dispuesto en la Ley 22/2011 de 28 de julio, de Residuos, y el Real Decreto 1481/2001, de 27 de Diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

2. Suelos contaminados:

En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia en suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI – Actuaciones Especiales, Capítulo I – Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 63 y 64 del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

3. Residuos de Construcción y Demolición

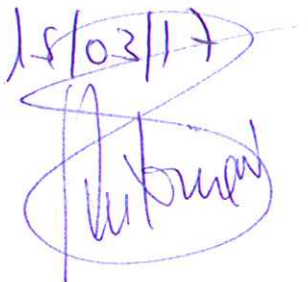
En el caso de que se generasen RCD's se promoverá un tratamiento acorde con el Capítulo I del Título V del Decreto 73/2012. y con el R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción de residuos de construcción y demolición.

Málaga, 15de marzo de 2017

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE RESIDUOS,

Antonio Fermín Castro Gámez

Recibí/Fecha:



FIRMADO POR	ANTONIO FERMIN CASTRO GÁMEZ	FECHA	15/03/2017
ID. FIRMA	640xu6818M0N956L+KrRLfMj iWC6+w	PÁGINA	2/2

S/REF.	SPA/DPA/JAP/128/2016 EA-MA-17/16
Asunto:	EAE- Innovación del PGOU de Estepona, relativa a la unidad A-UEN-R-35
Remitente:	DEPARTAMENTO DE CALIDAD HÍDRICA
Destinatario:	DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL


Atendiendo a su solicitud de 13/03/2017, se informa lo siguiente:

Una vez revisada la documentación disponible correspondiente a la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de la Innovación del PGOU de Estepona (Málaga), relativa a la unidad A-UEN-R-35 "Comercial Reinoso", y tomando como referencia el deslinde oficial DES01/06/29/0010 (en tramitación), en el tramo de costa comprendido aproximadamente entre los hitos M-2 al H-26, se comprueba que estos terrenos se sitúan en la Zona de Influencia del Dominio Público Marítimo-Terrestre.

Tras un primer análisis, se considera que la propuesta se ajusta a lo estipulado con carácter general en el artículo 30 de la Ley de Costas y el artículo 59 de su Reglamento (R.D. 876/2014), sin perjuicio de otras determinaciones más precisas que puedan formular otros organismos o dependencias competentes en la ordenación del territorio (la actuación afecta a la ficha MA-06 "Río Padrón" del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía), así como en materia urbanística y vertidos.

Recibi.

Fecha:



08/08/17

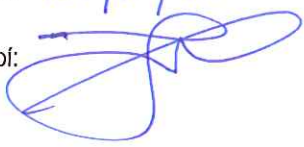
Código:640xu7504T4IWFNN23uubwqEI1059. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	FECHA	07/08/2017
ID. FIRMA	640xu7504T4IWFNN23uubwqEI1059	PÁGINA	1/1

26634

Su Ref.: SPA/DPA/JAP/128/2016 - EA/MA/17/16	Fecha: Pié de firma electrónica
Asunto: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA - INNOVACIÓN PGOU ESTEPOÑA A-UEN-R35	
Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE	
Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL	

En relación a la solicitud de Informe sobre el asunto arriba indicado y una vez analizada la documentación aportada para la modificación puntual del PGOU de ese municipio, no se considera necesario realizar ningún requerimiento documental en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica dada las características de la actuación con la finalidad de solucionar la imposibilidad de acceso a dos parcelas calificadas de tipología comercial dentro de la ampliación del ámbito de actuación de la Unidad de ejecución A-UEN-R35, así como el cambio de clasificación del suelo no urbanizable común a suelo urbano no consolidado.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.

Fecha: 27/10/17
Recibí: 



COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:640xu796ATYNRwLA8c1pxy2hh858G. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	FECHA	27/10/2017
ID. FIRMA	640xu796ATYNRwLA8c1pxy2hh858G	PÁGINA	1/1

27516

Nº:	VP 95/2017	Fecha:	17 de noviembre de 2017
ASUNTO:	S Ref. : SPA/DPA/JAP/128/20116(EA/MA/17/16)		
Remitente:	SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS-DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS		
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL		

Adjunto se remite informe de afección a vías pecuarias solicitado con fecha de 20/9/2017 sobre el expediente arriba referenciado de Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación del PGOU de Estepona, relativa a la Unidad A-UEN-R-35 Comercial Reinoso.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO



Fdo. Eugenio Hornero Díaz

VºBº

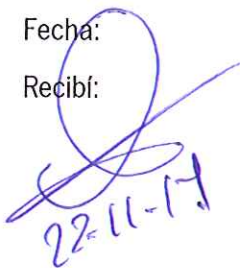
EL JEFE DEL SERVICIO



Fdo. Miguel Ángel Martín Casillas

Fecha:

Recibí:



22-11-17



27723

COMUNICACIÓN INTERIOR

INFORME TÉCNICO

EXPTE.: VP/095/2017

SPA/DPA/JAP/128/2016 EA-MA-17/16

ASUNTO: EAE INNOVACIÓN P.G.O.U. ESTEPOÑA. UNIDAD A-UEN-R-35 "COMERCIAL REINOSO"

VÍAS PECUARIAS

ANTECEDENTES

PRIMERO: Las vías pecuarias existentes en el ámbito territorial de la Evaluación Ambiental Estratégica de referencia se encuentran descritas en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Estepona, aprobado por *Orden Ministerial de 31 de octubre de 1967*, (B.O.E. N.º 277 de fecha 20/11/1967), en el que figura clasificada la vía pecuaria N.º 29051009 (Colada de Reinoso y Cancelada, anchura legal de 6,00 m) como vía pecuaria necesaria en el ámbito de la Evaluación Ambiental Estratégica de referencia.

La vía pecuaria citada anteriormente no se encuentra deslindada, de acuerdo con lo que dispone el Capítulo II del *Decreto 155/1998*, de 21 de julio, *por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, (B.O.J.A. N.º 87, de 04/08/1998)

SEGUNDO: De acuerdo con la documentación consultada que obra en este expediente (de modo más concreto con los Planos N.º 1: Plano de Situación, N.º 9: Ordenación según PGOU vigente y N.º 14: Ordenación y Zonificación. Modificada Alternativa 2, de las páginas 29, 31 y 33 respectivamente, del Documento Inicial Estratégico) se constata que la Ampliación y el ámbito de actuación propuesto en la Innovación de PGOU de referencia no están afectados por vía pecuaria, si bien la A-UEN-R35 está afectada parcialmente, a priori, en su sector sur-sureste por la vía pecuaria Colada de Reinoso y Cancelada

De acuerdo con dichos Antecedentes el asesor técnico que firma este informe eleva el siguiente

DICTAMEN

PRIMERO: Que la Innovación de PGOU planteada en el Documento Inicial Estratégico para su Evaluación Ambiental Estratégica no afecta a vías pecuarias clasificadas del término municipal de Estepona.

SEGUNDO: Que la A-UEN-R35 está afectada parcialmente, a priori, en su sector sur-sureste por la vía pecuaria Colada de Reinoso y Cancelada.

En este sentido, el artículo 39.1 del *Decreto 155/1998*, de 21 de julio, *por el que se aprueba el*

Avda. de la Aurora nº 47-5ª Planta. 29002 Málaga
Teléf.: 951038300. Fax 951038250

Código:64oxu92144WU3ShQkZPbhmsTSucU1/
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	PABLO BLANCO OYONARTE	FECHA	15/11/2017
ID. FIRMA	64oxu92144WU3ShQkZPbhmsTSucU1/	PÁGINA	1/2

Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (B.O.J.A. N.º 87, de 04/08/1998) dispone que "las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía".

Además, la calificación urbanística de los suelos en cuestión podría permitir la instrucción de procedimientos administrativos de Deslinde y Desafectación de vías pecuarias (Título I del Decreto 155/1998, disposición adicional segunda de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban Medidas Fiscales y Administrativas, B.O.J.A. N.º 152, de 31/12/1999, y artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, B.O.E. N.º 174 de 19/07/2010)

Este informe se acompaña de Anexo de 1 Figura.

EL ASESOR TÉCNICO DE VÍAS PECUARIAS

Fdo.: Pablo Blanco Oyonarte

ANEXO



Figura 1: Zonas de posible afección a vía pecuaria (eje: línea amarilla) por la A-UEN-R35 del PGOU de Estepona (elipse amarilla) sobre ortofoto de 2011.

Avda. de la Aurora nº 47-5ª Planta. 29002 Málaga
Teléf.: 951038300. Fax 951038250

Código:640xu92144WU3ShQkZPbhmsTSucUL/.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	PABLO BLANCO OYONARTE	FECHA	15/11/2017
ID. FIRMA	640xu92144WU3ShQkZPbhmsTSucUL/	PÁGINA	2/2