

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURO-N1 “VISTAMAR”, FORMULADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA

(Expte. EA/MA/47/19)

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. Dicha Ley transpone al ordenamiento interno la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo su objeto el establecimiento de 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 39 y 40 se regula la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, recogen el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico. En el artículo 40.3 de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio, se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El artículo 8 del Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, así como el Art.7.1 del Decreto del Presidente 3/2020 del 3 de Septiembre sobre reestructuración de Consejerías, establecen que corresponden a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible las competencias en materia de Medio Ambiente. Por su parte, el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establece en su Disposición adicional novena que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 de dicho Decreto 226/2020.

Por ello, y de acuerdo con en el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, corresponde a esta Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de Medio Ambiente, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del Informe Ambiental Estratégico, acorde al procedimiento establecido en el art. 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado Informe Ambiental Estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/07/2021	PÁGINA 1/20
VERIFICACIÓN	640xu860FLM0WSI3pLbS31RMxyPSoY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1.- OBJETO Y PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El objeto de la presente modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SURO-N1 del PGOU de Estepona es múltiple, se pretende el ajuste del ámbito al levantamiento topográfico actualizado; la reordenación del viario y de las manzanas para respetar el Dominio Público Hidráulico (DPH) y destinar las zonas del T500 a áreas libres; la conexión con el sector Valle Romano; el trazado del vial estructurante 1 y de la red viaria interior del sector y la resolución del soterramiento de la línea eléctrica de alta tensión de 66Kv.

El sector cuenta con una superficie total de 232.611,38 m², con uso global residencial de tipo pueblo mediterráneo, para los que fija una edificabilidad de 0.45 m²/m²s y una densidad de 35 viviendas/Ha, con un máximo de 749 viviendas. En el Plan Parcial se establecen las reservas correspondientes al sistema general de áreas libres, sistema viario y equipamientos docente y deportivo.

El artículo 40.3 d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de un instrumento de planeamiento general, que altera el uso en ámbitos o parcelas que no llegan a constituir una zona o sector.

Por consiguiente, en aplicación del citado artículo 40.3 d) de la Ley 7/2007, la “modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SURO-N1 del PGOU de Estepona”, en el T.M. de Estepona, se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **Simplificada**.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 29 de agosto de 2019 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Estepona en el que se solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la modificación del plan parcial de ordenación del sector SURO.N1 “Vistamar”, acompañándose documentación con el contenido establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La documentación aportada, en formato papel y digital, consiste en borrador de documento urbanístico, fechado en mayo de 2019 y documento ambiental estratégico, fechado en julio de 2018, respondiendo con ello a los contenidos mínimos que se señalan, respectivamente, en los artículos 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

El 3 de diciembre de 2019 se emite, por la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga, Resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Estepona, a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

De acuerdo con los artículos 39.2 y 40.6.c de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se han efectuado las siguientes consultas:



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/07/2021	PÁGINA 2/20
VERIFICACIÓN	640xu860FLM0WSI3pLbS31RMxyPSoY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.	
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	21.04.2020
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	02.07.2020
Departamento de Calidad del Aire	22.10.2020
Servicio de Gestión de Medio Natural	14.10.2020/04.06.2021
Centro Operativo Provincial	10.09.2020
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico:	
Servicio de Bienes Culturales	-----

De los informes recibidos se adjunta copia en el Anexo II del presente Informe Ambiental Estratégico.

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA ACTUACIÓN Y LA DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

En el anexo I del presente informe ambiental estratégico se hace un resumen del contenido del borrador del documento urbanístico y del documento ambiental estratégico presentados.

En los apartados referidos a medidas de prevención, corrección ambiental, así como al seguimiento y vigilancia ambiental del plan, se incorporarán las que se establecen en el siguiente apartado del presente Informe Ambiental Estratégico, “4. Valoración Ambiental del Plan”.

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

4.1.- Consideraciones en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica

El Departamento de Calidad del Aire, de cuyo informe se aneja copia en el anexo de este informe ambiental estratégico, se apunta que una vez analizada la documentación aportada no se estima preciso requerir documentación complementaria ni establecer ningún condicionado en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

4.2.- Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico

Con fecha 2 de julio de 2020, se emite informe por parte del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:



Protección relativa al Dominio Público Hidráulico

Se hace imprescindible, la delimitación del dominio público hidráulico, y sus zonas de protección, a tal efecto se requiere de un estudio hidrológico hidráulico que permita su determinación. Es necesario, que el instrumento de planeamiento identifique los cauces, y sus zonas de protección. Deberá incluir plano de planta y plano con perfiles transversales al menos, cada 50 metros definiendo el cauce y las zonas de servidumbre y policía, así con la máxima crecida ordinaria y la zona de flujo preferente (vía de intenso desagüe y zona para la avenida de 100 años donde se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes). En los planos de planta donde se delimiten los cauces y sus zonas de protección se superpondrá el planeamiento. Los perfiles se numerarán correlativamente con pK creciente desde aguas abajo hacia aguas arriba y se representarán en alzado según el sentido del flujo. Los perfiles se ubicarán en plano de planta. El estudio hidrológico-hidráulico será redactado por técnico competente.

El estudio hidrológico e hidráulico deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para ello, junto al estudio se remitirá la cartografía utilizada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Dicha supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados.

Los planes de desarrollo deberán delimitar y respetar el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, garantizándose para estas zonas los usos que se establecen en la normativa de aguas.

A fin de integrar las actuaciones promotoras y desarrollo urbanístico, con la defensa del dominio público hidráulico, es primordial la adecuación del proyecto a los principios generales y determinaciones básicas establecidas por la normativa vigente. A tal efecto se debe tener en cuenta, el art. 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio.

En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas. En las zonas de servidumbre solo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarrado ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados. Se considera adecuada la alternativa elegida al eliminar uno de los viales previstos en las otras alternativas.

En la zona de policía quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/07/2021	PÁGINA 4/20
VERIFICACIÓN	640xu860FLM0WSI3pLbS31RMxyPSoY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Las fichas urbanísticas de los sectores que afectan a cauces de dominio público hidráulico o a sus zonas de protección deberán recoger tal afección y la limitación de usos que corresponda, citando además que para la aprobación de la figura de desarrollo correspondiente el Ayuntamiento deberá solicitar informe en materia de aguas a la Administración Hidráulica. En general todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.

Aguas continentales: Aguas superficiales

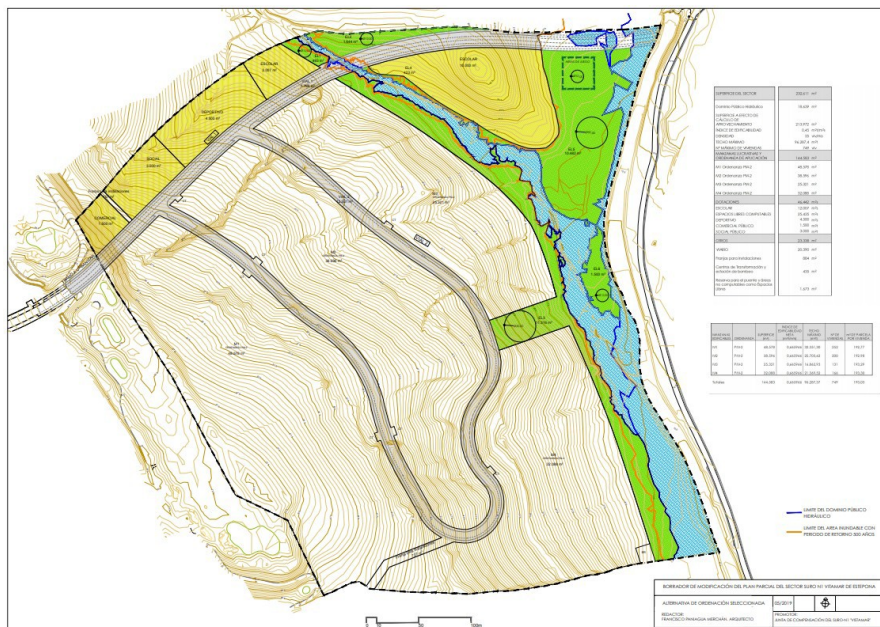
El planeamiento urbanístico dará un tratamiento respetuoso al cauce, a sus riberas y márgenes así como a las aguas que circulan por ellos, de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado y en los casos que exista un degradación del mismo se adopten las medidas necesarias para su recuperación.

El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Riesgos de Inundación

Según lo dispuesto en el estudio ambiental, la zona de actuación está identificada como un punto de riesgo, conforme dispone el art. 16.2 del Decreto 189/20220 de 2 de julio por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.

Las zonas inundables se pueden adscribir a zonas verdes públicas con limitaciones de uso sirviendo de base para la definición de parques y corredores fluviales. Las zonas inundables una vez excluidos el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, podrán computar como aprovechamiento urbanístico.



Aguas continentales: Aguas subterráneas

El ámbito que cubre el sector objeto del plan parcial, está afectado directamente por la existencia de una masa de aguas subterránea, distinguimos con código europeo las siguiente masa de agua ES060-MSB-T060.037, que según el Plan Hidrológico vigente se encuentra en un estado global de MALO, resultando que los principales problemas que presenta son: Contaminación de nitratos por origen agrario, contaminación de origen industrial y otros, y sobre explotación de acuíferos, intrusión marina y otros procesos de salinización.

El art. 6 de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía establece como objetivo medioambiental, restaurar el deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico, en este sentido se prevé integrar en las políticas sectoriales y en la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables. En los casos en los que una masa de agua esté tan afectada por la actividad humana que sea excesivamente difícil su recuperación, se podrán establecer objetivos medioambientales con arreglo a criterios adecuados.

Se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen.

En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, compresivas tanto para la fase de construcción como para la fase de funcionamiento. No obstante se trata de un suelo urbano, y la probabilidad de que se produzca un evento de vertido de efluentes que llegue a la masa de agua, es poco probable.

En cualquier caso, queda prohibido y se deben evitar actuaciones que supongan impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente. En tanto que lo que se pretende es la urbanización del sector, de cara a minimizar el el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de agua subterráneas existentes en el municipio, se deben incluir en el Plan normas para el proyecto de urbanización y edificación, de tal manera que incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeables a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Medida que será de aplicación en todos los espacios libres.

Así mismo, para favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favorecieran la permeabilidad mediante la utilización de acolchados y otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- a) En las aceras de ancho superior a 1,5 M: 20% como mínimo de superficie permeable
- b) Para bulevares y medianas: 50% como mínimo de superficie permeable.
- c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

Sistema de Explotación

La zona en la que se pretende actuar esta situada en el sistema de explotación en la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza en el Plan Hidrológico Vigente se identifica como Sistema I, Serranía de Ronda, subsistema 4, cuenca de los Ríos Guadalhorce y Guadalmedina.



Abastecimiento de agua

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales y estudios de detalle) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En caso contrario deberán presentar la información que corresponda según lo determinado en el presente apartado y en el correspondiente condicionado.

Saneamiento, Depuración y tratamiento de aguas residuales

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el art. 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas para Andalucía, señala que corresponde al municipio en materia de aguas el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillados municipales hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

Asimismo es competencia del Ayuntamiento, la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas. También le corresponde el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.

En materia de Saneamiento y depuración, es de aplicación el art. 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local. Tanto el abastecimiento a población como la capacidad de depuración con la que debe contar el municipio deberá tener en cuenta el número de habitantes para lo cual se tendrá en cuenta los datos oficiales del Instituto de Estadística de Andalucía.

De cualquier forma si los vertidos se realizan a la red de saneamiento municipal, deberán cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vertido, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a realizar.

El Ayuntamiento deberá solicitar, con posterioridad a la Aprobación Inicial de la presente innovación de planeamiento urbanístico, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y el artículo 32 de la Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4.3.- Consideraciones en relación a la protección del medio natural

Con fecha 14 de octubre de 2020 se emite informe por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A la vista de dicho informe con fecha 27 de octubre de 2020 se requiere al titular que aporte adenda al documento ambiental estratégico presentado, en la que se de cumplimiento a lo señalado por el Servicio de Gestión del Medio Natural. Dicha adenda presentada por el Ayuntamiento de Estepona el 17 de febrero de 2021 fue informada por el Servicio de Gestión del Medio Natural en fecha 4 de junio de 2021. Se adjuntan los



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/07/2021	PÁGINA 7/20
VERIFICACIÓN	640xu860FLM0WSI3pLbS31RMxyPSoY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



informes citados como parte del Anexo II del presente documento.

A continuación se resumen las determinaciones de dichos informes:

De acuerdo con la información disponible referida al ámbito de planificación y considerado los documentos aportados sobre el Plan parcial del Sector del SURO.N1 “Vistamar” Estepona se detectan las siguientes afecciones:

a) Consultada la información distribuida en base al ‘Sistema de Información sobre el Patrimonio Natural de Andalucía, en base a la distribución e información de los Hábitats de Interés Comunitario oficial aprobada y actualizada ‘IRHICA actual’, se han identificado afectados por el presente plan parcial los **H.I.C.**,

- 5110-1 Espinares y orlas húmedas (Rhamno-Prunetalia)
- 92D0-0 Adelfares y tarajales (Nerio-Tamaricetea).
- 5330-2 Arbustedas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion). 119600 m².
- La doble alianza (9320-0 Acebuchales generalmente sobre bujeos; 5330-2 Arbustedas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)) 50640 m².
- Y la triple alianza (9320-0 Acebuchales generalmente sobre bujeos, 5330-6 Matorrales de sustitución termófilos con endemismos y 5330-2 Arbustedas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion). 8966 m².

b) En relación a los **Espacios Naturales Protegidos**, el contenido concerniente a éste plan parcial no queda incorporado dentro de los límites de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA).

c) Respecto a la **fauna amenazada y protegida**, mencionar que la zona tiene cierto interés para pequeños quirópteros (murciélagos). La existencia de edificaciones antiguas pueden propiciar la adopción de oquedades en éstas como refugio de quirópteros, aves nocturnas y reptiles, por lo que se debe prestar atención especial antes de la realización de las demoliciones. Además la zona está cercana a la zona de Sierra de Crestellina, por tanto está en área de dispersión de necrófagas, en especial mencionar Alimoche.

d) Relativo a la **flora protegida y de interés** (FAME), integrado en el sistema de información geográfica REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la flora amenazada y de protección especial de Andalucía a escala de detalle información actualizada, no aparece ningún taxón dentro de los límites del presente plan parcial. Respecto al “**Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía**”, escala 1:5000 del año 2011. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía, no se encuentra ninguno de ellos en la zona de actuación.

e) Según consulta realizada en el “**Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011**” para la provincia de Málaga, no se ha encontrado ningún georrecurso en la zona de actuación.

De la evaluación de campo reflejada en la Adenda se desprende que de los HICs presentes en la cartografía REDIAM (5110-1, 5330-2, 5330-6, 9320-0 y 92D0-0), se localizan en el terreno los siguientes:

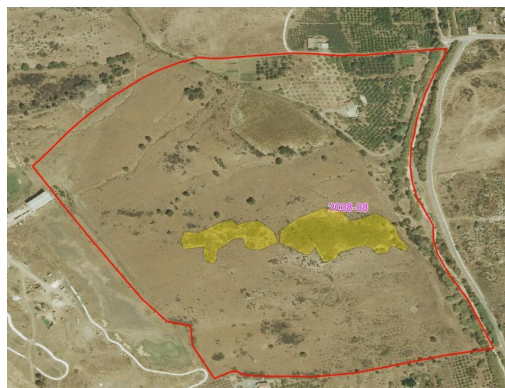
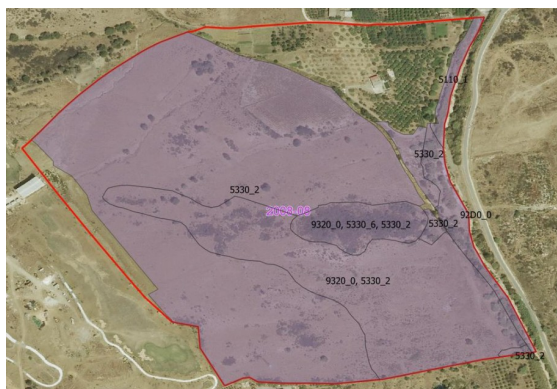
1. HIC 5110-1 Espinares y orlas húmedas: se localizan ejemplares aislados sin que formen una comunidad definida. La zona delimitada para este HIC se encuentra invadida por EEI.
2. HIC 5330-2 Arbusteda termófilas mediterráneas: está desdibujado perdiendo prácticamente su composición florística, sustituyéndose por especies nitrófilas. Se objeta que la permanente presencia de ganado han provocado su deterioro.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/07/2021	PÁGINA 8/20
VERIFICACIÓN	640xu860FLM0WSI3pLbS31RMxyPSoY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3. HIC 9320-0 Acebuchales sobre bujeos (arcillas): Se han encontrado un rodal bien conformado con composición aceptable.
4. HIC 5330-6 Matorrales de sustitución termófilos, con endemismos. No se identifica en el ámbito y se apoya en que no hay un suelo adecuado que corresponda a esta serie.
5. HIC 92D0-0 Adelfares y tarajales. Se encuentra de manera aislada sin conformar un hábitat como tal, quedando relegado a un segundo plano por predominancia de especies exóticas invasoras.

En resumen, de la extensión señalada por Rediam se podría destacar la existencia de los HIC 5330_2 y 9320-0 en un estado más o menos aceptables. Su superficie suma un total de 1,76 Ha. Los demás se encuentran en un estado de degradación muy avanzada hasta el punto de perderse cualquier tipo de conexión entre los taxones presentes de manera aislada. Se aporta una explicación a dicha pérdida por factores netamente antrópicos (invasión de especies exóticas y nitrificación por pastoreo intensivo).

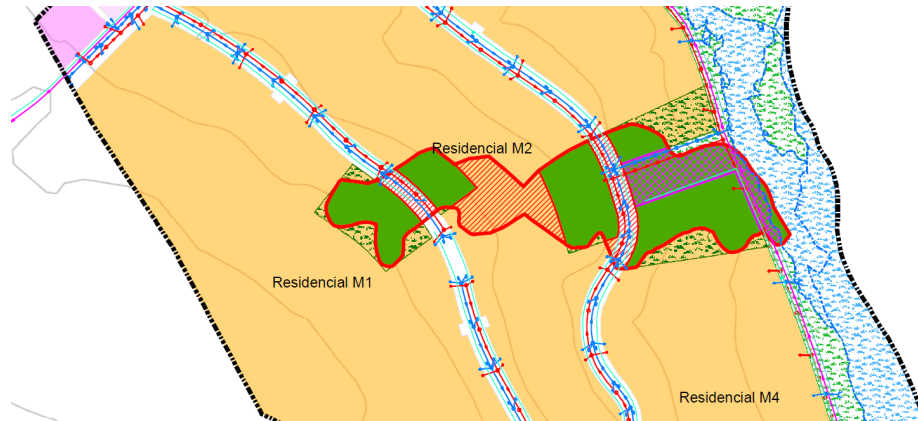


En los planos posteriores se aportan los polígonos que resumen los HIC según Rediam y el resultado del trabajo de campo, en el que se sintetiza la extensión de los HIC 5330_2 y 9320-0 en alianza a la parte central del polígono en amarillo del plano de la derecha.

Del análisis de afección sobre esta extensión, la ordenación plantea respetar la mayoría del territorio, quedándose muy reducida, siendo esta fracción la que se toma de referencia para establecerse las medidas preventivas y compensatorias. Para ello se replantea la ubicación de las zonas libres desde la versión original, a fin de maximizar el suelo afecto a los HICs.



Los suelos destinados a infraestructuras implican eliminación para su implantación y una revegetación posterior al estar incluidas en las zonas verdes.



En el plano se disponen las extensiones de los HIC, las que afectan a la planificación y las que se compensan. Se tiene, por tanto, conservada la extensión de 0,92 Ha. y perdiéndose 0,59 Ha. como residencial. Se revegetarán tras eliminarse 0,25 Ha. y se compensarán 2,9 Ha. En resumen, la superficie de hábitat dentro del sector será 5,6 Ha, quedándose sobradamente compensadas en extensión las superficies de los HIC.

Por otra parte, se indica que se realizará un proyecto de revegetación en estas zonas a compensar y restaurar con el fin de garantizar una distribución natural y estable de las especies propias de estos dos HIC en los espacios libres. Las plantaciones tendrán un tratamiento forestal natural, favoreciendo su evolución hacia etapas sucesionales más evolucionadas y se complementarán con otras especies con las condiciones de xericidad propias del ambiente climático. El proyecto de revegetación incluye la revegetación de ambas márgenes del río Guadalobón, con especies propias de los dos HIC que existieron en su día (HIC 5110_1. Espinares y orlas húmedas (Rhamno-Prunetalia) e HIC 92D0_0. Adelfares y tarajales (Nerio-amaricetea), que actualmente han quedado totalmente desplazadas por la Arundo donax.

La ejecución del Plan Parcial supone la eliminación de unos 27 ejemplares de acebuche dispersos por el sector de estudio afectados por las edificaciones y la ordenación propuesta, que se propone trasplantar a zonas verdes o espacios libres.

En cuanto a la viabilidad de dicho proyecto, atendiendo al trabajo de campo en el que modifica las extensiones de los hábitat y teniendo en cuenta las medidas compensatorias expuestas el adenda se considera que la realización de dicho proyecto tal y como está planificado resulta viable para garantizar la conservación de los valores ambientales presentes o potenciales dentro de este sector.

Condicionado

a) En la creación de jardines deberían eliminarse las especies exóticas invasoras que pudiesen existir, en base a lo establecido en el “Real Decreto 630/2013 de 2 de agosto por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras”, así como la prohibición de su utilización en nuevas áreas verdes públicas y en los jardines privados.





b) En cuanto a la fauna silvestre, como medida preventiva, antes del inicio del desarrollo urbanístico, se deberían realizar prospecciones, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles, refugios o nidos, siendo la época de reproducción de aves de manera genérica de febrero a junio (ambos inclusive), para evitar posibles afecciones a estas especies. Para el caso de desalojo de quirópteros (murciélagos), se debe realizar en períodos de actividad de los murciélagos, evitando las épocas de hibernación y reproducción.

Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en cada materia. En caso de la localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia y desarrollo.

c) En las líneas eléctricas aéreas, tanto en suelo urbanizable, como en no urbanizable, se estará sujeto al Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión. En caso que en algún tramo la línea eléctrica deba realizarse de forma aérea, se deberá tener en cuenta el “Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión”.

d) En relación a la infraestructura viaria en el municipio, deberá incorporarse el condicionado relativo a paso de la fauna silvestre, respecto al diseño de cunetas y de pasos de agua o alcantarillas en carreteras y caminos. En el caso de las primeras, cada 15 metros lineales de cuneta, se colocará una rampa de superficie rugosa para facilitar la salida al exterior. La pendiente recomendada para las paredes laterales de la cuneta será inferior al 57%.

e) Se adoptarán cuantas medidas preventivas oportunas sean necesarias para evitar cualquier posible afección negativa a los cursos de agua, así como a la vegetación y fauna de ribera asociada a los mismos.

f) Respecto a las alcantarillas o arquetas, se deberá dotar a estas de un sistema homologado para facilitar la salida de los animales, a base de rampas perimetrales con sustrato granulado.

g) En caso de encontrar especies de fauna o flora amenazada, se paralizarán las obras de inmediato y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.

4.4.- Consideraciones en materia de lucha contra los incendios forestales

El 10 de septiembre de 2020 se recibe en el Departamento de Prevención y Calidad Ambiental de esta Delegación Territorial, mediante nota de régimen interior, informe del Centro Operativo Provincial, donde se señala que el término de Estepona se encuentra incluido en su totalidad en zona de peligro por incendios forestales y tiene aprobado con fecha 28/04/2015 el preceptivo Plan de Emergencias por Incendios Forestales (PLEIF) conforme al procedimiento previsto en el Decreto 371/2010 de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001 de 13 de noviembre y que a fecha de este informe no está actualizado.

Se considera que la actuación que se proyecta se encuentran dentro de las instalaciones que requieren de Plan de Autoprotección contra Incendios Forestales, debiendo ser, en cualquier caso, el Ayuntamiento de Estepona el que determine, en su Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales (PLEIF)



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/07/2021	PÁGINA 11/20
VERIFICACIÓN	640xu860FLM0WSI3pLbS31RMxyPSoY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



y dentro de su contenido mínimo, aquellos núcleos de población, edificaciones, urbanizaciones, Patrimonio Histórico y otras instalaciones que deben disponer de Plan de Autoprotección.

Se recomienda, en tanto no se haya realizado la declaración de Zonas de Alto Riesgo de Incendios Forestales, que en el Plan de Autoprotección se incluyan las “Especificaciones relativas a los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal de las nuevas edificaciones o instalaciones ubicadas en áreas de interfaz urbano-forestal” descritas en el Anejo II del Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, por el que se aprueba la Directriz básica de planificación de protección civil de emergencia por incendios forestales.

A los efectos de su integración en el Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales, los Planes de Autoprotección deberán ser presentados en el Municipio o Municipios competentes por razón del territorio afectado, en el plazo de seis meses desde la obtención de la autorización administrativa de emplazamiento o funcionamiento.

4.5. Consideraciones en materia de Residuos y Calidad del Suelo.

Con fecha 21 de abril de 2020 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

Producción de residuos peligrosos

Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras de urbanización derivadas del presente Plan Parcial se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Residuos de construcción y demolición

Conforme a lo previsto en 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, y el Decreto 73/2010, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/07/2021	PÁGINA 12/20
VERIFICACIÓN	640xu860FLM0WSI3pLbS31RMxyPSoY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Según lo establecido en el artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo. Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden. Si, por el contrario, se pretendiera, en algún momento, valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04, procedentes de otros emplazamientos, del mismo modo, la persona física o jurídica que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá presentar la mencionada comunicación previa, según lo preceptuado en el artículo 5 de la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre. Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Producción de residuos no peligrosos

En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, *debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.*

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/07/2021	PÁGINA 13/20
VERIFICACIÓN	640xu860FLM0WSI3pLbS31RMxyPSoY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

En el documento urbanístico del Plan Parcial se hace referencia a que el Proyecto de Urbanización deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos, en la proporción que resulte de la población servida. Su disposición dentro de la urbanización será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

Relativo al uso comercial previsto, en caso de implantación de una gran superficie comercial, deberá tenerse en cuenta la adopción de medidas necesarias para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en la actividad del establecimiento, incluyendo las salas de ventas y las dependencias auxiliares, como oficinas y zonas comunes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 103.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

Protección del suelo

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la señalización de las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

Se prohíbe que en el ámbito de las obras se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.

Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. 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 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 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*.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/07/2021	PÁGINA 14/20
VERIFICACIÓN	640xu860FLM0WSI3pLbS31RMxyPSoY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4.6. Seguimiento ambiental

El documento ambiental estratégico prevé una serie de medidas para el seguimiento ambiental del Plan. No obstante, debe definirse más concretamente el seguimiento de la aplicación de las medidas correctoras y protectoras establecidas en el documento ambiental estratégico y en este propio Informe Ambiental Estratégico, mediante la **emisión de informes** por técnico competente en materia de medio ambiente, que deberán remitirse al órgano ambiental **a la Aprobación definitiva del Plan Parcial y, semestralmente, durante la fase de obras**, hasta la finalización de las que comprenda el futuro Proyecto de Urbanización. En dichos informes se acreditará la integración de las medidas correctoras y protectoras en la versión del Plan Especial que se someta a Aprobación Inicial y sucesivas, así como su correcta aplicación durante la ejecución del mismo.

De conformidad con el artículo 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, esta Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales formula el siguiente:

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la **MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURO-N1 “VISTAMAR” DEL PGOU DE ESTEPONA**, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.

- a) Para evitar afecciones al Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre, prevenir el riesgo de inundación y garantizar que se emplean de manera sostenible los recursos hídricos, se atenderá a lo indicado en el apartado **4.2** “Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico” del presente Informe Ambiental Estratégico.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá solicitar, con posterioridad a la Aprobación Inicial de la presente innovación de planeamiento urbanístico, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía*, y el artículo 32 de la *Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.

- b) No se emplearán, y deberán eliminarse los que, en su caso, ya hubiese en el ámbito de actuación, ejemplares de los taxones vegetales recogidos en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, desarrollado mediante el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto.
- c) En relación con la protección del medio natural se dará cumplimiento a lo requerido en el apartado **4.3** del presente Informe Ambiental Estratégico.
- d) En materia de Contra Incendios se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.4** “Consideraciones en materia de Contra Incendios” del presente Informe Ambiental Estratégico.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/07/2021	PÁGINA 15/20
VERIFICACIÓN	640xu860FLM0WSI3pLbS31RMxyPSoY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

- e) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.5** “Consideraciones en materia de Residuos y Calidad del Suelo” del presente Informe Ambiental Estratégico.
- f) Los contenidos de los capítulos referidos a las Medidas de prevención, corrección y control y Medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan, del Documento Ambiental Estratégico, incluidas las modificaciones y adiciones que se incluyan en los mismos por aplicación del presente Informe Ambiental Estratégico, se incorporarán al documento de modificación del Plan Parcial en la versión del mismo que se someta a Aprobación inicial y sucesivas. Particularmente, deberán incorporarse las señaladas en el apartado **4.6** del presente Informe Ambiental Estratégico, referidas al seguimiento ambiental del Plan.

Esta Delegación Territorial remitirá el presente Informe Ambiental Estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme al artículo 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

EL DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/07/2021	PÁGINA 16/20
VERIFICACIÓN	640xu860FLM0WSI3pLbS31RMxyPSoY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURO-N1 “VISTAMAR”, FORMULADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA, Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico.

El Documento Ambiental Estratégico presentado reúne los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

- Introducción
- Objetivos de la planificación.
- Alcance y contenido del plan propuesto y alternativas técnicas y ambientales viables.
- Desarrollo previsible del plan.
- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada .
- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.
- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

2. Análisis de Alternativas.

El Documento Ambiental Estratégico considera 4 alternativas posibles:

- **Alternativa 0:** Situación actual en el que el desarrollo es el aprobado actualmente según el planeamiento vigente de Estepona, que dificulta el desarrollo de un proyecto sostenible.
- **Alternativa 1:** Situación propuesta como opción mejorada a la alternativa 0 para resolver problemas de accesibilidad y ajustar los límites a la realidad existente que incorporaba una superficie mayor de la real. Se añade un nuevo vial, en fondo de saco, que afecta al cauce innominado que vierte al arroyo del Guadalobón, a su DPH y a las zonas inundables.
- **Alternativa 2:** en esta opción se optimiza el tratamiento de la geomorfología con un mejor diseño de los viales que no terminan en fondo de saco, sino que existe continuidad entre ellos; se elimina la afección a las zonas inundables de 500 años, que se respetan íntegramente como espacios libres. Además se preservan en mayor medida los HIC, cuya pérdida se compensa con la reforestación de éstos en los Espacios Libres
- **Alternativa 3:** en esta alternativa, además de lo propuesto en la alternativa 2, se aportan aspectos de preservación de los recursos naturales afectados que ofrecen un valor añadido. Se intenta alcanzar un mayor equilibrio entre la actividad residencial principal que se establece para este sector y el mantenimiento, en la medida en que ello permite dicha actividad, de los principales valores naturales

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/07/2021	PÁGINA 17/20
VERIFICACIÓN	640xu860FLM0WSI3pLbS31RMxyPSoY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

de los que este suelo es portador.

Examinadas las alternativas y valoradas mediante los criterios ambientales y urbanísticos que se han establecido, el Documento Ambiental Estratégico considera que la **Alternativa 3** es la mejor opción para el desarrollo de la parcela por ser acorde con las exigencias medioambientales y urbanísticas requeridas por el planeamiento y los valores ambientales del entorno del sector a desarrollar. Esta reduce considerablemente los impactos, especialmente sobre los HIC y sobre la geomorfología, considerados los elementos más determinantes en la valoración de la calidad ambiental del sector, estableciéndose un paquete de medidas de corrección y compensación de impactos que hacen que esta alternativa sea ambientalmente sostenible.

3. Efectos ambientales. Medidas de prevención, reducción y corrección

FACTORES AMBIENTALES Y EFECTOS PREVISIBLES

El documento ambiental estratégico analiza los efectos ambientales previsibles sobre los diversos elementos y factores del medio de la alternativa seleccionada. Para su análisis, emplea una matriz sencilla de efectos o impactos, a partir de un cuadro de doble entrada en el que por una lado se identifican los elementos del medio potencialmente afectados por el desarrollo del Plan y por otro las acciones que puedan causar impactos sobre los factores del medio identificados, marcando la casilla en la que la acción sea generadora de algún efecto negativo previo al establecimiento de las medidas correctoras que sean posteriormente establecidas para eliminar o reducir estos potenciales impactos hasta valores asumibles.

El Documento Ambiental Estratégico analiza las siguientes afecciones:

- Afección al Medio Ambiente Atmosférico (contaminación atmosférica, acústica y lumínica).
- Afección al Suelo
- Afección a la Hidrología e Hidrogeología.
- Afección a la Flora, Fauna y Hábitats.
- Afección al Paisaje.
- Riesgos Naturales (incendios forestales, sismicidad, inundaciones...).
- Afecciones al uso del suelo.
- Afección al Patrimonio Natural e Histórico.

Según el Documento Ambiental Estratégico, las acciones del proyecto que inciden sobre el medio son:

FASES	ACCIONES
<p><u>FASE DE CONSTRUCCIÓN</u></p> <p>Acciones derivadas de las obras que se emprenderán en cada actuación concreta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Desbroce y despeje - Movimientos de tierra y explanaciones - Acopio de materiales - Tráfico de vehículos y maquinaria - Urbanización del sector (generación de parcelas, cerramientos, vallados, viarios...) - Conexiones de infraestructuras (red de abastecimiento, eléctrica, saneamiento, comunicaciones, etc.) - Consumos de recursos (agua, materiales y energía)
<p><u>FASE DE FUNCIONAMIENTO</u></p> <p>Acciones presentes una vez la actuación esté consolidada.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Funcionamiento del nuevo área residencial y comercial - Limpieza y mantenimiento - Tráfico de vehículos - Consumo de recursos (agua, energía, materiales...) - Generación de residuos urbanos - Generación aguas residuales - Zonas verdes - Equipamientos

Posteriormente el Documento Ambiental Estratégico analiza los efectos ambientales previsibles sobre cada elemento del medio que se encuentran afectados por el Plan.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN, REDUCCIÓN Y CORRECCIÓN

El documento ambiental estratégico incluye un apartado concreto dedicado a las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

Concretamente recoge los siguientes tipos de medidas:

- Medidas relativas a la calidad del aire
- Medidas relativas al ruido
- Medidas relativas a la contaminación lumínica.
- Medidas Especificas para mitigar el Cambio Climático
- Medidas relativas a la geomorfología
- Medidas relativas a la hidrología e hidrogeología
- Medidas relativas a la sismicidad e inundaciones
- Medidas relativas a los incendios
- Medidas relativas a la flora
- Medidas relativas a la fauna
- Medidas relativas al paisaje
- Medidas relativas a los residuos
- Medidas encaminadas a reducir el consumo energético
- Medidas del ciclo del agua
- Medidas encaminadas a mejorar la movilidad y accesibilidad

E. PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El documento ambiental estratégico, dedica su penúltimo apartado a la descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan. Este seguimiento lo plantea a través de una serie de acciones concretas para establecer el Plan de Control y Seguimiento Ambiental de las medidas protectoras y correctoras propuestas en el DAE, para todas ellas deberá existir un registro en el que consten el responsable del Programa, las actuaciones realizadas, y en cada una de ellas, la fecha, frecuencia de la acción, el cumplimiento o no de las medidas correctoras y protectoras propuestas y la eficacia, en su caso, de dichas medidas.

Se establece la necesidad de la existencia de la figura del Vigilante Ambiental, que sería el responsable “a pie de obra” de verificar la correcta implantación de las medidas correctoras y protectoras establecidas, teniendo los conocimientos técnicos suficientes para poder corregir in situ pequeños imprevistos o deficiencias imposibles de determinar en el estudio previo y en caso de ser necesario, dando aviso inmediato al órgano competente para la subsanación de posibles problemas de mayor responsabilidad.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/07/2021	PÁGINA 19/20
VERIFICACIÓN	640xu860FLM0WSI3pLbS31RMxyPSoY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/07/2021	PÁGINA 20/20
VERIFICACIÓN	64oxu860FLM0WSI3pLbS31RMxyPSoY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S/ Ref: SPA/DPA/RMF/152/2019 (EA/MA/47/19)

N/ Ref: 2019E140

ASUNTO: Plan Parcial de Ordenación del Sector SURO.N1 "Vistamar" de Estepona

Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Relativo al expediente de referencia, consistente en la evaluación ambiental estratégica simplificada del **Plan Parcial de Ordenación del Sector SURO.N1 "Vistamar"** del término municipal de Estepona, respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, le comunico que:

De acuerdo a lo establecido en la documentación presentada, se prevé que la zonificación contemple uso residencial, y equipamientos SIPS (servicio de interés público y social), además de áreas libres públicas (zonas verdes y área de juegos infantiles), viales públicos y sistemas técnicos privados.

Producción de residuos peligrosos

Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados*. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente Plan Parcial se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Residuos de construcción y demolición

Conforme a lo previsto en 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*, y el *Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14
29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	21/04/2020	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	640xu853PFIRMAZvUGkghcJ0L5RM1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del *Real Decreto 105/2008*, de 1 de febrero, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Según lo establecido en el artículo 80 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una **fianza o garantía** financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo.** Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

Si, por el contrario, se pretendiera, en algún momento, valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04, procedentes de otros emplazamientos, del mismo modo, la persona física o jurídica que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá presentar la mencionada comunicación previa, según lo preceptuado en el artículo 5 de la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*.

Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Producción de residuos no peligrosos

En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14
29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	21/04/2020	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	640xu853PFIRMAZvUGkkghcJ0L5RM1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

En el documento urbanístico del Plan Parcial se hace referencia a que el Proyecto de Urbanización deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos, en la proporción que resulte de la población servida. Su disposición dentro de la urbanización será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

Relativo al uso comercial previsto, en caso de implantación de una gran superficie comercial, deberá tenerse en cuenta la adopción de medidas necesarias para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en la actividad del establecimiento, incluyendo las salas de ventas y las dependencias auxiliares, como oficinas y zonas comunes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 103.4 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*.

Protección del suelo

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la señalización de las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

Se prohíbe que en el ámbito de las obras se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.

Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. 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 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 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.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14
29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	21/04/2020	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	640xu853PFIRMAZvUGkkgheJ015RM1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME TÉCNICO

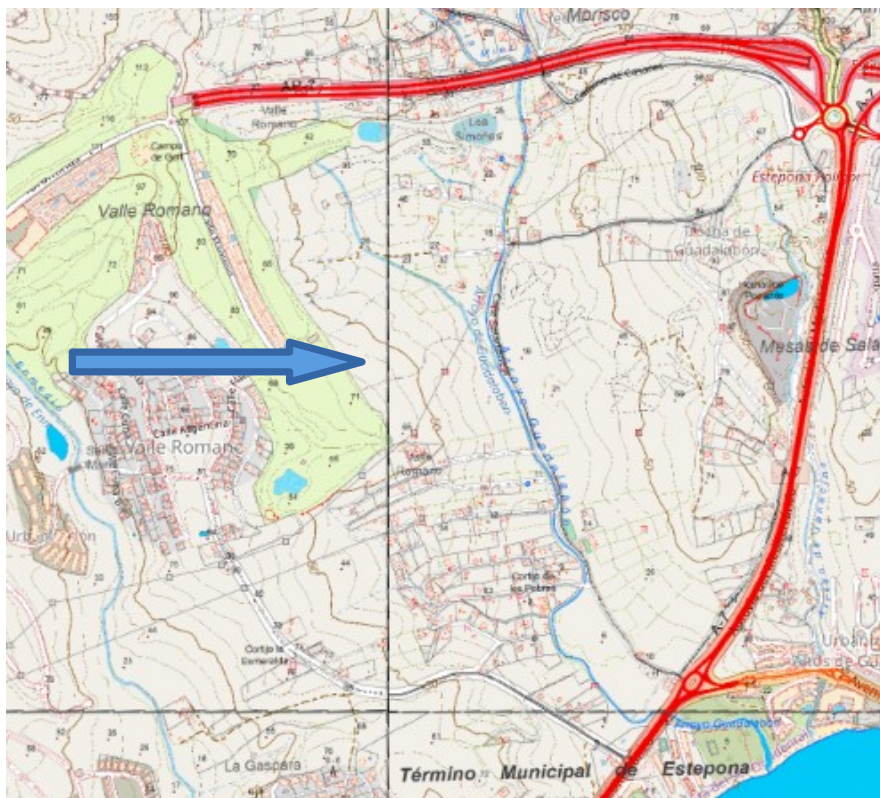
Expediente N^o: MA-68079

REFERENCIA: SPA/DPA/RMF/152/2019

Fecha: 25 de Febrero de 2020
Asunto: Informe sobre Revisión de Expediente (*)
Destinatario: Servicio del D.P.H. y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

DATOS DEL EXPEDIENTE

Expediente: Modificación Plan Parcial de Ordenación del Sector SURO. N1 "Vistamar".
Peticionario : Servicio de Protección Ambiental
Reg. Entrada: 03/12/2019
Municipio Estepona
Lugar o Paraje: Valle Romano
Coords. UTM: **Datum:** ETRS89 **Huso:** 30 **X:** 303977 **Y:** 4033518
Cauce: Río Guadalobón, y Arroyo **Registro:** **Provincia:** Málaga **Margen:** -



Localización del sector



1. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN

Con fecha 3 de Diciembre de 2019, se emite nota de servicio por el Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión del informe en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SURO. N1 "Vistamar" de Estepona, al que se hace referencia en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a tal efecto remite la documentación que obra en su poder relativa al Documento Ambiental Estratégico y que sirve de base para el estudio de propuesta.

2. ANTECEDENTES Y ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE

Presentada la solicitud de inicio de evaluación ambiental, y tras considerar el órgano ambiental su admisión a trámite, se procederá a consultar a las administraciones públicas afectadas, y tras esta fase se procederá a emitir el correspondiente informe ambiental estratégico.

En este punto, el documento ambiental define para el presente supuesto varias alternativas que va desde la cero que supone no intervenir de ninguna manera en el sector y otras tres alternativas que van presentando distintas mejoras, considerando la alternativa núm.3 la que es más eficaz y eficiente, desde el punto de vista de su sostenibilidad y menor impacto. En el documento se justifica razonadamente los motivos para la selección de la alternativa.

Es en dicha alternativa en la que nos centraremos, con el objetivo de determinar si se cumple con los parámetros y condicionantes legales que desde el punto de vista de la protección del dominio público hidráulico se deben de respetar a fin de obtener un sistema de desarrollo que sea sostenible y adecuado a los niveles de protección que el actual sistema requiere.



Alternativa 3



3. **PROTECCIÓN RELATIVA AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO**

Es pretensión del promotor, la modificación del Plan Parcial del Sector SUP-N1 "Vistamar", a tal fin, presentan Documento Ambiental Estratégico, y Borrador de Modificación del Plan Parcial del Sector SURO N1.

Localizado el sector objeto de la modificación, en el municipio de Estepona, se identifica la existencia de elementos que configuran el dominio público hidráulico, en concreto discurre por la superficie de este Sector SURO N.1, el cauce del Arroyo Guadalobón, y afluente.

Se hace imprescindible, la delimitación del dominio público hidráulico, y sus zonas de protección, a tal efecto se requiere de un estudio hidrológico hidráulico que permita su determinación. Es necesario, que el instrumento de planeamiento identifique los cauces, y sus zonas de protección. Incluyendo plano de planta y plano con perfiles transversales al menos, cada 50 metros definiendo el cauce y las zonas de servidumbre y policía, así con la máxima crecida ordinaria y la zona de flujo preferente (vía de intenso desagüe y zona para la avenida de 100 años donde se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes). En los planos de planta donde se delimiten los cauces y sus zonas de protección se superpondrá el planeamiento. Los perfiles se numerarán correlativamente con pK creciente desde aguas abajo hacia aguas arriba y se representarán en alzado según el sentido del flujo. Los perfiles se ubicarán en plano de planta. El estudio hidrológico-hidráulico será redactado por técnico competente.

El estudio hidrológico e hidráulico deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para ello, junto al estudio se remitirá la cartografía utilizada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Dicha supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados.

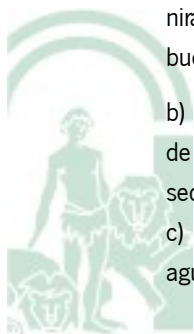
El informe emitido por la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público hidráulico, o la delimitación técnica del mismo, y sus zonas de servidumbre y policía.

El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre se clasificarán de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación territorial y en la legislación urbanística de Andalucía correspondiendo a la administración con competencias en ordenación del territorio y planificación urbanística la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente.

Los planes de desarrollo deberán delimitar y respetar el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, garantizándose para estas zonas los usos que se establecen en la normativa de aguas

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección VI del Título I del Reglamento de la Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, constituyen objetivos medioambientales en materia de agua los siguientes:

- a) Prevenir el deterioro del estado de todas las masas de agua, superficiales, subterráneas y de las zonas protegidas, y, en su caso, restaurarlas con objeto de alcanzar el buen estado ecológico de las mismas. Para ello se definirán, implementarán y garantizarán los caudales ambientales necesarios para la conservación o recuperación del buen estado ecológico de las masas de agua.
- b) Conseguir un uso racional y respetuoso con el medio ambiente, que asegure a largo plazo el suministro necesario de agua en buen estado, de acuerdo con el principio de prudencia y teniendo en cuenta los efectos de los ciclos de sequía y las previsiones sobre el cambio climático.
- c) Reducir progresivamente la contaminación procedente de los vertidos o usos que perjudiquen la calidad de las aguas en la fase superficial o subterránea del ciclo hidrológico.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	02/07/2020	PÁGINA 3/9
VERIFICACIÓN	640xu740PFIRMAF7f049Q16LxuAe+Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- d) Compatibilizar la gestión de los recursos naturales con la salvaguarda de la calidad de las masas de agua y de los ecosistemas acuáticos.
- e) Integrar en las políticas sectoriales y la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.
- f) Y en general los establecidos en el artículo 80 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

A fin de integrar las actuaciones promotoras y desarrollo urbanístico, con la defensa del dominio público hidráulico, es primordial la adecuación del proyecto a los principios generales y determinaciones básicas establecidas por la normativa vigente.

A tal efecto se debe tener en cuenta, el art. 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, que dispone:

“Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.*
- b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.”*

En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas.

En las zonas de servidumbre solo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados. Se considera adecuada la alternativa elegida al eliminar uno de los viales previstos en las otras alternativas.

En concreto el art. 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Decreto 849/1986 de 11 de abril, establece:

1. La zona de servidumbre para uso público definida en el artículo anterior tendrá los fines siguientes:

- a) Protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.*
- b) Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, salvo que por razones ambientales o de seguridad el organismo de cuenca considere conveniente su limitación.*
- c. Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.*

2. Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no deterioren el ecosistema fluvial o impidan el paso señalado en el apartado anterior.

Las talas o plantaciones de especies arbóreas requerirán autorización del organismo de cuenca.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	02/07/2020	PÁGINA 4/9
VERIFICACIÓN	640xu740PFIRMAF7f049Q16LxuAe+Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3. Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados.

Las edificaciones que se autoricen se ejecutarán en las condiciones menos desfavorables para la propia servidumbre y con la mínima ocupación de la misma, tanto en su suelo como en su vuelo. Deberá garantizarse la efectividad de la servidumbre, procurando su continuidad o su ubicación alternativa y la comunicación entre las áreas de su trazado que queden limitadas o cercenadas por aquella."

Por su parte el art. 9 del mismo cuerpo legal establece:

"1. En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce quedan sometidos a lo dispuesto en este Reglamento las siguientes actividades y usos del suelo:

- a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.*
- b) Las extracciones de áridos.*
- c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.*
- d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.*

2. Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente solo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previsto en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter."

En la zona de policía quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación.

Las fichas urbanísticas de los sectores que afectan a cauces de dominio público hidráulico o a sus zonas de protección deberán recoger tal afección y la limitación de usos que corresponda, citando además que para la aprobación de la figura de desarrollo correspondiente el Ayuntamiento deberá solicitar informe en materia de aguas a la Administración Hidráulica.

En general todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	02/07/2020	PÁGINA 5/9
VERIFICACIÓN	640xu740PFIRMAF7f049Q161xuAe+Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La consecución y logro de los objetivos ambientales, tendrá repercusiones sociales y económicas positivas, que en relación al medio hídrico propiciarán un medio renovado y mejorado. Desde el punto de vista económico, se considera que se deberán de destinar mayores recursos cuantitativos para la implantación de las medidas que consigan una gestión eficaz. En este sentido, se valorará la incorporación de recursos no convencionales que conllevarán un aumento del coste repercutido.

3.1 Aguas continentales: Aguas superficiales:

El planeamiento urbanístico dará un tratamiento respetuoso al cauce, a sus riberas y márgenes así como a las aguas que circulan por ellos, de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado y en los casos que exista una degradación del mismo se adopten las medidas necesarias para su recuperación.

El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

3.1.1 Riesgos de Inundación

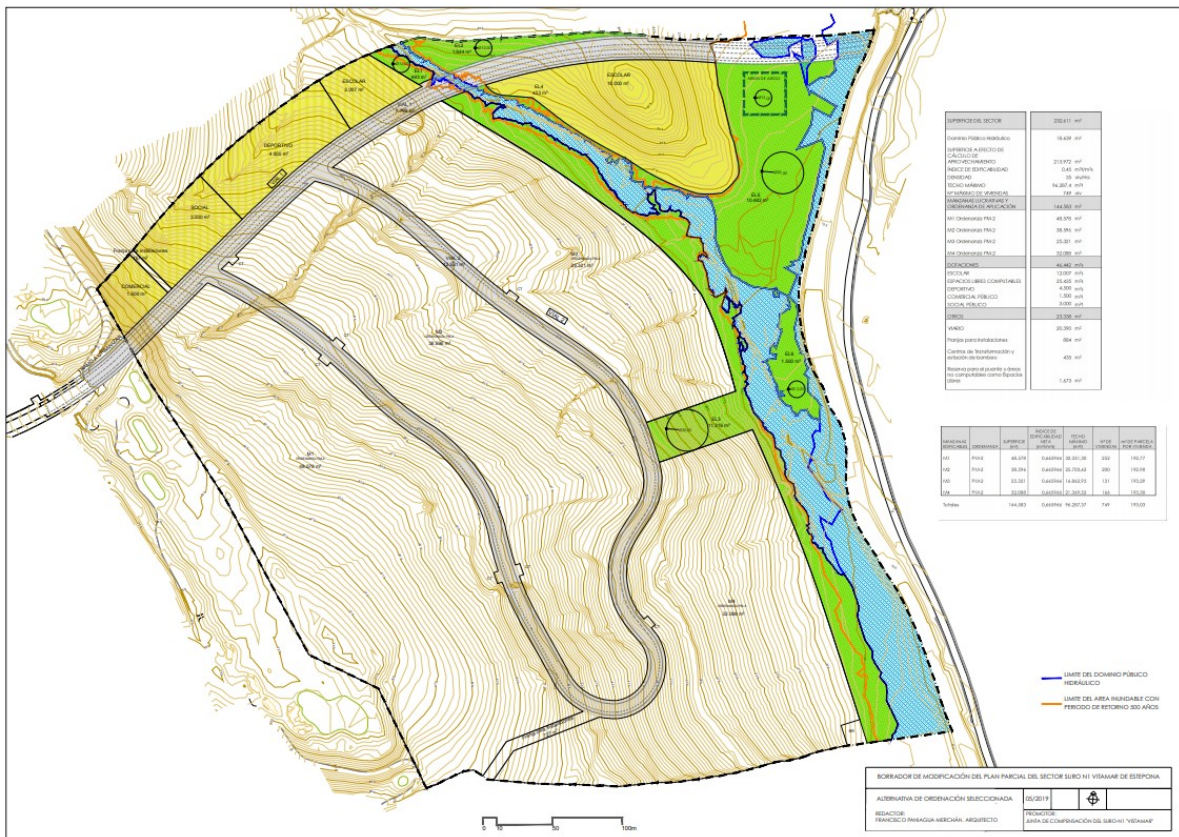
Se entiende por zonas inundables los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

Ha sido comprobado en el estudio ambiental, que la zona está identificada como un punto de riesgo, conforme dispone el art. 16.2 del Decreto 189/20220 de 2 de julio por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	02/07/2020	PÁGINA 6/9
VERIFICACIÓN	640xu740PFIRMAF7f049Q16LxuAe+Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Las zonas inundables se pueden adscribir a zonas verdes públicas con limitaciones de uso sirviendo de base para la definición de parques y corredores fluviales. Las zonas inundables una vez excluidos el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, podrán computar como aprovechamiento urbanístico.



3.2 Aguas continentales: Aguas subterráneas

El ámbito que cubre el sector objeto del plan parcial, está afectado directamente por la existencia de una masa de aguas subterránea, distinguimos con código europeo las siguiente masa de agua ES060-MSBT060.037, que según el Plan Hidrológico vigente se encuentra en un estado global de MALO, resultando que los principales problemas que presenta son: Contaminación de nitratos por origen agrario, contaminación de origen industrial y otros, y sobre explotación de acuíferos, intrusión marina y otros procesos de salinización.

El art. 6 de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía establece como objetivo medioambiental, restaurar el deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico, en este sentido se prevé integrar en las políticas sectoriales y en la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.

En los casos en los que una masa de agua esté tan afectada por la actividad humana que sea excesivamente difícil su recuperación, se podrán establecer objetivos medioambientales con arreglo a criterios adecuados.



Asimismo se debe tener en cuenta el Grado de susceptibilidad a la contaminación en un acuífero, por infiltración a través de la zona no saturada (grado de permeabilidad), más otros factores que también intervienen: profundidad de la zona saturada, conductividad hidráulica del acuífero, pluviometría, pendientes, etc.

Los principales impactos que pudieran afectar la Hidrología, se producen por la probabilidad de existencia de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados.

No obstante se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, compresivas tanto para la fase de construcción como para la fase de funcionamiento. No obstante se trata de un suelo urbano, y la probabilidad de que se produzca un evento de vertido de efluentes que llegue a la masa de agua, es poco probable.

En cualquier caso, queda prohibido y se deben evitar actuaciones que supongan impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

En tanto que lo que se pretende es la urbanización del sector, de cara a minimizar el el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de agua subterráneas existentes en el municipio, se deben incluir en el Plan normas para el proyecto de urbanización y edificación, de tal manera que incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeables a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Medida que será de aplicación en todos los espacios libres.

Así mismo, para favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favorecieran la permeabilidad mediante la utilización de acolchados y otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- a) En las aceras de ancho superior a 1,5 M: 20% como mínimo de superficie permeable
- b) Para bulevares y medianas: 50% como mínimo de superficie permeable.
- c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

3.3 Sistema de Explotación

La zona en la que se pretende actuar esta situada en el sistema de explotación en la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza en el Plan Hidrológico Vigente se identifica como Sistema I, Serranía de Ronda, subsistema 4, cuenca de los Ríos Guadalhorce y Guadalmedina.

3.4 Abastecimiento de agua

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales y estudios de detalle) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En caso contrario deberán presentar la información que corresponda según lo determinado en el presente apartado y en el correspondiente condicionado.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	02/07/2020	PÁGINA 8/9
VERIFICACIÓN	640xu740PFIRMAF7f049Q16LxuAe+Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4. Saneamiento, Depuración y tratamiento de aguas residuales

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el art. 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas para Andalucía, señala que corresponde al municipio en materia de aguas el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillados municipales hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

Asimismo es competencia del Ayuntamiento, la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas. También le corresponde el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.

En materia de Saneamiento y depuración, es de aplicación el art. 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local.

Tanto el abastecimiento a población como la capacidad de depuración con la que debe contar el municipio deberá tener en cuenta el número de habitantes para lo cual se tendrá en cuenta los datos oficiales del Instituto de Estadística de Andalucía.

De cualquier forma si los vertidos se realizan a la red de saneamiento municipal, deberán cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vertido, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a realizar.

EL JEFE DE SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE LAS AGUAS

Fdo.: Lope López Moreno



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	02/07/2020	PÁGINA 9/9
VERIFICACIÓN	640xu740PFIRMAF7f049Q161xuAe+Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/152/2019 (EA/MA/47/19)	Fecha: Plé de firma electrónica
Asunto: Modificación plan parcial sector SURO.N1 "Vistamar". Estepona	
Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE	
Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL	

En relación a la modificación del plan parcial en cuestión una vez analizada la documentación recibida, no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.

RECIBÍ:
FECHA:



COMUNICACIÓN INTERIOR

N/Ref.:	SGMN_2019_MA_0591	S/Ref.:	SPA/DPA/RMF/152/2019
Expte.:		(EA/MA/47/19)	

Asunto:	MODIFICACION PLAN PARCIAL DE ORDENACION SECTOR SURO.N1 "VISTAMAR" TM ESTEPONA
---------	---

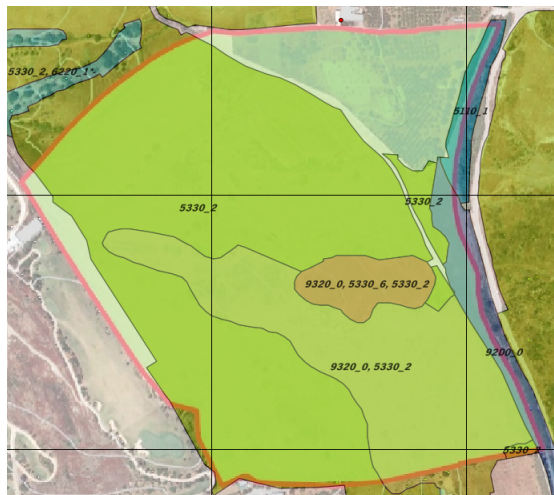
Remitente:	SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación a la comunicación de fecha 03/12/2019 del Servicio de Protección Ambiental, mediante la que solicita informe referente a la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación del plan parcial de ordenación del sector SURO.N1 "Vistamar" T.M. Estepona, se informa lo siguiente a la vista de informe emitido el 12/03/2020 por el Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad:

1. ANALISIS DE PROYECTO:



La Junta de Compensación Vistamar de Estepona, promueve el desarrollo de esta innovación del Plan Parcial aprobado, de Suelo Urbanizable Ordenado (SURO). Se diseña la ordenación diagnosticando los valores naturales existentes y minimizando las afecciones. La superficie total del sector implica 232.611 m². Los terrenos se encuentran entre el río Guadalobón y la urbanización Valle Romano y campo de Golf. Se encuentran algunas construcciones en estado ruinoso o casi ruinoso y otras infraestructuras como la línea de alta (66kv).



2. ANALISIS DE RECURSOS:

De acuerdo con la información disponible en esta Consejería referida al ámbito de planificación y considerado los documentos aportados sobre el Plan parcial del Sector del SURO.N1 "Vistamar" Estepona se detectan las siguientes afecciones:

COMUNICACIÓN INTERIOR

- a) Consultada la información distribuida en base al 'Sistema de Información sobre el Patrimonio Natural de Andalucía, en base a la **distribución e información de los Hábitats de Interés Comunitario** oficial aprobada y actualizada 'IRHICA actual', se han identificado afectados por el presente plan parcial los H.I.C.,

5110-1 Espinares y orlas húmedas (Rhamno-Prunetalia)

92D0-0 Adelfares y tarajales (Nerio-Tamaricetea).

5330-2 Arbustedas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion). 119600 m² .

La doble alianza (9320-0 Acebuchales generalmente sobre bujeos; 5330-2 Arbustedas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)) 50640 m².

Y la triple alianza (9320-0 Acebuchales generalmente sobre bujeos, 5330-6 Matorrales de sustitución termófilos con endemismos y 5330-2 Arbustedas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion). 8966 m².

- b) En relación a los **Espacios Naturales Protegidos**, el contenido concerniente a éste plan parcial no queda incorporado dentro de los límites de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA).

- c) Respecto a la **fauna amenazada y protegida**, mencionar que la zona tiene cierto interés para pequeños quirópteros (murciélagos). La existencia de edificaciones antiguas pueden propiciar la adopción de oquedades en éstas como refugio de quirópteros, aves nocturnas y reptiles, por lo que se debe prestar atención especial antes de la realización de las demoliciones.

Además la zona está cercana a la zona de Sierra de Crestellina, por tanto está en área de dispersión de necrófagas, en especial mencionar Alimoche.

- d) Relativo a la **flora protegida y de interés** (FAME), integrado en el sistema de información geográfica REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la flora amenazada y de protección especial de Andalucía a escala de detalle información actualizada, no aparece ningún taxón dentro de los límites del presente plan parcial.

Respecto al "**Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía**", escala 1:5000 del año 2011. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía, no se encuentra ninguno de ellos en la zona de actuación.

- e) Según consulta realizada en el "**Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011**" para la provincia de Málaga, no se ha encontrado ningún georrecurso en la zona de actuación.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

- a) Relativo a la superficie de los hábitats de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE y la Ley 42/2007 de 13 de diciembre *del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad* establece en su artículo 46.3 que *los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.*



COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	14/10/2020	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	640xu722PFIRMAjT4rHFfa08+Q9WqZJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El art. 54.1 de la referida Ley establece que *la Administración General del Estado y las comunidades autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias, adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats...*

El artículo 80.1 q) de esta Ley tipifica como infracción administrativa la alteración significativa de los hábitats de interés comunitario.

- b) Se debe considerar los principios de actuación de las Administraciones Públicas de Andalucía que se determinan en el artículo 4 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres: *Velar de manera coordinada por el mantenimiento de la biodiversidad y por la conservación de las especies silvestres y sus hábitats..., dar preferencia a la conservación de las especies autóctonas en su hábitat natural..., proteger el hábitat propio de las especies silvestres frente a las actuaciones que supongan una amenaza para su conservación o recuperación.*

4. CONCLUSIONES:

Teniendo en cuenta las mencionadas distribuciones de hábitats de interés comunitario descritas en el ámbito que propone el borrador del plan parcial de ordenación del sector SURO.N1 "Vistamar" del término municipal de Estepona y la normativa que obliga a la protección de éstos, se deberá respetar la actual distribución de los hábitats de interés comunitario en el ámbito de la actuación. Cotejando las distribuciones de los espacios de la innovación no coinciden con los polígonos de hábitats de interés un polígono de unos 29630 m² al norte del ámbito, por lo que se debería rediseñar la ordenación con el objeto de preservar el mayor espacio posible de estos hábitats inalterado.

En caso de imposibilidad de realización de la actuación sin producir afección a dichos hábitats, se procurará mantener la mayor superficie posible en sus distribuciones actuales y el resto será necesario compensarla en otras zonas dentro del ámbito del plan parcial o del término municipal, siempre en terrenos cuyas características ecológicas sean lo mas parecidas posibles al original y sin que se produzca la fragmentación del hábitat que se va a compensar.

Para la aprobación del plan, en cuanto a la superficie de los hábitats, en ningún caso resultará inferior a las superficies actuales. Si se produjera la compensación en otras zonas, las superficies donde se instaure deberá ser sustancialmente mayor, teniendo en cuenta las pérdidas que previsiblemente se producirán al estar desplazados de sus áreas de distribución originales. La compensación deberá realizarse manteniendo la misma proporción de abundancia que existía en el ámbito de la actuación, debiendo garantizarse que estén suficientemente representados cada uno de los elementos que componen dichos hábitats.

5. CONDICIONADO:

- a) En la creación de jardines deberían eliminarse las especies exóticas invasoras que pudiesen existir, en base a lo establecido en el "Real Decreto 630/2013 de 2 de agosto por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras", así como la prohibición de su utilización en nuevas áreas verdes públicas y en los jardines privados.
- b) En cuanto a la fauna silvestre, como medida preventiva, antes del inicio del desarrollo urbanístico, se deberían realizar prospecciones, ya que pueden



COMUNICACION INTERIOR

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	14/10/2020	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	640xu722PFIRMAjT4rHFa08+Q9WqZJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles, refugios o nidos, siendo la época de reproducción de aves de manera genérica de febrero a junio (ambos inclusive), para evitar posibles afecciones a estas especies. Para el caso de desalojo de quirópteros (murciélagos), se debe realizar en periodos de actividad de los murciélagos, evitando las épocas de hibernación y reproducción.

Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en cada materia. En caso de la localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia y desarrollo.

- c) En las líneas eléctricas aéreas, tanto en suelo urbanizable, como en no urbanizable, se estará sujeto al Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión. En caso que en algún tramo la línea eléctrica deba realizarse de forma aérea, se deberá tener en cuenta el *“Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión”*.
- d) En relación a la infraestructura viaria en el municipio, deberá incorporarse el condicionado relativo a paso de la fauna silvestre, respecto al diseño de cunetas y de pasos de agua o alcantarillas en carreteras y caminos. En el caso de las primeras, cada 15 metros lineales de cuneta, se colocará una rampa de superficie rugosa para facilitar la salida al exterior. La pendiente recomendada para las paredes laterales de la cuneta será inferior al 57%.
- e) Se adoptarán cuantas medidas preventivas oportunas sean necesarias para evitar cualquier posible afección negativa a los cursos de agua, así como a la vegetación y fauna de ribera asociada a los mismos.
- f) Respecto a las alcantarillas o arquetas, se deberá dotar a estas de un sistema homologado para facilitar la salida de los animales, a base de rampas perimetrales con sustrato granulado.
- g) En caso de encontrar especies de fauna o flora amenazada, se paralizarán las obras de inmediato y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.

Se adjunta informe del Centro Operativo Provincial en materia de prevención de incendios forestales.

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN
DEL MEDIO NATURAL



COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	14/10/2020	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	640xu722PFIRMAjT4rHFa08+Q9WqZJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

NºRef.: SGMN/DGB/02 INF 131 21

Sus Ref. SPA/DPA/RMF/152/2019 (EA/MA/47/19)

Asunto: Remisión del siguiente I. T. aclaraciones de adenda

Remitente: Sv. Gestión del Medio Natural

Destinatario: Sv Protección Ambiental

En relación a la petición de informe del Servicio de Protección ambiental para pronunciamiento sobre valoración acerca del documento presentado el 17 de febrero de 2021 por el Ayuntamiento de Estepona, de distribución de HIC en el ámbito, y de la viabilidad de la ordenación urbanística propuesta en cuanto a que garantice la conservación de las superficies ocupadas por estos hábitats.

Sector SUR0.N1 “Vistamar”.

De la evaluación de campo reflejado en el Adenda a la Evaluación Ambiental Simplificada del Plan Parcial SUR0-N1 se desprende que de los HICs presentes en la cartografía REDIAM (5110-1, 5330-2, 5330-6, 9320-0 y 92D0-0), se localizan en la realidad que:

1. HIC 5110-1 Espinares y orlas húmedas: se localizan ejemplares aislados sin que formen una comunidad definida. La zona delimitada para este HIC se encuentra invadida por EEI.
2. HIC 5330-2 Arbustada termófilas mediterráneas: está desdibujado perdiendo prácticamente su composición florística, sustituyéndose por especies nitrófilas. Se objeta que la permanente presencia de ganado han provocado su deterioro.
3. HIC 9320-0 Acebuchales sobre bujeos (arcillas): Se han encontrado un rodal bien conformado con composición aceptable.
4. HIC 5330-6 Matorrales de sustitución termófilos, con endemismos. No se identifica en el ámbito y se apoya en que no hay un suelo adecuado que corresponda a esta serie.
5. HIC 92D0-0 Adelfares y tarajales. Se encuentra de manera aislada sin conformar un hábitat como tal, quedando relegado a un segundo plano por predominancia de especies exóticas invasoras.

En resumen, de la extensión señalada por Rediam se podría destacar la existencia de los HIC 5330_2 y 9320-0 en un estado más o menos aceptables. Su superficie suma un total de 1,76 Ha.

Los demás se encuentran en un estado de degradación muy avanzada hasta el punto de perderse cualquier tipo de conexión entre los taxones presentes de manera aislada.

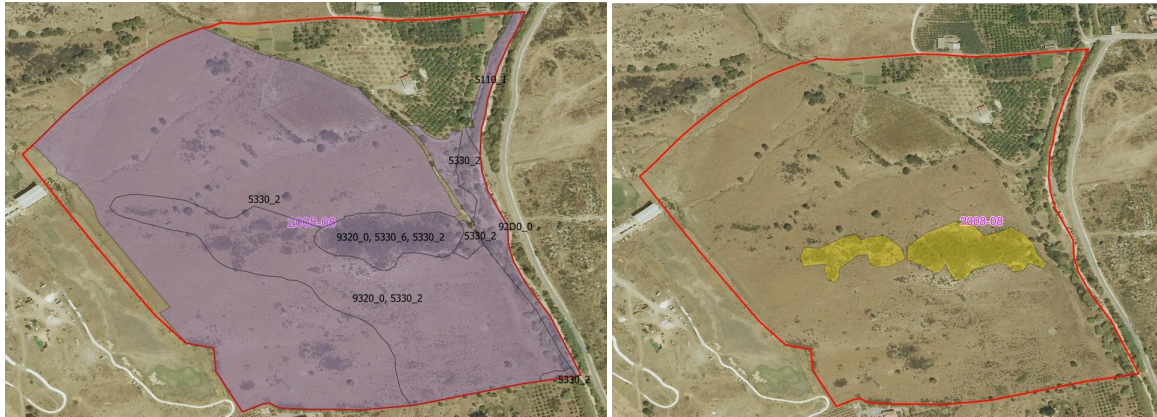
Se aporta una explicación a dicha pérdida por factores netamente antrópicos (invasión de especies exóticas y nitrificación por pastoreo intensivo).



FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	04/06/2021	PÁGINA 1/4
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	640xu685K342BCec23Pp2FIMU2jowZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En los planos posteriores se aportan los polígonos que resumen los HIC según Rediam y el resultado del trabajo de campo, en el que se sintetiza la extensión de los HIC 5330_2 y 9320-0 en alianza a la parte central del polígono en amarillo del plano de la derecha.



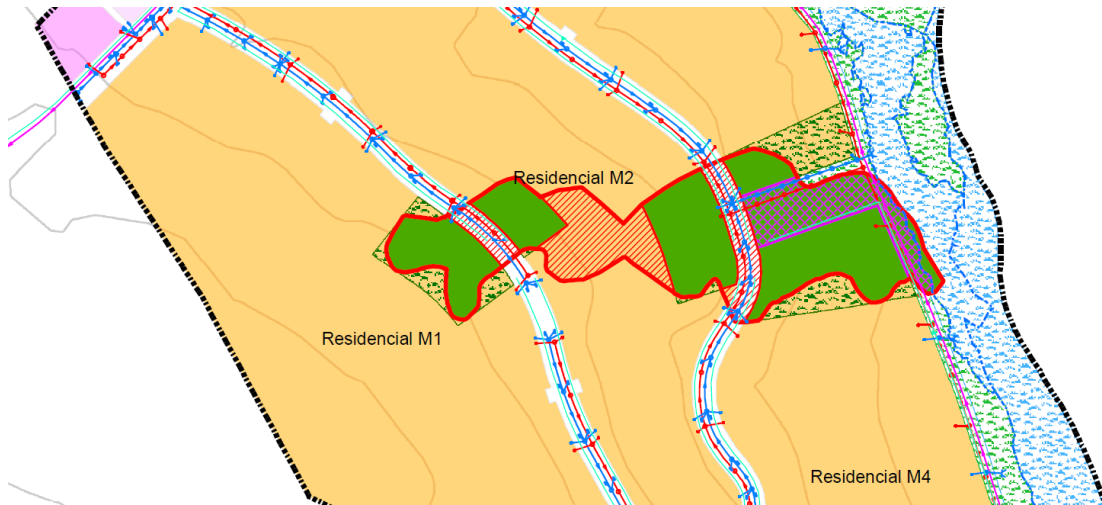
Las extensiones expresada en el polígono de la alianza el trabajo de campo aportado en el adenda a la evaluación ambiental simplificada del Plan Parcial SURO N-1, parece coincidir con la realidad dado los argumentos planteados, las fotografías aportadas y analizándose las distintas cartografías disponible. Es por ello que se da por válido la cartografía aportada correspondiente a la extensión de los HIC de acebuchales acompañados por matorral con una extensión de 1,76 Ha.

Del análisis de afección sobre esta extensión, la ordenación plantea respetar la mayoría del territorio, quedándose muy reducida, siendo esta fracción la que se toma de referencia para establecerse las medidas preventivas y compensatorias. Para ello se replantea la ubicación de las zonas libres desde la versión original, a fin de maximizar el suelo afecto a los HICs.



Los suelos destinados a infraestructuras implican eliminación para su implantación y una revegetación posterior al estar incluidas en las zonas verdes.

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	04/06/2021	PÁGINA 2/4
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	640xu685K342BCec23Pp2FIMU2jowZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En el plano se dispone las extensiones de los HIC, las que afectan a la planificación y las que se compensan. Se tiene, por tanto, conservada la extensión de 0,92 Ha. y perdiéndose 0,59 Ha. como residencial. Se revegetarán tras eliminarse 0,25 Ha. y se compensaran 2,9 Ha. En resumen, la superficie de hábitat dentro del sector será 5,6 Ha, quedándose sobradamente compensadas en extensión las superficies de los HIC.

Por otra parte, plantea mejoras de los HIC en cuanto a la calidad de los mismos (estado de conservación, restauración, reducción de presiones, mejoras de la conectividad, etc.). Mantenimiento in situ de los HIC existentes y sus especies representativas en las zonas de las parcelas edificables no ocupadas, zonas verdes y DPH señaladas en el plano, evitando una eliminación innecesaria. Se realizará un proyecto de revegetación en estas zonas a compensar y restaurar con el fin de garantizar una distribución natural y estable de las especies propias de estos dos HIC en los espacios libres. Las plantaciones tendrán un tratamiento forestal natural, favoreciendo su evolución hacia etapas sucesionales más evolucionadas y se complementarán con otras especies con las condiciones de xericidad propias del ambiente climático.

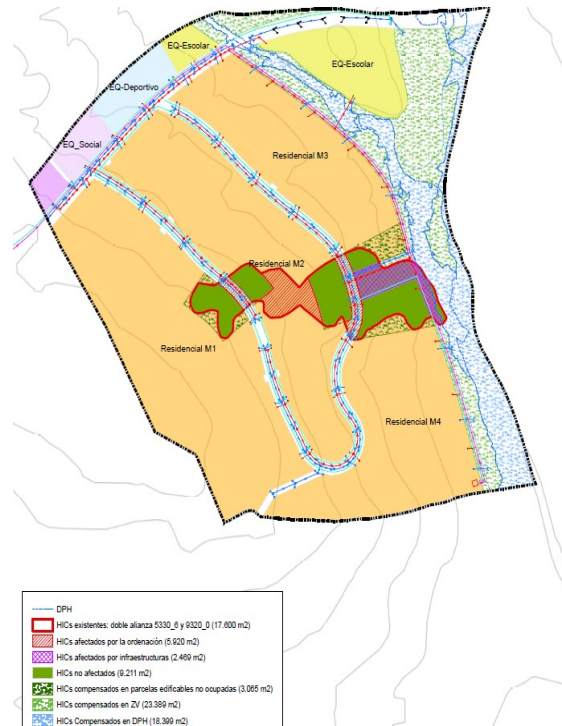
El proyecto de revegetación incluye la revegetación de ambas márgenes del río Guadalobón, con especies propias de los dos HIC que existieron en su día (HIC 5110_1. Espinares y orlas húmedas (Rhamno-Prunetalia) e HIC 92D0_0. Adelfares y tarajales (Nerio-amaricetea), que actualmente han quedado totalmente desplazadas por la Arundo donax.

La ejecución del Plan Parcial supone la eliminación de unos 27 ejemplares de acebuche dispersos por el sector de estudio afectados por las edificaciones y la ordenación propuesta, que se propone trasplantar a zonas verdes o espacios libres.

Adicionalmente, se plantea una serie de medidas a fin de evitar afecciones innecesarias durante la ejecución de las obras tales como restricción de velocidad de camiones, zonas de aparcamiento del personal, casetas de obras, etc.

Por último, se describe ciertas acciones de seguimiento de restauración y educación ambiental.

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	04/06/2021	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	640xu685K342BCec23Pp2FIMU2jowZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El resumen de la ordenación queda reflejada en el plano anterior, en el que se reflejan las expansiones de los HICs compensados.

En cuanto a la viabilidad de dicho proyecto, atendiendo al trabajo de campo en el que modifica las extensiones de los hábitat y teniendo en cuenta las medidas compensatorias expuestas el adenda se considera que la realización de dicho proyecto tal y como está planificado parece ser viable para garantizar la conservación de los valores ambientales presentes o potenciales dentro de este sector.

Jefe del Sv. Gestión del Medio Natural

Felix Gomez-Guillamón Manrique

Técnico del Departamento

Geodiversidad y Biodiversidad
Manuel Grondona Rodríguez

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	04/06/2021	PÁGINA 4/4
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	640xu685K342BCec23Pp2FIMU2jowZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Ref:SGMN/ COP/INF_PA/00014/2020
Expte:SGMN_2019_MA_0591 (SPA/DPA/RMF/152/2019)
Asunto: Evaluación ambiental estratégica

INFORME DEL CENTRO OPERATIVO PROVINCIAL DE MÁLAGA. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURO N-1 "VISTAMAR" T.M ESTEPONA

En relación a la solicitud de informe sobre la MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURO N-1 "VISTAMAR" EN EL T.M. DE ESTEPONA (MÁLAGA) promovido a instancias de LA JUNTA DE COMPENSACIÓN SURO N-1 "VISTAMAR" y redactado por el arquitecto Francisco Paniagua Merchán con fecha de mayo de 2019, SE INFORMA lo siguiente:

ANTECEDENTES

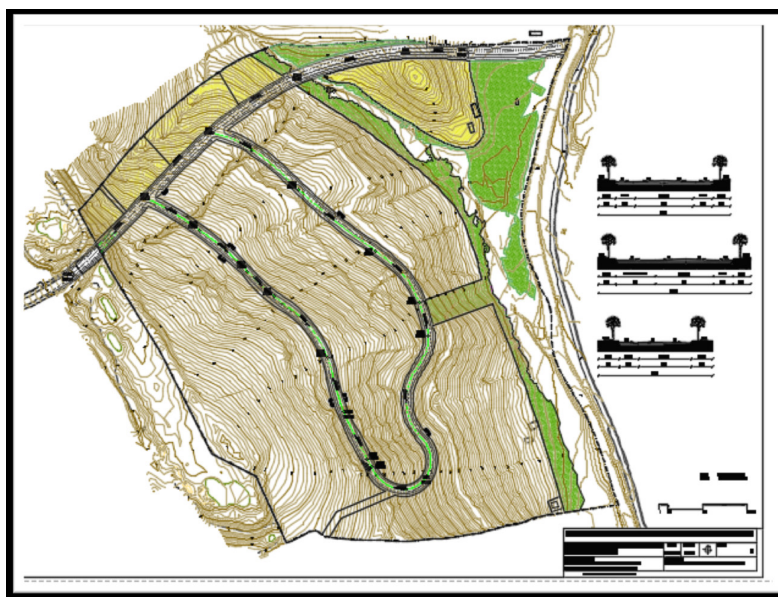
1) Según la documentación aportada por el solicitante, los antecedentes del proyecto son:

"El sector SURO-N1 Vistamar fue delimitado por el Programa de Actuación Urbanística SUNP-03 "La Zogorra", aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 16 de febrero de 2005, acuerdo publicado en el BOP nº 63 de 2 de abril del mismo año."

"El Plan Parcial que contiene la ordenación pormenorizada del sector fue aprobado definitivamente por acuerdo del pleno municipal de 29 de abril de 2005, siendo publicadas sus ordenanzas en el BOP de 13 de octubre de 2006."

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

2) Según la documentación aportada por el solicitante, el objeto del proyecto es la modificación del Plan parcial en vigor para introducir una serie de ajustes de tipo topográfico, de adaptación a las afecciones derivadas de la inundabilidad del río Guadalobón, trazado de la red viaria interior, entre otros.



Avda. de la Aurora, nº 47 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. -951777008

1/3

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA EDUARDO HERRERA CRUZ	10/09/2020	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	640xu772RPMCWNHS/CsmiEFn3aY0DF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE

3) La legislación autonómica vigente en relación con los incendios forestales es la siguiente: “Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales”, el “Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales”, “Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, de Prevención de incendios forestales”, modificado por el Decreto 160/2016 de 4 de octubre, “Orden de 21 de mayo de 2009 por la que se establecen limitaciones de usos y actividades en terrenos forestales y zonas de influencia forestal”.

4) La legislación estatal vigente en relación con los incendios forestales es “Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes, Ley 10/2006 de modificación de la Ley 43/2003 de Montes y Ley 21/2015 de modificación de la Ley 43/2003 de Montes”.

5) Las ZAR

En la futura planificación del territorio frente a los incendios forestales que lleve a cabo la Junta de Andalucía, deberá incorporar lo establecido en el “*Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, por el que se aprueba la Directriz básica de planificación de protección civil de emergencia por incendios forestales*” en el que se establece, entre otras cosas, las Zonas de Alto Riesgo de Incendio (ZAR): Áreas en las que la frecuencia o virulencia de los incendios forestales, y la importancia de los valores amenazados, hagan necesarias medidas especiales de protección contra los incendios y así sean declaradas por la correspondiente Comunidad Autónoma, de acuerdo a la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, modificada por la Ley 10/2006, de 28 de abril.

En la actualidad se está confeccionando una propuesta de ZAR para Andalucía. De los estudios internos que ha llevado a cabo el Centro Operativo Provincial de Málaga junto con el Centro Operativo Regional, han delimitado 11 posibles ZAR en la provincia de Málaga, entre las que estaría una, ubicada en el suroeste de la provincia, y que incluiría todo el ámbito de actuación objeto de este informe.

PLAN DE AUTOPROTECCIÓN

En el supuesto de que la actuación sea aprobada habrá que tener en cuenta los siguientes apartados:

6) El municipio tiene aprobado con fecha 28/04/2015 el preceptivo Plan de Emergencias por Incendios Forestales (PLEIF) conforme al procedimiento previsto en el Decreto 371/2010 de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001 de 13 de noviembre **y que a fecha de este informe no está actualizado.**

8) El municipio de Estepona se encuentra incluido en su totalidad en “zona de peligro por incendios forestales” según el *Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el plan de emergencia por incendios forestales de Andalucía y modificado por el Decreto 160/2016 de 4 de octubre.*

En este Decreto se establece, en su apartado 4.5.1.2.1, que el Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales (PLEIF), dentro de su contenido mínimo, determinará aquellos núcleos de población, edificaciones, urbanizaciones, Patrimonio Histórico y otras instalaciones que deben disponer de **Plan de Autoprotección.**

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA EDUARDO HERRERA CRUZ	10/09/2020	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	640xu772RPMCWNHS/CsmiEFn3aY0DF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Asimismo y conforme al apartado 4.5.2.3 del citado Decreto 371/2010, corresponde a las autoridades locales la competencia para exigir la elaboración de los Planes de Autoprotección, otorgar la aprobación y verificar el cumplimiento de los mismos.

De todo lo expuesto anteriormente, **SE CONSIDERA que las actuación que se proyecta se encuentran dentro de las instalaciones que requieren de Plan de Autoprotección contra Incendios Forestales**, debiendo ser, en cualquier caso, el Ayuntamiento de Estepona el que determine, en su Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales (PLEIF) y dentro de su contenido mínimo, aquellos núcleos de población, edificaciones, urbanizaciones, Patrimonio Histórico y otras instalaciones que deben disponer de Plan de Autoprotección.

Se RECOMIENDA, en tanto no se haya realizado la declaración de Zonas de Alto Riesgo de Incendios Forestales, que en el Plan de Autoprotección se incluyan las “Especificaciones relativas a los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal de las nuevas edificaciones o instalaciones ubicadas en áreas de interfaz urbano-forestal” descritas en el Anejo II del *Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, por el que se aprueba la Directriz básica de planificación de protección civil de emergencia por incendios forestales*.

A los efectos de su integración en el Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales, los Planes de Autoprotección deberán ser presentados en el Municipio o Municipios competentes por razón del territorio afectado, en el plazo de seis meses desde la obtención de la autorización administrativa de emplazamiento o funcionamiento.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

EL ASESOR TÉCNICO DE PREVENCIÓN Y
EXTINCIÓN DE INCENDIOS FORESTALES

Vº Bº EL DIRECTOR DEL COP

Fdo: Eduardo Herrera Cruz.

Fdo: Adriano Vázquez Mora



Avda. de la Aurora, nº 47 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. -951777008

3/3

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA EDUARDO HERRERA CRUZ	10/09/2020	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	640xu772RPMCWHS/CsmiEFn3aY0DF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	