

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN A LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PGOU DE ESTEPONA PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR SURO-R12 “LA LOBILLA” Y MEJORA DE ACCESOS (EA/MA/67/21).

La ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de 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, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma.

En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo noveno del decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, determina que corresponden a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

Por su parte, el decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

La ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía modifica, en su disposición final quinta, la redacción de los artículos 36 y 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. No obstante, en su disposición transitoria tercera recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciarse. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio del mismo, siendo por ello de aplicación dicha disposición transitoria tercera en el presente caso.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFTKVQSD7XMFVHTL6WUQDUMJ	PÁG. 1/23	

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

El objeto de la modificación del planeamiento general del municipio de Estepona que se evalúa es acometer la modificación de la clasificación urbanística en el ámbito de las fincas rústicas (suelo no urbanizable común) que conforman una unidad física de 251.303,59 m² denominada “La Lobilla”, mediante la creación de un sector, denominado SURO-R12 “La Lobilla”, para incorporarlo al planeamiento general del municipio clasificado como suelo urbanizable sectorizado de uso comercial – gran superficie comercial.

La modificación del PGOU de Estepona para la clasificación del sector SURO-R12 “La Lobilla” y mejora de accesos es una modificación del planeamiento general del municipio que afecta al suelo no urbanizable, y por lo tanto, se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.2 b) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental – en su redacción previa a la entrada en vigor de la ley 7/2021, de 1 de diciembre –. En consecuencia, el instrumento de planeamiento propuesto ha de someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 17 de septiembre de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud del Ayuntamiento de Estepona para que dé inicio la evaluación ambiental estratégica de la modificación del plan general de ordenación urbana del municipio para la clasificación del sector SURO-R12 “La Lobilla” y mejora de accesos. A esta documentación se adjuntó el borrador de la innovación así como el documento inicial estratégico, ajustándose ambos a los contenidos exigidos en los artículos 38.1 y 40.7 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental – en la redacción vigente en el momento de formularse la solicitud –.

Una vez verificado que los contenidos de sendos documentos eran adecuados, el 5 de abril de 2022 se emite la resolución de esta Delegación Territorial admitiendo a trámite la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Estepona.

Tras la admisión a trámite, de acuerdo con lo señalado en los artículos 38.2 y 40.5 c) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, se procedió a someter el documento inicial estratégico y el borrador del plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción, solicitándose la emisión de informes en sus distintos ámbitos competenciales o de interés, en aras a su consideración para la elaboración del estudio ambiental estratégico.

Organismos consultados	Fechas de respuesta
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN MÁLAGA	
Departamento de calidad del aire	09/05/2022
Servicio de gestión del medio natural	25/06/2024
Departamento de residuos y calidad del suelo	20/02/2023

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFTKVQSD7XMFVTHL6WUQDUMJ	PÁG. 2/23	

Departamento de vías pecuarias	08/04/2022
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL EN MÁLAGA	
Servicio de D.P.H. y calidad de las aguas	25/01/2024
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CULTURA Y DEPORTE	
Servicio de bienes culturales	06/10/2022

3.- CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El artículo 19 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, define el documento de alcance como el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor, que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que ha de presentar el estudio ambiental estratégico.

De acuerdo con lo previsto en la directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, así como en la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y visto el contenido material del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico expuesto en el anexo II B de la ley 7/2007, de 9 de julio, así como la estructura que ha de contemplarse, conforme a lo dispuesto en el anexo IIC del citado cuerpo legal y en el anexo IV de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, para la elaboración de todos los planes y programas, el estudio ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

3.1.- Descripción de las determinaciones del planeamiento

La descripción requerida habrá de comprender:

- a).- Esbozo del contenido y ámbito de actuación del planeamiento.
- b).- Objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, nacional y autonómico, que guarden relación con el plan, y forma en la que se han considerado para su elaboración.
- c).- Relaciones del plan con otros planes y programas sectoriales y territoriales conexos.
- d).- Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- e).- Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- f).- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- g).- Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFTKVQSD7XMFVHTL6WUQDUMJ	PÁG. 3/23	

3.2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado

- a).- Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en caso de no aplicación del plan y su probable evolución.
- b).- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural, así como el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático en el plazo de vigencia del plan.
- c).- Interacción del plan con las zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicables sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- d).- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- e).- Descripción de los usos actuales del suelo.
- f).- Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- g).- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- h).- Identificación de afecciones a dominios públicos.
- i).- Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- j).- Descripción de cualquier problema medioambiental existente que sea trascendente para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- k).- Normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento.

3.3.- Identificación y valoración de impactos, características medioambientales de la zona que pueda verse afectada y su evolución

- a).- Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia, que pudiera haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- b).- Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando particular atención al patrimonio natural, la biodiversidad, la fauna, la flora, las áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de los recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), a la población, a la salud humana, a los bienes materiales, al patrimonio cultural – incluyendo patrimonio arquitectónico y arqueológico –, al paisaje, al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos a corto, medio y largo plazo, sean permanentes o temporales, positivos o negativos.
- c).- Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFTKVQSD7XMFVHTL6WUQDUMJ	PÁG. 4/23	

3.4.- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento

- a).- Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquéllas para mitigar su incidencia en el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
- b).- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c).- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

3.5.- Plan de control y seguimiento del planeamiento

Un programa de vigilancia ambiental en el que se resuman las medidas previstas para el seguimiento:

- a).- Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- b).- Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

3.6.- Informe de viabilidad económica

Viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.

3.7.- Síntesis

Resumen de carácter no técnico y fácilmente comprensible de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

- a).- Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
- b).- El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

4.- ASPECTOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación informa de lo siguiente.

4.1- Estudio de alternativas

De acuerdo con el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, en el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del plan, y contendrá, como mínimo, un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ

20/08/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmFTKQSD7XMFVTHL6WUQDUMJ

PÁG. 5/23



de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

El documento inicial estratégico formula y analiza tres alternativas de localización y tres alternativas de ordenación. En el anexo I del presente documento se desarrolla más ampliamente el estudio de alternativas, describiéndose a continuación un resumen de las mismas.

ALTERNATIVAS DE LOCALIZACIÓN

- **Alternativa 0.** Supone la no aprobación de ninguna modificación en el planeamiento general del municipio, que se mantiene en su situación actual. Esta alternativa analiza la evolución del ámbito en el caso de que no se produzca el desarrollo urbanístico del sector.
- **Alternativa 1.** Propone localizar el sector en el emplazamiento denominado “Caniquiqui”, situado entre el diseminado existente junto a la glorieta de “Caniquiqui”, y el sector SUR R-8 “Altos de Estepona”.
- **Alternativa 2.** Desarrolla urbanísticamente las fincas rústicas que conforman una unidad física denominada “La Lobilla”, al norte de la autovía AP-7, al noreste del casco urbano de Estepona.

ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

- **Alternativa 0.** Tiene por objeto la clasificación del suelo del ámbito de La Lobilla pero sin ordenarlo, lo que imposibilita alcanzar el objeto de implantación del parque comercial con usos complementarios.
- **Alternativa 1.** Propone modificar el planeamiento general del municipio emplazando el equipamiento público en el acceso al sector, aprovechando la topografía del terreno para ordenar las zonas altas para implantar en ellas usos complementarios asociados, así como el equipamiento público. Se establece una zona verde pública articulando los terrenos con uso global de parque comercial, los usos complementarios y el equipamiento público. Se proyecta el límite sur del sector como zona verde pública, y se da continuidad al Camino de Calancha.
- **Alternativa 2.** Desarrolla urbanísticamente, igualmente, las fincas rústicas que conforman una unidad física denominada “La Lobilla”, dando también continuidad al Camino de Calancha, desde el que se accede al equipamiento público, emplazado al norte del sector, que a su vez conecta con el sistema general “Casco Urbano”. Se liberan de usos lucrativos los márgenes de los arroyos Calancha y Marimacho, mediante la ordenación en sus inmediaciones de zonas verdes públicas, al tiempo que, como ocurre en la alternativa 1, también se proyecta el límite sur del sector como zona verde pública,

Se selecciona, finalmente, la alternativa 2, dado que es la que mejor puntuación obtiene en la matriz cualitativa que, a tal efecto, se elabora, asignando a cada una de las propuestas una puntuación en unos objetivos medioambientales previamente descritos. El estudio ambiental estratégico deberá, no obstante, acometer también una valoración cuantitativa de las distintas alternativas, incorporando criterios objetivos que permitan determinar qué alternativa resulta más conveniente desde el punto de vista ambiental.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFTKVQSD7XMFVHTL6WUQDUMJ	PÁG. 6/23	

4.2 Valoración ambiental

El documento inicial estratégico realiza una primera aproximación, caracterizando el medio preoperacional, donde se estudian elementos susceptibles de sufrir impactos ambientales derivados de la innovación del planeamiento general del municipio que se propone, a saber; clima, geomorfología, geología, edafología, hidrología superficial y subterránea, usos del suelo y vegetación, fauna, procesos y riesgos, paisaje y medio socioeconómico, además del cambio climático, al que se dedica un apartado en exclusiva. El estudio ambiental estratégico analizará todos estos elementos considerando lo que en el presente documento de alcance se apunta, y se estudiará, además, la interrelación o efectos sinérgicos entre todos estos factores. El estudio ambiental estratégico tendrá en consideración lo establecido en los artículos 19 y 20 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, en relación a los planes con incidencia en materia de cambio climático, entre los que se halla el que se evalúa mediante el presente procedimiento.

De acuerdo con el anexo II.B de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el estudio ambiental estratégico habrá de profundizar en la identificación y valoración de impactos, en el establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento, así como en el seguimiento y vigilancia del desarrollo del plan general de ordenación urbanística.

4.3.- En relación con la contaminación atmosférica, lumínica y acústica

El departamento de calidad del aire de esta Delegación Territorial, en su informe emitido el 9 de mayo de 2022, del que se adjunta copia en el anexo II del presente documento de alcance, determina que, se deberá atender a la servidumbre acústica de la infraestructura viaria, según se recoge en el artículo 8 y siguientes del Real Decreto 1.367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. ni requerir documentación complementaria en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica. El fin último es cumplir con los objetivos de calidad establecidos para los usos previstos en el reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía, aprobado mediante el decreto 6/2012, de 17 de enero.

De igual manera, se atenderá a lo recogido en el artículo 28.4 del citado reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía en relación con el diseño de las edificaciones que se destinen a los usos más sensibles en cuanto a su ubicación, orientación y la distribución interior de los recintos protegidos para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en su tabla IV, aplicable al espacio interior habitable frente a las fuentes de ruido, y en particular, al del tráfico rodado, al que apunta el estudio acústico aportado, debiéndose atender igualmente a las medidas correctoras contenidas en este último.

En el estudio ambiental estratégico se incluirá, expresamente, además de lo anterior, que se deberán llevar a cabo una serie de mediciones “in situ” de los niveles sonoros una vez se haya ejecutado las actuaciones habilitadas por el instrumento de planeamiento, en aras a comprobar que no se excedan los índices de ruido y que se cumplan los objetivos de calidad acústica que le son de aplicación según la zonificación acústica que, en función del uso, corresponda. En caso de que tales objetivos no se cumplieren, se establecerán e implementarán las medidas correctoras necesarias para garantizar su cumplimiento.

En cuanto a la contaminación lumínica, se ha de prevenir la dispersión de luz durante la noche, preservándose las condiciones naturales de oscuridad de los ecosistemas circundantes y reduciendo la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretenda iluminar. Para lograrlo, a las instalaciones de

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFTKVQSD7XMFVHTL6WUQDUMJ	PÁG. 7/23	

alumbrado exterior le serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias, aprobado mediante el Real Decreto 1.890/2008, de 14 de noviembre, debiéndose tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus instrucciones técnicas complementarias ITC-EA-03, dado que la actuación se emplaza, en función de sus características, en una zona E3. Serán de aplicación, además, las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

4.4.-En materia de aguas

En el informe emitido por el servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga con fecha 25 de enero de 2024, del que se aneja copia en el anexo II del presente documento de alcance, se recogen las siguientes consideraciones que sucintamente se resumen en las líneas siguientes.

Masas de agua superficiales. Dominio público hidráulico y zonas de protección

Discurren por el ámbito de actuación dos masas de agua superficiales, a saber, el arroyo Calancha y el arroyo Marimacho, reconociéndose la existencia de ambos en el documento inicial estratégico presentado, y estableciéndose y delimitándose asimismo las zonas de servidumbre y policía. El instrumento de planeamiento incorporará el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado la administración hidráulica, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y de policía.

Discurre, además, por el ámbito de actuación, un arroyo innominado, cuya existencia no consta en el plano presentado por el Ayuntamiento de Estepona. En el borrador del instrumento de planeamiento únicamente se indica que “existe un arroyo dentro del sector que quedará fuera de ordenación. Otro arroyo linda por el límite este. Los arroyos existentes han quedado fuera del sector y se protegerán con zonas verdes perimetrales [...]”. Se apunta en el documento que se adjunta en el anexo el estudio hidrológico hidráulico, pero no figura con la documentación aportada. Hágase notar que son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atravesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular; en cualquier caso, el dominio privado de estos cauces no autoriza para llevar a cabo en ellos labores ni construcciones que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad.

El dominio público hidráulico del arroyo Calancha y del arroyo Marimacho se ha llevado a cabo empleando el estudio hidrológico de sendos arroyos llevado a cabo por ingeniero de caminos, canales y puertos. En todo caso, el estudio hidrológico e hidráulico deberá ser supervisado por la administración hidráulica autonómica en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo, para lo que, junto al estudio, se remitirá la cartografía empleada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Esta supervisión no supondrá, salvo señalamiento expreso, aceptación de sus resultados por parte de la administración hidráulica, cuyo informe deberá incluir un pronunciamiento expreso sobre si se respetan los datos del deslinde del dominio público hidráulico o la delimitación técnica del mismo, y sus zonas de servidumbre y de policía. Se deberá garantizar la continuidad ecológica en el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre, favoreciéndose la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever usos públicos orientados a los fines de paso público peatonal y el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, con lo que no

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFTKVQSD7XMFVTHL6WUQDUMJ	PÁG. 8/23	

podrán preverse construcciones, aunque sí siembras o plantaciones que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. No se permitirá la instalación de viales rodados.

En la zona de policía quedan prohibidas las actuaciones que entrañen alteraciones del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos o cualquier uso que suponga un obstáculo para la circulación de la corriente en régimen de avenidas, o que pueda degradar el dominio público hidráulico. Queda en ella prohibida, además, la instalación de balsas o depósitos de efluentes procedentes de actividades agrarias o industriales, aun cuando dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos. Cualquier construcción que se ejecute en la zona de policía precisará de autorización previa de la administración hidráulica autonómica.

La infraestructura de paso que se observa en la zonificación propuesta tendrá que diseñarse de manera tal que no afecten al dominio público hidráulico, preservándose la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y que permitan la evacuación de avenidas de 500 años de período de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba. No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Los apoyos y estribos no afectarán al dominio público hidráulico y deberán emplazarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe; las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se emplacen en las franjas más externas.

Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, en la zona de servidumbre y en la zona de policía deberán autorizarse o informarse previamente a su ejecución por la administración hidráulica autonómica.

Masas de agua subterráneas

Se observa afección a una masa de agua subterránea reconocida en el plan hidrológico de las cuencas mediterráneas andaluzas primer ciclo (2009-2015), actualmente en vigor – con motivo de la sentencia de 25 de marzo de 2019, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo –bajo el nombre de Marbella-Estepona, con el código ES060MSBT060.040. De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo con elementos impermeables, y favorecer la infiltración de las aguas pluviales, habrán de establecerse los siguientes mínimos para estos elementos:

- En las aceras de más de 1,5 m de anchura, un 20% como mínimo de superficie permeable.
- En los bulevares y mediantas, un 50% como mínimo de superficie permeable.
- En las plazas y zonas verdes urbanas, un 35% de superficie permeable como mínimo.

Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones

Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables han de evitar disminuir la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas, no incrementar la superficie de zona inundable, no producir afección a terceros, no agravar los riesgos derivados de las inundaciones, no incorporar su uso como zona de acampada y no degradar la vegetación riparia existente. Las fichas urbanísticas de los sectores que se vean afectados por riesgos de inundación habrán de recoger expresamente dicha circunstancia, citando además que para la aprobación del instrumento de planeamiento correspondiente el Ayuntamiento deberá solicitar informe en materia de aguas a la administración hidráulica competente.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFTKVQSD7XMFVTHL6WUQDUMJ	PÁG. 9/23	

Abastecimiento y disponibilidad de recursos hídricos. Saneamiento y depuración

Conforme a lo recogido en las letras a) y b) del artículo 13.1 de la ley 9/2010, de aguas de Andalucía, recoge que es competencia municipal el abastecimiento de agua en alta o aducción y en baja o distribución. Las letras c), d) y f) de dicho precepto legal atribuye, igualmente, al municipio el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales, a depuración de las aguas residuales urbanas y el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, en similares términos a que lo hace el artículo 25.2 c) de la ley de bases de régimen local.

Tanto el abastecimiento a la población como la capacidad de depuración con la que ha de contar el municipio deberá tener en cuenta el número de habitantes para lo que se considerarán los datos oficiales que figuran en el instituto de estadística de Andalucía.

Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se disponga de la autorización correspondiente otorgada por el órgano competente. Los vertidos de aguas pluviales no precisan de autorización de vertidos, como se dispone en el artículo 2 del reglamento de vertidos al dominio público hidráulico y al dominio público marítimo-terrestre de Andalucía, aprobado mediante el decreto 109/2015, de 17 de marzo, mientras que los vertidos de aguas residuales que no vayan a parar a la red municipal sí la requieren.

En todo caso, si los vertidos confluyen en la red de saneamiento municipal, habrán de cumplir las normas establecidas en las ordenanzas municipales en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a realizar.

El desarrollo urbanístico que se prevé habrá de disponer de los recursos hídricos precisos para satisfacer la demanda del mismo; consta el expediente MA-56770 en el servicio de dominio público hidráulico de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo Rural en Málaga, cuyos elementos orientativos poblacionales deberán actualizarse en el momento procedimental pertinente, remitiéndose a la planificación hidrológica y técnica más actualizada.

El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte se fundamentará en lo dispuesto en la instrucción de 20 de febrero de 2012 de la anterior Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planeamientos urbanísticos entre otros. Se analizará en él, y se concluirá, sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los siguientes apartados:

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

4.5.- En relación con el medio natural

En el anexo II de este documento de alcance se incluye copia del informe emitido el 25 de junio de 2024 por el servicio de gestión del medio natural de la entonces Delegación Territorial de Sostenibilidad, y Medio Ambiente en Málaga. En el mismo se recoge que en el ámbito de actuación se constata la presencia

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFTKVQSD7XMFVHTL6WUQDUMJ	PÁG. 10/23	

de tres hábitats de interés comunitario, que conjuntamente ocupan una extensión de 11,22 ha. Así, están presentes estos HICs:

- HIC 5330-2 Arbustadas termófilas mediterráneas (*Asparago-Rhamnion*), en una extensión de 8,47 ha.
- HIC 6220-2 Majadales de *Poa bulbosa* (*Poetea bulbosae*), en una extensión de 2,67 ha.
- HIC 6310-1 Formaciones adehesadas caducifolias de *Castanea sativa* (dehesas caducifolias de castaño, en una superficie de 1.98 ha.

La distribución cartográfica de estos hábitats de interés comunitario en el ámbito de actuación es la que se muestra en la siguiente imagen:



La ordenación urbanística del ámbito de actuación deberá respetar esta distribución de hábitats de interés comunitario, para lo que habrán de incluirse los terrenos donde se asientan – que como se observa, se hallan fundamentalmente en la parte septentrional del ámbito – en las áreas libres públicas, para lo que tendrán que acometerse los cambios en la ordenación inicialmente propuesta que sean precisos, incrementando la superficie destinada a áreas libres; téngase en consideración que los HICs se extienden por un total de 11,22 ha, mientras que el montante de zonas verdes públicas propuestas no alcanza las 10 ha, parte de las cuales además se emplaza en superficies no ocupadas por los HICs existentes en el ámbito de actuación, al destinarse a hacer de pantalla verde con la autovía por el límite sur, o de espacio tamponador de los cauces de los arroyos del ámbito. Hágase notar que el artículo 46.3 de la ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y la biodiversidad, establece que los órganos competentes en los procedimientos 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. El artículo 54.1 de dicho cuerpo legal recoge, por su parte, 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 y estableciendo regímenes específicos de protección para aquellas especies silvestres cuya situación así lo requiera. No ha de obviarse que entre los deberes de las administraciones públicas está integrar la políticas de la protección de la bioversidad y la geodiversidad y la prevención de la fragmentación de los hábitats y el mantenimiento o, en

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFTKVQSD7XMFVHTL6WUQDUMJ	PÁG. 11/23	

su caso, la restauración de la integridad de los ecosistemas.

En consecuencia con todo lo anterior, han de preservarse los tres hábitats de interés comunitario presentes en el ámbito de actuación en su extensión íntegra, y en su distribución actual, y únicamente en caso de imposibilidad de llevar a cabo la innovación propuesta sin producir alguna afección en alguna pequeña parte del área de distribución de alguno de estos HICs, se podrá compensar en otros emplazamientos del ámbito, o de algún terreno fuera del mismo, siempre que se justifique, por una parte, la idoneidad ecológica de los suelos, y por otra la posesión por parte de los promotores de las actuaciones habilitadas por la innovación de derechos de titularidad o de usufructo de los aquéllos. La superficie donde se llevarán a cabo estas compensaciones deberá ser cuatro veces mayor que la parte de HIC que resulte afectada irremediabilmente en su emplazamiento actual, en previsión a las pérdidas que se producirán en las plantaciones al acometerse las mismas de manera antrópica y no natural, y en unos terrenos que no albergan actualmente el HIC del que se trate. La compensación habrá de ejecutarse manteniendo la misma proporción de especies existente en el emplazamiento original del HIC, garantizándose que queden suficientemente representados cada uno de los elementos que lo componen, y con un plan de vigilancia y seguimiento que justifique la permanencia del HIC, o de etapas de sucesión más cercanas a la climática, durante toda la fase de funcionamiento de las actuaciones habilitadas por la innovación que se evalúa. En cualquier caso, no podrá producirse la fragmentación del hábitat, y estas medidas compensatorias serán completamente excepcionales y afectarán a una proporción residual de las superficies de HICs presentes en el ámbito.

No hay, por el contrario, taxones de fauna ni de flora particularmente amenazados ni bajo un régimen de protección especial en el ámbito de actuación. No obstante, se implementarán las siguientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias, que, como las anteriores, relativas a la preservación de los HICs, se incluirán en el estudio ambiental estratégico:

- Antes de acometer ningún desbroce, movimiento de tierras ni tarea alguna, se llevará a cabo una prospección previa del ámbito, donde, en presencia de agentes de medio ambiente, se tratarán de localizar ejemplares de especies de fauna silvestre con menor capacidad de movimiento como reptiles, micromamíferos o anfibios, así como de madrigueras con señales de encontrarse habitadas, o de nidos con pollos o huevos. En caso de que se hallaren cualesquiera de estos elementos, toda actuación quedará en suspenso y se dará traslado inmediato de dicha circunstancia a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, que determinará cómo operar en relación al particular.
- Las obras que conlleven una afección directa – tales como tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación, eliminación de maleza... – no coincidirán con el período reproductor de la fauna (primavera y verano), de manera que en la elaboración del calendario de ejecución de las obras, se evitará este período y se establecerán limitaciones temporales y espaciales que garanticen que no se moleste a las especies de fauna que ya estén criando al inicio de la obra. Igualmente, figurará la prohibición de acometer trabajos nocturnos (entre las 20 h y las 8 h), por resultar particularmente molestos al precisar del empleo de fuentes luminosas.
- En el estudio ambiental estratégico se abundará en las condiciones mínimas de planificación y elaboración de las redes eléctricas que discurran por el ámbito de actuación, debiéndose justificar que se opte por los emplazamientos o tecnologías menos impactantes, particularmente para la avifauna.
- Las tareas que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que pudieren constituir una trampa para la fauna silvestre – con especial atención al grupo de reptiles – deberán dotarse con rampas u otros sistemas que permitan su huida.
- Habrán de colocarse niales para murciélagos, lechuzas, cernícalos primilla o hirundínidos – golondrinas, vencejos y aviones – en las zonas verdes, o en las estructuras de los edificios que así lo permitan sin causar

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFTKVQSD7XMFVTHL6WUQDUMJ	PÁG. 12/23	

molestias en espacios privativos como terrazas, patios o bajos habitados.

- En las zonas verdes se plantarán – y así lo recogerá el estudio ambiental estratégico – pies de árboles de taxones productores de bayas, drupas y otros frutos carnosos autóctonos, que durante el invierno proporcionen alimento a la avifauna (currucas, zorzales, mirlos y otras especies de entornos periurbanos). Se evitará, por el contrario, la presencia de taxones vegetales incluidos en el Catálogo Español de especies amenazadas, desarrollado mediante el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto.
- Se evitará el empleo de taxones incluidos en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, desarrollado mediante el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, y en caso de que aparezcan ejemplares de los mismos, deberá procederse a su erradicación.

4.6.- En relación con los residuos

El 20 de febrero de 2023 el departamento de residuos y calidad del suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga emitió el correspondiente informe en materia de residuos. El mismo puede consultarse en el anexo II del presente documento de alcance, y su contenido se resume a continuación.

Producción de residuos peligrosos

Los productores de residuos peligrosos deberán comunicar a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, conforme al artículo 11 del reglamento de residuos de Andalucía y al artículo 35 de la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado.

En caso de que se generen residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá estar inscrita en el registro de productores de residuos peligrosos.

Producción de residuos no peligrosos y residuos urbanos o asimilables a urbanos

Los residuos no peligrosos de competencia municipal deberán separarse en origen en los términos en que se apunta en el artículo 25 del reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el decreto 73/2012, de 20 de marzo, para lo que se emplearán los contenedores de residuos domésticos, evitándose la mezcla de diferentes tipos de residuos. Habrá de informarse a la entidad local acerca del origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, puedan producir trastornos en el transporte y recogida.

En caso de que se produjeran residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, habrá de comunicarse la actividad previamente a su inicio por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscribirse en el registro conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del reglamento de residuos de Andalucía. Los residuos vegetales habrán de entregarse a gestor autorizado, lo que consta en el documento inicial estratégico presentado, en tanto se prevé en el mismo que los residuos de poda de las zonas verdes se llevarán a planta de compostaje.

Se señala, asimismo, en el documento inicial estratégico, que el centro comercial dispondrá de un punto limpio para la recogida selectiva de residuos.

Habrá de atenderse al artículo 25.3 de la ley 7/2022, de 8 de abril, donde se recoge que los residuos comerciales no gestionados por la entidad local deberán, asimismo, separarse en origen y posteriormente, llevarse a cabo la recogida separada de las fracciones mencionadas en el artículo 25.2 del citado cuerpo

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFTKVQSD7XMFVHTL6WUQDUMJ	PÁG. 13/23	

legal.

Residuos de construcción y demolición

El proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del instrumento de planeamiento que se evalúa deberá incluir un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Conforme al artículo 5 del citado Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, la empresa constructora queda obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo se gestionarán los residuos de construcción y demolición que vayan a producirse en la obra.

Conforme a lo establecido en el artículo 30 de la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, los residuos de construcción y demolición no peligrosos deben clasificarse, al menos, en las siguientes fracciones, a saber: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso. Se clasificarán, además, otros elementos susceptibles de reutilizarse, como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Las demoliciones se llevarán a cabo de forma selectiva obligatoriamente.

Conforme al artículo 80 del reglamento de residuos de Andalucía, ha de constituirse a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente, para poder obtener la licencia municipal de obras, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos que se generen.

Los residuos de construcción y demolición se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización, no pudiéndose depositar en vertedero si no se han sometido a alguna operación de tratamiento previo. Deberá quedar constancia documental de la entrega de estos residuos a un gestor, debiendo figurar la identificación del poseedor, del productor, la obra de procedencia, el número de licencia de obra, la cantidad de residuos (en toneladas o en m³) y el tipo de residuos según el código de la lista europea de residuos.

Si se empleasen los suelos no contaminados excavados en la obra (LER 17 05 04) en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito, se estará a lo dispuesto en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre. Si por el contrario, se pretendiese valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04 procedentes de otros emplazamientos, la persona que vaya a acometer la valorización habrá de presentar la comunicación previa.

Los residuos se mantendrán en condiciones de higiene y seguridad y de manera que no se mezclen las fracciones ya seleccionadas.

Protección del suelo

Ha de garantizarse la ocupación y afección mínima de terrenos en el ámbito de actuación, para lo que será obligatoria la señalización de las zonas de intervención y sus límites, de forma que el movimiento de maquinaria se ciña a la superficie señalizada.

Se prohíbe que en el ámbito de actuación tengan lugar labores de abastecimiento o mantenimiento de la maquinaria, salvo que justificadamente no puedan llevarse a cabo en centro autorizado y se disponga al efecto de un área pavimentada.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFTKVQSD7XMFVTHL6WUQDUMJ	PÁG. 14/23	

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

Cualquier siniestro del que pueda derivarse contaminación al suelo habrá de notificarse de inmediato a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, procediéndose a las tareas de limpieza o de retirada del suelo afectado, y entregándose los residuos generados a gestor autorizado. Tras efectuarse las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe acerca de los trabajos acometidos, que permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames en el suelo de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria, se estará a lo dispuesto en el título VI – actuaciones especiales, capítulo 1 – actuaciones en casos sobrevenidos, concretamente en los artículos 62 y 63 del reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, aprobado mediante el decreto 18/2015, de 27 de enero, de manera tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

En caso de que se prevea desarrollar una actividad potencialmente contaminante del suelo – según las definiciones contenidas en el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, se deberá presentar un informe preliminar de situación del suelo con el contenido previsto en el anexo II.

En el caso de que se contemplen cambios de usos en terrenos donde se desarrollen o se hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, habrá de aportarse, como lo exige el artículo 55.1 del decreto 18/2015, de 27 de enero, referente a planeamientos y desarrollos urbanísticos sometidos a procedimientos de evaluación ambiental, un informe histórico de situación.

4.7.- En materia de patrimonio histórico

Con fecha 6 de octubre de 2022 el servicio de bienes culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Deportes en Málaga emitió informe en materia de su competencia, indicándose en el mismo que cerca del ámbito de actuación está documentada la presencia de varios yacimientos arqueológicos, con lo que se estima conveniente la realización de una prospección arqueológica previa que delimite y recoja todos los posibles yacimientos, la cual habrá de acometerse, en todo el ámbito de actuación, pudiendo sus resultados condicionar la ampliación de medidas, o la ejecución de otro tipo de actuaciones (excavación, sondeos...) en caso de que los resultados resultaren positivos (detección de restos arqueológicos en superficie). La ejecución de esta actividad arqueológica precisará de autorización previa por parte de la Delegación Territorial de Cultura y Deportes en Málaga, siguiendo lo dispuesto en el reglamento de actividades arqueológicas, aprobado mediante el decreto 168/2003, de 17 de junio. Los resultados de esta actividad marcarán, en su caso, las medidas correctoras a aplicar posteriormente a indicación de la Delegación Territorial de Cultura y Deportes en Málaga.

Asimismo, se delimitarán todos los yacimientos con objeto de su salvaguarda y protección frente al grado de afección de la futura actuación, y deberán aportarse las medidas cautelares a realizar durante la ejecución de las obras para la instalación, que se ajustarán a la entidad de los yacimientos localizados y al tipo de hallazgos documentados.

4.8.- En materia de vías pecuarias

El departamento de vías pecuarias de esta Delegación Territorial emitió, el 8 de abril de 2022, informe en el ámbito de sus competencias y en el marco del trámite de consultas contemplado en el artículo 38.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, del que se aneja copia con el presente documento de alcance.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFTKVQSD7XMFVTHL6WUQDUMJ	PÁG. 15/23	

Discurren por el ámbito de actuación y sus inmediaciones la Vereda de la Lobilla (29051004) y la Vereda del Camino de Genalguacil (29051005), según se desprende de la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Estepona, aprobada mediante la Orden de 31 de octubre de 1967. Ambas vías pecuarias tienen 20,89 metros de anchura, reducidos a 20 metros conforme al artículo 4 de la ley 3/1995, de 23 de marzo, y el artículo 570 del Código Civil. Se trata de dos vías pecuarias que no se hallan deslindadas, si bien se considera que existen suficientes elementos para estimar su trazado.

La Vereda de la Lobilla inicialmente discurría en sentido de sur a norte, si bien al construirse la AP-7 se garantizó la continuidad de la vía y del camino existente con un paso a nivel elevado ubicado en el punto kilométrico 156 de la AP-7.

La Vereda del Camino de Genalguacil se contempla adecuadamente en la documentación aportada por el Ayuntamiento de Estepona, localizándose al oeste del sector SURO R-12. Tanto esta vía pecuaria como la anteriormente citada se califican como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

4.9.- En materia de cambio climático

A efectos de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégico, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental, razón por la que se emiten las consideraciones que siguen.

Deberá incluirse en el estudio ambiental estratégico un análisis de la incidencia de la innovación propuesta en el cambio climático, habiéndose de abordar los aspectos contenidos en el artículo 19.2 de la ya citada ley 8/2018, de 8 de octubre, que deberá citarse de manera expresa. Para abordar lo exigido en los apartados b) y c) del citado artículo 19.2, deberá incluirse una batería de medidas específicas y concretas que huyan de formulismos meramente teóricos o de declaraciones de buenas intenciones que no establezcan unas condiciones cuya implementación resulte plenamente exigible al titular de la actuación a que habilite el instrumento de ordenación.

Así, para dar cumplimiento a lo exigido en el apartado b), deberá establecerse un conjunto de disposiciones que garanticen una reducción de la emisión de gases de efecto invernadero, para lo que se establecerán unas medidas concretas, muy específicas para la actuación o las infraestructuras que se prevea desarrollar, evitándose expresiones que conduzcan a una ambigüedad – del tipo “se fomentará”, “se podrá estudiar”, “siempre que sea posible” – que imposibilite la exigencia posterior de que todas las medidas previstas se ejecuten.

El apartado c), en el que deberá justificarse la coherencia del instrumento de ordenación con el plan andaluz de acción por el clima, pasará indefectiblemente por el conjunto de medidas que garanticen una reducción en la emisión de gases de efecto invernadero al que se ha aludido en el párrafo anterior, así como por el incremento de la capacidad de sumidero del ámbito de actuación, siendo éste otro de los pilares esenciales del programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima. El incremento de la capacidad de sumidero deberá, por consiguiente, justificarse mediante el aumento de la biomasa en el ámbito de actuación – o en incluso en otra parcela cuya idoneidad se acredite de manera adecuada – mediante la plantación de arbolado en una densidad suficiente como para secuestrar carbono atmosférico en unos términos cuantitativos que resulten apreciables. Será, pues, preciso, que se detalle, tanto en el texto de la documentación ambiental como en la cartografía anexa, con qué taxones se acometerá la reforestación, en qué distribución y densidades, mediante qué metodología se acometerá la siembra o

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFTKVQSD7XMFVHTL6WUQDUMJ	PÁG. 16/23	

plantación, y mediante qué medidas de riegos posteriores y de reposición de pies que se sequen se garantizará la permanencia de la masa vegetal a lo largo de toda la fase de funcionamiento de las actuaciones a que habilite el instrumento de ordenación. Deberá, además, señalarse de manera específica en quién recaerá la obligación de acometer cada una de las tareas, a cuya implementación quedará supeditado el desarrollo urbanístico propuesto.

4.10.- En materia de paisaje

En el estudio ambiental estratégico deberán abordarse la forma en la que la modificación del planeamiento general que se propone pueda incidir en el paisaje en todo su ámbito de actuación. Se detallará que los suelos donde se permitirá la implantación de los usos propuestos sean los más adecuados, también, en términos de afección al paisaje, debiendo en todo caso abordarse en la evaluación de impacto ambiental las afecciones paisajísticas concretas en que se incida dependiendo de las dimensiones, emplazamiento y alcance de las infraestructuras que se proyecten.

En el documento inicial estratégico se apunta que la zona no presenta altos valores paisajísticos al encontrarse muy degradada, si bien deberá justificarse en qué consiste esa degradación, habida cuenta de que en el mismo está constatada la presencia de amplias superficies ocupadas por hábitats de interés comunitario, algunos de ellos poblados por castaños, y que no se corresponden con paisajes caracterizados por procesos de degradación ni de ruderalización de carácter antrópico. Deberá justificarse suficientemente en qué la ordenación propuesta mejorará el paisaje actual, y si el mismo ganará, o no, en naturalidad.

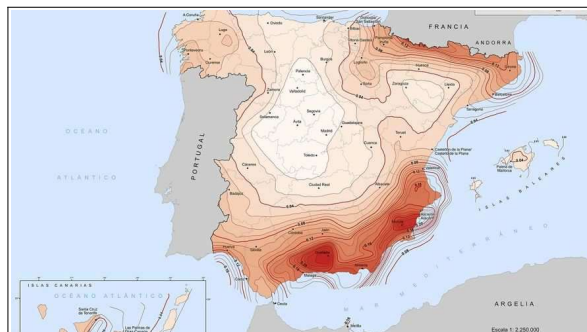
4.11.- Riesgos asociados a procesos naturales

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana, recoge en su artículo 22.2 que el informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.

Asimismo, ha de considerarse que el ámbito se halla afectado por riesgos sísmicos. Hágase notar, en cualquier caso, que la Estrategia Nacional de Protección Civil, publicada mediante la Orden PCI/488/2019, de 26 de abril, y aprobada por el Consejo de Seguridad Nacional, contempla, entre las actuaciones prioritarias referentes a los riesgos por inundación, el fortalecer la vinculación de la planificación de protección civil en los planes de ordenación del territorio, uso del suelo y desarrollo urbanístico, así como el promover el uso del Sistema Nacional de Cartografía de zonas inundables, identificando los elementos más vulnerables a efectos de protección civil en las áreas de riesgo.

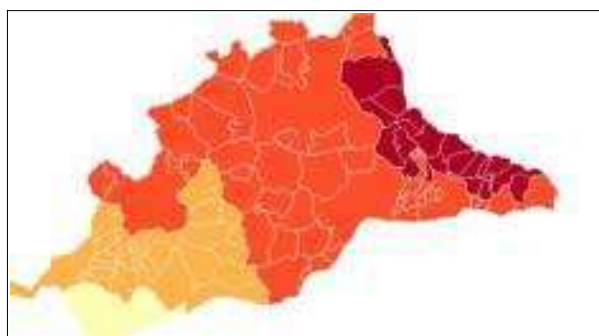
De igual manera, la citada Estrategia Nacional de Protección Civil, al abordar los riesgos sísmicos, establece como actuaciones prioritarias el fortalecer los mecanismos administrativos de control para vigilar el cumplimiento efectivo de los instrumentos preventivos, legales y técnicos sobre prevención en riesgo sísmico, especialmente el cumplimiento de la norma sismorresistente. Asimismo, se ha de fomentar el desarrollo de estudios locales de riesgo sísmico, especialmente en las zonas más propensas a sufrir terremotos y el desarrollo de la planificación local especial ante este riesgo. En el estudio ambiental estratégico a elaborar han de valorarse los potenciales efectos que un seísmo podría entrañar en el ámbito de la actuación, así como las medidas que para mitigarlos sea oportuno proponer.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFTKVQSD7XMFVTHL6WUQDUMJ	PÁG. 17/23	



Mapa de riesgo sísmico de España

Es preciso tener en consideración la sismicidad, esto es, la frecuencia de sismos por unidad de área en una región determinada, y por otra parte, la capacidad de daño o el efecto que sobre las construcciones humanas producen los movimientos del suelo originados por los terremotos, que en cada punto dependerá tanto del movimiento como de la respuesta de las construcciones. La distribución de la capacidad de daño en el espacio y en el tiempo es el riesgo sísmico.



Mapa de peligrosidad sísmica de la provincia de Málaga por municipios
(Diputación Provincial de Málaga)

4.12.- Consideraciones en relación con la economía circular

En la disposición final segunda de la ley 3/2023, de 30 de marzo, de economía circular de Andalucía, se modifica el artículo 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, introduciendo como apartado f) “la integración de los principios y objetivos en materia de economía circular, según lo dispuesto en el artículo 10 de la ley de economía circular de Andalucía”.

Este nuevo contenido resulta exigible a los instrumentos de planeamiento que inicien su tramitación con posterioridad a la entrada en vigor de la citada ley 3/2023, esto es, después del 1 de mayo de 2023, no siendo éste el caso, dado que la solicitud de evaluación ambiental estratégica de la modificación del plan parcial que se evalúa fue anterior. Empero, resulta recomendable incluir en el estudio ambiental estratégico un capítulo donde se aborde el análisis de las cuestiones que se cita en el nuevo apartado 38.1 f) de la ley 7/2007, de 9 de julio, con particular atención a lo recogido en el artículo 10 de la antes citada ley 3/2023, de 30 de marzo, de economía circular de Andalucía.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ

20/08/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmFTKVQSD7XMFVHTL6WUQDUMJ

PÁG. 18/23



4.13.- Otros aspectos a considerar en la elaboración del estudio ambiental estratégico

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

Los objetivos ambientales definidos en el estudio ambiental estratégico se incorporarán entre los objetivos de la memoria justificativa de la ordenación propuesta. Asimismo se completarán con lo establecido en la estrategia andaluza de sostenibilidad urbana. De igual modo, deberá incorporarse el principio de desarrollo territorial y sostenible, conforme establece el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre. El cumplimiento de los citados objetivos en el documento de planeamiento se justificará adecuadamente.

Para la identificación y valoración de los impactos inducidos por la determinaciones del planeamiento, se recomienda analizar cada una de ellas de manera individual, identificando, describiendo, justificando y valorando cada una con el suficiente grado de detalle y contenido, que permita la evaluación ambiental de cada una. Para ello se tendrá en cuenta la unidad ambiental sobre la que se asienta, incluyendo la descripción de los usos actuales del suelo, análisis detallado de pendientes, erosión, afecciones a la fauna, la flora, al paisaje, a la hidrología superficial y subterránea, los riesgos naturales y, en especial, la compatibilidad con los usos propuestos colindantes. En la valoración de impactos de cada una de ellas se tendrá asimismo en cuenta la valoración del consumo de recursos naturales y afecciones al modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

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

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

Conforme al artículo 38.4 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el documento del planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública por un plazo no inferior a 45 días hábiles previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas de conformidad con el apartado 2.

Para posibilitar la emisión de la declaración ambiental estratégica, tras la aprobación provisional de la modificación del plan parcial, se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo, incluyendo certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y las respuestas a las mismas, además del resto de

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFTKVSQSD7XMFVTHL6WUQDUMJ	PÁG. 19/23	

documentación exigida en el artículo 38.5 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de quince meses desde la notificación al promotor del presente documento de alcance.

Este documento de alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFTKVQSD7XMFVTHL6WUQDUMJ	PÁG. 20/23	

ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

OBJETO DEL PLAN

El objeto de la innovación del planeamiento general de Estepona que se propone es modificar la clasificación urbanística del ámbito de actuación, actualmente clasificado como suelo no urbanizable común, de varias fincas que conforman una unidad física denominada “La Lobilla”, para crear un sector denominado SURO-R12 “La Lobilla” e incorporarlo al planeamiento general del municipio clasificado como suelo urbanizable sectorizado de uso comercial – gran superficie comercial. El fin último es, pues, posibilitar el asentamiento en el ámbito de un gran equipamiento comercial de ámbito comarcal.

Como precedente, las entidades titulares de los suelos objeto de la actuación urbanística que se propone suscribieron el 5 de diciembre de 2005, con el Ayuntamiento de Estepona, un convenio urbanístico que fue ratificado por el pleno municipal el 20 de diciembre de 2005, para la reclasificación de los terrenos, con la intención de clasificarlos como suelo urbanizable sectorizado de uso comercial con destino a gran establecimiento comercial.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES

El ámbito de actuación es un conjunto de fincas que conforman una unidad física de 251.303,59 m², denominada “La Lobilla”, de suelo no urbanizable común. El ámbito ocupa una banda de terreno de forma irregular, de aproximadamente 800 m de longitud por 500 m de anchura, lindando al sur y al sureste por la autovía A-7, al oeste por la carretera de Estepona a Genalguacil, y al norte y al este por suelo no urbanizable común.

Se destina a gran superficie comercial 117.818,4 m² (esto es, el 46,88% de la superficie del sector), con un índice de edificabilidad de 1,10 m²t/m², y una edificabilidad total de 130.100,80 m²t.

A equipamientos públicos se destinan 10.062,29 m² (un 4% de la superficie del sector), mientras que a zonas verdes públicas 97.038,57 m² computables (38,61%) y 1.348,64 m² no computables (0,54%).

Añádase, finalmente, que se adscriben 88.623,67 m² a sistemas generales.

DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS

Para la consecución del objeto propuesto se plantean tres alternativas (incluyendo la alternativa nula o de no actuación) de emplazamiento, así como otras tres (también incluyendo una alternativa nula) de ordenación.

ALTERNATIVAS DE LOCALIZACIÓN

- Alternativa 0. No se acomete ninguna modificación en el planeamiento general de Estepona, de manera tal que se mantiene la situación actual. Esta alternativa analiza la evolución hipotética del ámbito en el caso de que no se desarrolle urbanísticamente los suelos que lo conforman.

- Alternativa 1. Consiste en acometer el desarrollo urbanístico del sector con uso comercial con destino a gran establecimiento comercial en el emplazamiento denominado “Caniquiqui”, conformado por suelo no urbanizable común que se ubica entre el diseminado que hay junto a la glorieta de Caniquiqui y el sector SUR R-8 Altos de Estepona. Los usos comerciales propuestos quedarían limitados al norte por la

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ

20/08/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmFTKVQSD7XMFVTHTL6WUQDUMJ

PÁG. 21/23



zona de interés territorial que están incluidos en el planeamiento general de Estepona, mientras que al sur limitaría con la AP-7. Por este ámbito discurren, de manera central, tres arroyos, que han de excluirse del mismo, lo que complica el encaje de las reservas mínimas para zonas verdes en sus inmediaciones así como la propia implantación del parque comercial, según se justifica en la documentación aportada.

- Alternativa 2. Propone una modificación del planeamiento general del municipio para localizar el sector en las fincas rústicas que conforman una unidad física denominada “La Lobilla”, suelo no urbanizable común emplazado al norte de la Ap-7, al noreste del casco urbano de Estepona. Existe un arroyo dentro del sector que quedará fuera de ordenación, mientras que otro linda por el límite este. Ambos se protegerán con zonas verdes perimetrales.

ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

- Alternativa 0. Plantea una modificación del planeamiento general del municipio que clasifica el suelo sin ordenarlo, lo que no permite el desarrollo urbanístico del terreno para albergar un parque comercial con usos complementarios como se pretende.

- Alternativa 1. Establece una modificación del planeamiento general del municipio ubicando el equipamiento público en el acceso al sector, para lo que se aprovecha la topografía del terreno para así implantar en las zonas altas los usos complementarios asociados, así como el equipamiento público. Se establece una zona verde pública articulando los terrenos con uso global de parque comercial, los usos complementarios y el equipamiento público. El límite sur del sector alberga una zona verde pública.

- Alternativa 2. Se fundamenta en una modificación del planeamiento general del municipio que, al igual que en la alternativa 1, da continuidad al Camino de Calncha, desde donde se accede al equipamiento público, emplazado al norte del sector, lo que a su vez conecta con el sistema general “Casco urbano”. Se eliminan los usos lucrativos de los márgenes de los arroyos Calancha y marimacho, ordenándose en sus inmediaciones zonas verdes públicas, al tiempo que también, como ocurre en la alternativa 1, se dispone una importante zona verde al sur del ámbito, como banda protectora de la autovía AP-7.

Selección de la alternativa elegida

En el documento inicial estratégico presentado se selecciona la alternativa 2 de localización – por permitir un mejor acceso desde el Valle del Genal, y por permitir, al mismo tiempo, un desarrollo urbano compacto –. Se pondera que la alternativa 2 de localización mejora el acceso desde la carretera provincial MA-8301 (carretera de Genalguacil).

Se selecciona, igualmente, la alternativa 2 de ordenación, en tanto libera de usos lucrativos los márgenes de los arroyos Calancha y Marimacho y plantear el equipamiento público al norte del sector con un acceso desde el Camino de Calancha. Se justifica, además, la selección de las alternativas de localización y ordenación en las puntuaciones obtenidas una matriz cualitativa que, a tal efecto, se elabora, asignando a cada una de las propuestas una puntuación en unos objetivos medioambientales previamente descritos.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFTKVQSD7XMFVHTL6WUQDUMJ	PÁG. 22/23	

ANEXO II

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS CONSULTAS FORMULADAS Y DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LOS INTERESADOS

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFTKVQSD7XMFVTHL6WUQDUMJ	PÁG. 23/23	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/319/2021 (EA/MA/67/21)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Innovación PGOU clasificación SUR0-R12 “La Lobilla” y mejora de accesos

T.M. Estepona

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la solicitud de informe sobre la innovación en cuestión y una vez analizada la documentación aportada se considera suficiente la presentada por lo que se informa lo siguiente en materia de contaminación acústica y lumínica:

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Condiciones generales.

Se deberán atender a la servidumbre acústica de la infraestructura viaria que fuera establecida y delimitada por la administración competente según lo dispuesto en el artículo 8 y siguientes pertenecientes al *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/20032, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, todo ello con la finalidad del cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía para los usos previstos.*

De igual forma deberá atenderse a lo establecido en el artículo 28.4 del referido Decreto 6/2012 referente al diseño las edificaciones que se destinen a los usos mas sensibles en cuanto a ubicación, orientación y la distribución interior de los recintos protegidos para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de su Tabla IV aplicable al espacio interior habitable frente a las fuentes de ruido y en particular al del tráfico rodado, ya que el estudio acústico aportado indica la proximidad a la autopista AP-7 y atenderse igualmente a las medidas correctoras contenidas en este.

Por otra parte se deberán realizar una serie de mediciones “in situ” de los niveles sonoros una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad acústica que le son de aplicación según la zonificación acústica determinada en función del uso y, en su caso, llevarse a cabo las medidas correctoras oportunas.



JAVIER BERDEGUE GIL		09/05/2022	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJA36XNSX9EP3RP4V5K4UMARPXTN	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Condiciones generales.

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de la actuación en cuestión le serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07* por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del *Real Decreto 1890/2008*, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

Por otra parte le serán de aplicación igualmente las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE

JAVIER BERDEGUE GIL		09/05/2022	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJA36XNSX9EP3RP4V5K4UMARPXTN	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

COMUNICACIÓN INTERIOR

B902382N.º: 2022E027

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA Innovación PGOU clasificación SURO-R12 “La Lobilla” y mejora de accesos , T.M. Estepona (MÁLAGA).**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: 2022E027

Destinatario: **DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.**

Ref.: **SPA/DPA/RMF/319/2021 (EA/MA/67/21)**

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA Innovación PGOU clasificación SURO-R12 “La Lobilla” y mejora de accesos, T.M. Estepona (MÁLAGA)**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

1. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.....	1
2. RESIDUOS NO PELIGROSOS.....	2
3. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).....	2
4. PROTECCIÓN DEL SUELO.....	3
5. LEGISLACIÓN.....	4

1. 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 35 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular**. 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*.



CORAL SUBIRON GARAY		20/02/2023	PÁGINA 1/5
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJA97NH6W2QEW94FP32E5X3CB06B	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente Innovación PGOU clasificación SURO-R12 "La Lobilla" y mejora de accesos, 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.

2. 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.

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, según la Ley 7/2022, de 8 de abril, deberán ser entregados a gestor autorizado. De acuerdo a lo señalado en el DIE, se prevé que los residuos de poda de las zonas verdes se lleven a planta de compostaje.

Así mismo, conforme a lo señalado en el DIE, el centro comercial dispondrá de un punto limpio para la recogida selectiva de residuos.

Adicionalmente, deberá tenerse en cuenta, que conforme al artículo 25.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, en el caso de los residuos comerciales no gestionados por la entidad local será obligatoria la separación en origen y posterior recogida separada de las fracciones mencionadas en el artículo 25.2 de la referida Ley.

3. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).

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 73/2012, 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.

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.



CORAL SUBIRON GARAY		20/02/2023	PÁGINA 2/5
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJA97NH6W2QEW94FP32E5X3CBQ6B	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Conforme a lo establecido en el **artículo 30 de la Ley 7/2022**, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento deben ser **clasificados, al menos, en las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso**. Así mismo, se clasificarán aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Esta **clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos** y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.

Las **demoliciones** que, en su caso, fueran pertinentes se llevarán a cabo preferiblemente de forma **selectiva** y, con **carácter obligatorio a partir del 1 de enero de 2024**.

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.



CORAL SUBIRON GARAY		20/02/2023	PÁGINA 3/5
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJA97NH6W2QEW94FP32E5X3CB06B	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



4. PROTECCIÓN DEL SUELO.

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse que durante las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento, la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la **señalización de las zonas de actuación 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 durante las obras el ámbito del proyecto 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.

Para garantizar la menor afección a la calidad de los suelos, 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.**

En el caso que en el suelo, se prevea desarrollar **una actividad potencialmente contaminante del suelo** según las actividades definidas en el Anexo I, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, se deberá presentar un **INFORME PRELIMINAR DE SITUACIÓN DEL SUELO**, con el contenido previsto en el Anexo II.

Conforme a lo dispuesto en el **Artículo 55.1, del Decreto 18/2015, de 27 de Enero**, referente a Planeamientos y Desarrollos Urbanísticos sometidos a procedimientos de Evaluación Ambiental, en el caso de que se contemplen **cambios de usos en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo**, deberán aportar un **INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN**.

5. LEGISLACIÓN.

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS PARA UNA ECONOMÍA CIRCULAR.
- Decreto 73/2012, de 20 de Marzo, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE RESIDUOS DE ANDALUCÍA.



CORAL SUBIRON GARAY		20/02/2023	PÁGINA 4/5
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJA97NH6W2QEW94FP32E5X3CB06B	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, LEY GICA.
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada.
- Decreto 5/2012, de 17 de enero, por que se regula la Autorización Ambiental Integrada.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, por el que se establece la Relación de Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo y los Criterios y Estándares para la Declaración de Suelos Contaminados.
- Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre las normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Real Decreto 646/2020, de 7 de Julio, por el que se regula la Eliminación de Residuos Mediante Depósito en Vertedero.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.

**TÉCNICA DEL DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.**
Fdo.: ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA.

**JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.**
Fdo.: CORAL SUBIRÓN GARAY.



CORAL SUBIRON GARAY		20/02/2023	PÁGINA 5/5
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJA97NH6W2QEW94FP32E5X3CB06B	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: SGMN_2023_MA_0359

Su ref N°: SPA/DPA/RMF/319/2021 (EA/MA/67/21)

**Asunto: Innovación PGOU clasificación SURO-R12 “La Lobilla” y mejora de accesos
T.m. Estepona**

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Adjunto se remite informe técnico del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad , siendo este el que podría determinar alguna afección relacionada con su expediente.

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,

C/ Hilera 17 1ª planta
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: Fax.: 951 03 82 50



FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE		26/06/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJANJ53JVQ63WBGCE7SXWUPR4CUR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Nº: SGM/DGB/ SGMN 082 23

SGMN_2023_MA_0359

SPA/DPA/RMF/319/2021 (EA/MA/67/21)

Asunto: Innovación PGOU clasificación SURO-R12 “La Lobilla” y mejora de accesos, t.m. Estepona

Remitente: Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad

Destinatario: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Petición de pronunciamiento en relación del asunto sobre la posible afección al medio natural de la innovación en tramitación:

“SURO-R12 “La Lobilla”

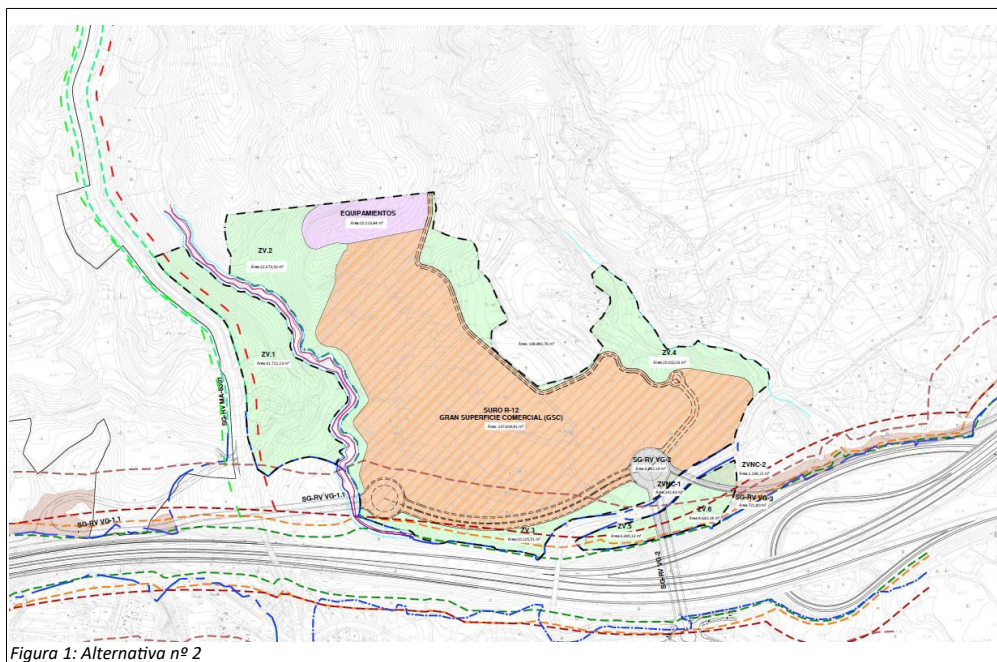


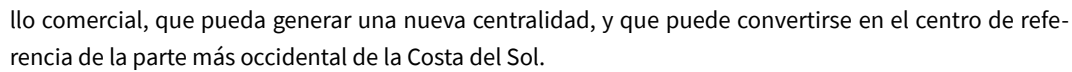
Figura 1: Alternativa nº 2

PROMOCIÓN y OBJETO DEL PROYECTO:

Crear equipamiento comercial de ámbito comarcal, que complemente el vacío existente entre los equipamientos comerciales de Marbella y el Campo de Gibraltar, y que al mismo tiempo disminuya la presión sobre los equipamientos existentes que están generando graves problemas sobre las infraestructuras de acceso, especialmente en el caso de Marbella, en los casos del Centro Comercial La Cañada y el entorno de Puerto Banús. Se tratará no solo de plantear un centro comercial tradicional, sino una nueva propuesta de desarro-



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	FECHA	25/06/2024	
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmQHQ757Q4UQL8YMCS3R257VZTD	PÁGINA	1/5	



Los terrenos objeto de la Innovación se localizan en su totalidad dentro del término municipal de Estepona y ocupan una superficie de 251.303,59 m²s.

Promueve Costasol de Hipermercados SL, Gestora Comercial Hipersol SL, Azata SA y Don Ernesto Franco.

ANÁLISIS DE RECURSOS:

- Fauna y Flora amenazada y de interés ecológico, se revisan las distintas bases de datos espaciales no encontrándose registros de elementos de alguno de los dos conjuntos.
- Recursos geológicos: No existen registros en el ámbito del proyecto.
- Hábitats de interés comunitario (HIC): Aparecen registros en la zona de estudio. Todos los HIC suman un total de extensión 11,22 Ha con la siguiente distribución:
 - HIC 53302 8,47 Ha
 - HIC 6220 2,67Ha
 - HIC 6310 1,98Ha



CONCLUSIONES:

Conforme a lo establecido en el presente marco normativo, se deberá respetar la distribución de los hábitats de interés comunitario dentro del ámbito correspondiente. En el caso de que la implementación de innovaciones resulte imposible sin afectar a dichos hábitats, se procurará

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN					
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		FECHA		25/06/2024
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ				
VERIFICACIÓN	Pk2imOHOT57Q4UOL8YMCS3R257VZTD		PÁGINA		2/5



conservar la mayor extensión posible de sus distribuciones actuales. Cualquier porción restante que se vea afectada deberá ser compensada en otras áreas dentro del mismo ámbito o municipio, optando preferiblemente por terrenos cuyas características ecológicas sean lo más similares posibles a las del hábitat original, evitando así la fragmentación del mismo.

Para la aprobación del plan, respecto a la extensión de los hábitats, se requiere que no sea inferior a las áreas actuales. En caso de llevarse a cabo compensaciones en otras zonas, las áreas designadas para ello deberán ser significativamente mayores, considerando las probables pérdidas que surgirían al ser trasladados de sus ubicaciones originales. La compensación deberá realizarse manteniendo la misma proporción de abundancia que previamente existía en el área de intervención, asegurando una representación adecuada de cada uno de los componentes de los hábitats correspondientes.

Aparte de estos principios, a continuación se detallan ciertas generalidades con el objetivo de reducir al máximo el impacto ocasionado por la transformación de áreas naturales o seminaturales.

Fauna:

De manera general, antes del inicio de cualquier actuación sobre zonas vegetadas, se deberán realizar **prospecciones previas** para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies de interés o con menor capacidad de movimiento, como pueden ser los anfibios y los reptiles. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia.

Si se encontrasen nidos o madrigueras o ejemplares de interés con escasa movilidad, se deberán comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural. Excepcionalmente, en caso de encontrarse algún nido ocupado, se solicitará autorización para cambiarlo de ubicación a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

Las obras que conlleven una **afección directa** (tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos, eliminación de maleza, etc) deben evitar coincidir con el periodo reproductor de la fauna (primavera y verano). En la elaboración de un calendario de ejecución se procurará evitar este periodo o bien limitar temporal o espacialmente los trabajos, a fin de no molestar a las especies que estén ya criando al inicio de la obra. En caso de detectarse nidos, se podrá concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, reducir al mínimo la superficie de servicio e incluso paralizar las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.

La planificación y elaboración de **redes eléctricas** debe ser de la manera menos impactante sobre el medio.

Respecto a la planificación y construcción de infraestructuras de **saneamiento o de almacenamiento de aguas**, aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre (con especial atención del grupo de reptiles), estos deberán ser dotados con rampas u otros sistemas que permitan su huida.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN					
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		FECHA		25/06/2024
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ				
VERIFICACIÓN	Pk2jmOHOT57O4UOL8YMCS3R257VZTD		PÁGINA		3/5



Se aconseja facilitar **la cohabitación** con especies como las lechuzas, cernícalos primilla y las especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen convivir aprovechando ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de niales en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).

Para favorecer la alimentación de los **pájaros frugívoros invernantes**, se aconseja la plantación de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento a una rica avifauna de currucas, zorzales, mirlos y otras especies en entornos periurbanos.

Con el objeto de favorecer la presencia de **quirópteros** muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura y hacer más llevaderas las noches de verano en las ciudades, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

Flora:

En la zona de actuación está prevista la creación de zonas verdes, para la cual se deberá tener en cuenta que no se pueden utilizar las **Especies Exóticas Invasoras**. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el “Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras”.

Tal y como refleja el Documento Ambiental, respecto a las zonas verdes, cualquier especie silvestre utilizada deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.

En caso de encontrar especies de **fauna o flora amenazada no previstas** en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial, a través de las citadas vías de contacto con los Agentes de Medio Ambiente y/o Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad para que se adopten las medidas pertinentes.

HIC:

Respecto a los hábitats de interés comunitario, la normativa vigente dicta en el artículo **46.3 de la Ley 33/2015**, de 21 de septiembre, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad 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.*

Por otra parte 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*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN					
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		FECHA		25/06/2024
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ				
VERIFICACIÓN	Pk2jmQHQT57Q4UQL8YMCS3R257VZTD		PÁGINA		4/5



*en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la **preservación de sus hábitats** y estableciendo regímenes específicos de protección para aquellas especies silvestres cuya situación así lo requiera [...]*

Se deben considerar que entre los deberes de las Administraciones Públicas está integrar las políticas de la protección de la Biodiversidad y la Geodiversidad y la prevención de la fragmentación de los hábitats y el mantenimiento y, en su caso, la restauración de la integridad de los ecosistemas, apuntado en el artículo 5-2ºf) de la Ley 33/2015.

De acuerdo con este marco normativo se **debería respetar la distribución de los hábitats de interés comunitario dentro de su distribución en el ámbito**. En caso de imposibilidad de realización de la innovación 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 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, no deberá ser inferior a las superficies actuales. Si se produjera la compensación en otras zonas, las superficies donde se instauren deberían ser sustancialmente mayores, teniendo en cuenta las pérdidas que previsiblemente se producirían 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.

DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

El Jefe del Departamento

Rafael Ramos López

El Técnico del Departamento

Manuel Grondona Rodríguez

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN					
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		FECHA		25/06/2024
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ				
VERIFICACIÓN	Pk2jmQHQT57Q4UQL8YMCS3R257VZTD		PÁGINA		5/5

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: **VP 111/22**

Fecha: En la firma digital

SU REF: SPA/DPA/RMF/319/21, EA/MA/67/21

ASUNTO: Innovacion PGOU Estepona, SURO R-12

REMITENTE: DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS – SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

DESTINATARIO: DEPARTAMENTO PREVENCIÓN AMBIENTAL - SERVICIO PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con la solicitud de informe de fecha 1 de abril de 2022, referente a la Innovación del PGOU de Estepona, SURO R-12 La Lobilla, se le adjunta el informe correspondiente.

EL JEFE DE SERVICIO
DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS



MIGUEL ANGEL MARTIN CASILLAS		22/04/2022 14:34	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAQNC2BCPGYN82DFEK2765UB6XL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

Informe sobre Innovación PGOU, clasificación sector SURO R-12 “La Lobilla”. T.M. Estepona. VP 111/22.

En relación con la petición de informe de fecha 1 de abril de 2022, del Servicio de Protección Ambiental, referente a la Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación del PGOU de Estepona, clasificación del sector SURO R-12 “La Lobilla”, se le informa lo siguiente:

La clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Estepona, aprobada por “Orden de 31 de octubre de 1967 por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Estepona, provincia de Málaga” y publicada en BOE de 20 de noviembre de 1967, contempla la Vereda de la Lobilla (29051004) y la Vereda del camino de Genalguacil (29051005), ambas con 20,89 metros que quedan con 20 metros de anchura según el artículo 4 de la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias y el artículo 570 del Código Civil. Estas vías pecuarias no se encuentran deslindadas, si bien desde el Departamento de Vías Pecuarias se considera la existencia de suficientes elementos para estimar su trazado.

Indicar que el trazado de las vías pecuarias en REDIAM tiene carácter informativo de presencia, apareciendo la siguiente información:

“El trazado de las vías pecuarias no deslindadas es aproximado y los deslindes son dinámicos, tanto por la inclusión de nuevos tramos deslindados como por la exclusión de algunos a consecuencia de recursos, alegaciones, sentencias judiciales o resoluciones que indiquen lo contrario. Por todo ello, se recomienda que si se quiere conocer algún tramo de vía pecuaria concreto, contactar con la correspondiente Delegación Territorial”.

La descripción de la Vereda de la Lobilla es la siguiente:

“CUARTA.-VEREDA DE LA LOBILLA.- Que arranca del pueblo por el sitio Portada y toma dirección al Norte, después cruza la vereda de los Frailes o de Calancha, continuando igual dirección por entre olivos para llegar después al arroyo de Marimacho que cruza, sigue entre olivos atravesando luego el arroyo de la Victoria y desde aquí va a descabezar en el arroyo de Caba donde se interna.

La anchura de esta vía pecuaria es de veinte metros con ochenta y nueve centímetros (20,89 mts.).-Su dirección va de Sur a Norte.- Y su recorrido dentro de este término es de unos dos mil trescientos metros (2.300 mts.).- Se propone igualmente como vía pecuaria necesaria para el uso y disfrute de los ganados”



FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	08/04/2022	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmPQYLGGGLQ4WYYYVA386TDRSFT3B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La vía pecuaria inicialmente tenía un recorrido de sur a norte, aunque al construirse la AP-7 “Algeciras-Málaga”, se garantizó la continuidad de la vía pecuaria y del camino existente con un paso a nivel elevado ubicado en el pk 156 de la AP-7, en base a lo dispuesto en el artículo 43 del Decreto 155/1998 de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Por lo tanto, la estimación del trazado se ha realizado teniendo en cuenta este hecho.

“Artículo 43. Modificación por la realización de obras públicas sobre terrenos de vías pecuarias y cruces con otras vías de comunicación.

1. Si del proyecto de ejecución de cualquier obra pública se derivase la imposibilidad del mantenimiento de una vía pecuaria en su naturaleza y configuración actuales, la Administración actuante deberá garantizar un trazado alternativo a la misma, con los requisitos exigidos en el artículo 32 de este Reglamento.

2. En los cruces de vías pecuarias con líneas férreas carreteras u otras infraestructuras públicas o privadas, se facilitarán suficientes pasos, al mismo o distinto nivel, que garanticen el tránsito en condiciones de rapidez y comodidad para el ganado y los usuarios de la vía pecuaria”.

Los trazados estimados de las vías pecuarias lo serán en precario y podrán sufrir alguna variación en el procedimiento del deslinde en el que quedarán definidos sus límites de conformidad con lo establecido en el acto de clasificación, según el artículo 8.1 de la Ley 3/1995 de 23 de marzo.

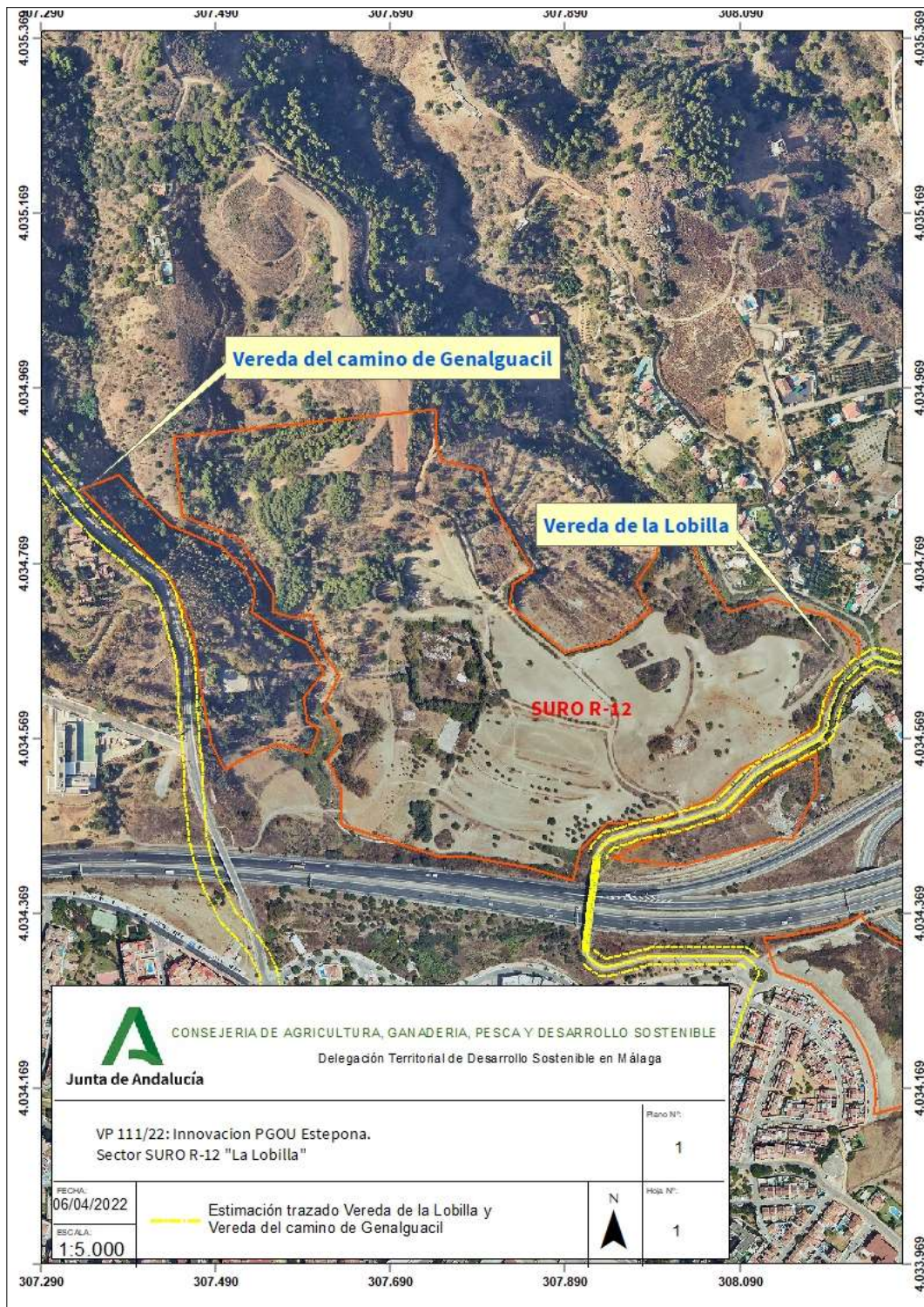
En cuanto a la Vereda del camino de Genalguacil, se contempla correctamente, localizándose al oeste del sector SURO R-12. Ambas vías se califican como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la legislación específica. Se adjunta plano con la delimitación del trazado de ambas vías pecuarias.

Teniendo en cuenta esta estimación del trazado de la Vereda de la Lobilla, y analizándose la documentación presentada, se informa favorablemente la Innovación del PGOU, sector SURO R-12 “La Lobilla”.

La Asesora Técnica
Departamento Vías Pecuarias



FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	08/04/2022	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmpQYLGGLQ4WYYYVA386TDRSFT3B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	08/04/2022	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	Pk2jnPQYLGLQ4WYYYVA386TDRSFT3B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Fecha: Firma electrónica
Ref.: DT/FFT/ALG/JTM/JRD/tpa
Expediente.: MA-73525 EAE
Asunto: Informe en Materia de Aguas

Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio
Ambiente y Economía Azul en Málaga
Servicio de Protección Ambiental
Avda. De la Aurora, 47
Edificio Servicios Múltiples, 5ª y 6ª planta
29071-MÁLAGA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se remite informe solicitado correspondiente al expediente arriba indicado, sobre Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de la Innovación a la LOUA del PGOU para clasificación del sector SURO-R12 “La Lobilla” y mejora de accesos a los municipios de Estepona y Valle del Genal, del Término Municipal de Estepona (Málaga), lo que se comunica, a los efectos oportunos.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es



FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO - DELEGADO/A TERRITORIAL		29/01/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJA5H24SCBDZPF8QHJKRB3HL7Y58	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S/Ref.: SPA/DPA/RMF/319/2021 (EA/MA/67/21)

N/Ref.: MA-73525

Asunto: ESE INNOVACIÓN DEL PGOU PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SURO-R-12 "LA LOBILLA", Y MEJORA DE ACCESOS

DATOS

Fecha registro entrada: 28 de abril de 2023
Petionario: Servicio de Protección Ambiental
Municipio: Estepona
Provincia: Málaga
Cauce/s: Arroyo de Calancha y Arroyo Marimacho
Coords. UTM (ETRS89): X: 307883 Y: 4034535

ANTECEDENTES DE HECHO

El objeto del presente Documento Inicial Estratégico (DIE) es dar inicio al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria al que debe someterse la innovación a la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Estepona para la clasificación del sector SURO-R12 "La Lobilla" y para la mejora de accesos a los municipios de Estepona y del Valle del Genal. A tal efecto se aporta la documentación siguiente para su análisis:

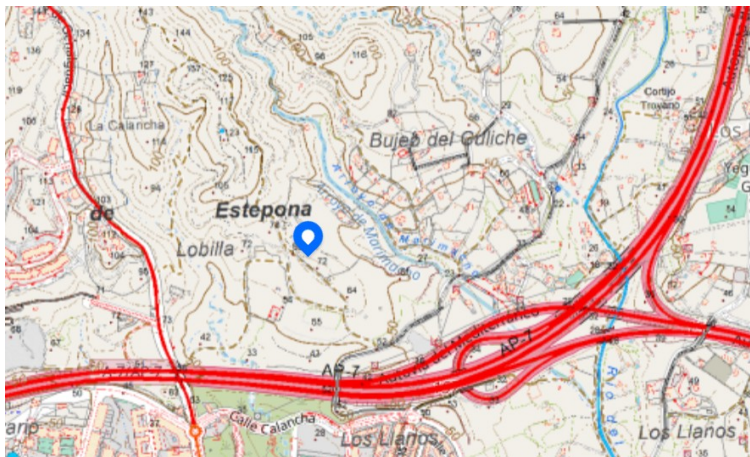
- Documento 1. Documento Ambiental Estratégico.
- Documento 2. Borrador de la Innovación
- Documento 3.- Informe sobre la afección de Habitat.
- Documento 4.- Memoria Resumen para consultas previas

LOCALIZACIÓN

Las entidades Costasol de Hipermercados S.L., Gestora Comercial Hipersol S.L., Azata S.A. y Don Ernesto Franco son propietarios de una serie de fincas rústicas que forman una unidad física denominada finca "La Lobilla" de aproximadamente 395.100 m2s, que se encuentra situada al norte de la Autovía A-7 y al noreste del casco urbano de Estepona.



FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	25/01/2024	PÁGINA 1/13
VERIFICACIÓN	Pk2jm2TP26BQKHV85LXBKXX79HW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se van a tener en cuenta alternativas de localización y alternativas de ordenación, en cualquier caso, en el documento ambiental, se indica que la alternativa seleccionada, tiene los siguientes objetivos:

- Dar continuidad al Camino de Calancha.
- Plantear el Equipamiento Público al norte del sector con un acceso desde el Camino de Calancha, que conecta con el Sistema General SG RV VG 2 “CASCO URBANO”.
- Liberar de usos lucrativos los márgenes de los arroyos Calancha y Marimacho mediante la disposición de Zonas Verdes Públicas al objeto de poner en valor estos y su vegetación asociada.
- Proyectar el límite sur del sector como Zona Verde Pública (6, 7 y 8) como banda protectora de la Autopista.

		Sector SURO R 12 Comercial La Lobilla			
Alternativa 2 de ordenación pormenorizada.		Superficie de suelo		Edificabilidad	
		m2s	%	m2t/m2s	m2t
Uso y Dominio Privado					
GRAN SUPERFICIE COMERCIAL GSC		117.818,40	46,88%	1,10	130.100,80
Total Privado		117.818,40	46,88%		130.100,80
Uso y Dominio Público					
		m2s	%	m2t/m2s	m2t
EQUIPAMIENTOS		10.062,29	4,00%		
ZVP	COMPUTABLE	97.038,57	38,61%		
	NO COMPUTABLE	1.348,64	0,54%		
SG-RV LOCAL		16.899,94	6,72%		
SG-RV-VG 1 "Ronda Norte"		2.984,12	1,19%		
SG-RV-VG 2 "Casco Urbano"		4.429,83	1,76%		
SG-RV-VG 3 "AP-7"		721,80	0,29%		
Total Público		113.485,19	53,12%		
Total Sector		251.303,59	100,00%	0,52	130.100,80
Sistemas Generales Adscritos					
SG-RV-VG 1 "Ronda Norte"		72.321,66			
1.1-Ronda Norte		36.392,42			
1.2-Enlace		9.598,33			
1.3-Tronco Norte AP-7		10.843,29			
1.4-Tronco Sur AP-7		13.219,50			
1.5-acceso sentido Málaga		2.268,12			
SG-RV-VG 2 "Casco Urbano"		3.584,06			
SG-RV-VG 3 "AP-7"		12.717,95			
Total SSGG		88.623,67			

En el borrador de la innovación solo se alternativas de localización y ordenación indicando la alternativa 2 como la seleccionada en ambos casos.

El objetivo que persigue la Innovación que se propone modifica el PGOU de Estepona en los siguientes aspectos: ▪ Clasifica unos terrenos rústicos como Suelo Urbanizable Ordenado. ▪ Define un nuevo uso global, Uso Global Grandes Superficies Comerciales. ▪ Define una nueva Área de Reparto del PGOU de Estepona para



este tipo de uso global. ▪ Ordena los Sistemas Generales Viarios necesarios para la mejora de los accesos al municipio de Estepona y a los municipios del Valle del Genal.

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN ADYACENTES.

Resulta de aplicación, el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. En el documento ambiental estratégico se hace referencia pormenorizada a las normas que modifican los textos vigentes, esto quizás se puede evitar ya que no son normas de desarrollo reglamentos, se trata de modificaciones que constan en la norma raíz.

Los organismos públicos en cumplimiento del respeto al ordenamiento jurídico vigente, tienen la competencia y función de inspección y control de la actividad que presentan promotores y entidades locales. A tal efecto, se someten a estudio todos aquellos elementos que pudieran incidir en el medio ambiente, y más concretamente en el medio hídrico, elemento fundamental para la vida de los seres humanos. Sin agua, no hay desarrollo posible.

Los impactos que se pueden producir en el dominio publico hidráulico con motivo de la alternativa elegida, inciden en el respeto y protección del dominio público, de los cauces, acuíferos, lagos, lagunas, el uso y aprovechamiento del agua y la generación de efluentes, sus renovaciones. Se tendrán en cuenta los factores y condiciones de la actuación que incidan en la calidad del agua superficial, y puedan suponer la pérdida de características morfológicas hídricas o interrupción o desviación de cauces. A su vez, se tendrán en cuenta los impactos sobre el agua subterránea y las características acuíferas del sustrato.

En concreto en el documento ambiental estratégico se indica que: En el elemento **Hidrología**: “Se valoran los impactos relacionados con la calidad del agua superficial y con la pérdida de morfologías hídricas por interrupción o derivación de cauces. Paralelamente se determinan las afecciones sobre el agua subterránea y las características acuíferas del sustrato.” Asimismo se indica que en el elemento **Agua**. Se valoran en este punto los impactos causados sobre el recurso agua”, en lo que se refiere a consumo (cantidad).

No se puede olvidar la perspectiva global de la protección, en el sentido de aunar esfuerzos desde las distintas administraciones implicadas y con competencias. Es necesario analizar las distintas ópticas, pues esta íntimamente conectada con otros sectores, como por ejemplo la defensa de las especies vegetales del cauce, o de la fauna que también son relevantes y que todos estos elementos considerados en conjunto conforman el medio ambiente.

Los impactos a identificar sobre las masas de aguas superficiales y subterráneas pueden ser variados, se distinguen afección a márgenes de los cauces, afección a la calidad y cantidad de las aguas por aumento de la demanda hídrica, contaminación, etc.

Los orígenes de estos impactos, pueden ser también variados, se producirían por el vertido directo o indirecto de aguas residuales, aumento indiscriminado de la demanda hídrica, acciones que perjudiquen la flora y fauna del entorno, pues revierte en el cauce y cursos de agua, periodos prolongados de sequía etc... Son muchos y diversas las causas e impactos que pueden comprometer la protección del dominio público hidráulico, con motivo del desarrollo urbanístico, es por ello que se tienen que arbitrar los mecanismos que sean coherentes a la consecución de los objetivos ambientales que nuestro ordenamiento jurídico establece.

En esta línea es primordial el análisis del aumento de la demanda hídrica que la ejecución y mantenimiento del proyecto puedan suponer, a lo cual habrá que añadir el estudio de las medidas consideradas para obtener un uso eficiente.

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	25/01/2024	PÁGINA 3/13
VERIFICACIÓN	Pk2jm2TP26BQKHVKV85LXBKXX79HW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Arbitrando mecanismos técnicos que permitan establecer sistemas de depuración y reutilización de los efluentes.

El art. 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, establece la definición de dominio público hidráulico, considerando como tal:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos
- e) Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

Con carácter general, el tratamiento del dominio público hidráulico deberá tener en cuenta la cuenca verteiente, contemplando su integración con el medio rural y 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.

Los objetivos ambientales previstos en nuestro ordenamiento jurídico deben ser la base de desarrollo de todos los proyectos. En este sentido, debemos remitirnos a la Ley de Aguas de Andalucía, lo cual establece en su art. 6 que:

En concreto, se establece que:

*“1. 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.*
- 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.***

La zona de estudio se localiza en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

En el documento ambiental se indica que los impactos se van a valorar en dos momentos, uno en la fase de construcción y el otro será en la fase de funcionamiento.

En el documento ambiental se dice: De la superficie del sector se extrae el Dominio Público Hidráulico del Arroyo de los Calancha. Así mismo, los sectores se sitúan sobre el acuífero. Los principales impactos so-

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	25/01/2024	PÁGINA 4/13
VERIFICACIÓN	Pk2jm2TP26BQKHVKV85LXBKXX79HW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

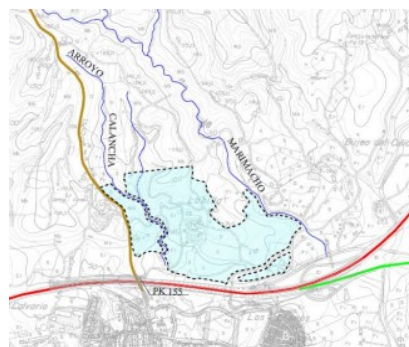


bre la hidrología se producen por la probabilidad de existencia de vertidos accidentales, disminución de la capacidad de recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados, etc. Deterioro de los cauces naturales: existentes o próximos al área de actuación como consecuencia de arrastre de materiales o taponamientos. Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por vertidos de aceites, lubricantes, etc. procedentes de la maquinaria. Se prescriben medidas correctoras para disminuir esta posible contaminación. No obstante, sigue existiendo un riesgo. Se disminuye levemente la capacidad de recarga del acuífero por la aparición de superficies asfaltadas.

En la fase de construcción se producirá consumo de agua y generación de residuos. Consumo de agua. Durante las labores propias de la fase de construcción será necesario el consumo de agua. Generación de residuos de la construcción. Durante la fase de construcción será necesario realizar movimientos de tierras y excavaciones, se generan residuos propios de esta labor (escombros, restos de obra) así como residuos de carácter urbano e incluso residuos peligrosos. En el capítulo de medidas correctoras se establecen las prescripciones necesarias para garantizar su correcta gestión. En el proyecto de Urbanización se incluirá un anejo con el Plan de Gestión de Residuos de la Construcción en el cual se incluyen las medidas para realizar el reciclado de esos residuos si es posible y su depósito.

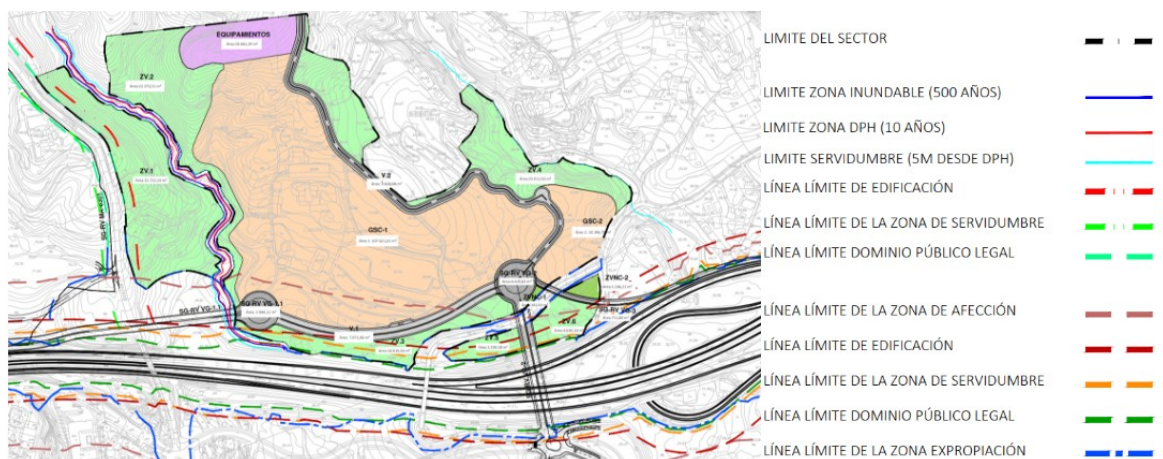
Masas de aguas superficiales.

Se distinguen en el sector dos masas de aguas superficiales, Arroyo Calancha y Arroyo Marimacho. Se recoge en el Documento Ambiental la existencia de ambos arroyos, y a tal efecto se establecen y delimitan las zonas de servidumbre y policía.



La innovación del plan territorial incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado la Administración Hidráulica, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía.

Se observa en el documento ambiental que el interesado aporta el siguiente plano:



Todas estas zonas de protección se han delimitado en el plano de afecciones territoriales e incidencia ambiental. La zona de Dominio Público Hidráulico del arroyo Calancha y arroyo Marimacho se ha delimitado usando el “Estudio Hidrológico de Arroyos Marimacho y Calancha al Norte de la A7 para la Innovación a la

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	25/01/2024	PÁGINA 5/13
VERIFICACIÓN	Pk2jm2TP26BQKHVKV85LXBKXX79HW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Adaptación Parcial del PGOU de Estepona, Parque Comercial La Lobilla, en el T.M. de Estepona (Málaga)”
realizado por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos Enrique de la Torre Lara.

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.

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 y en la presente Instrucción. El planeamiento general deberá regularizar su clasificación urbanística.

En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. 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.

En las **zonas de servidumbre** sólo 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.

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 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 rebo-samientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación

Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua.

Las **infraestructuras de paso** se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.

Se observa en la zonificación propuesta que existe una infraestructura de paso.

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	25/01/2024	PÁGINA 6/13
VERIFICACIÓN	Pk2jm2TP26BQKHHVKV85LXBKXX79HW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

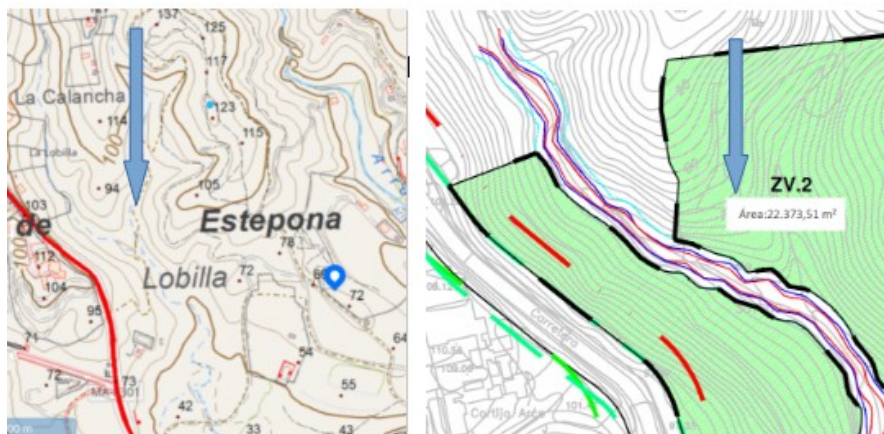


Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:

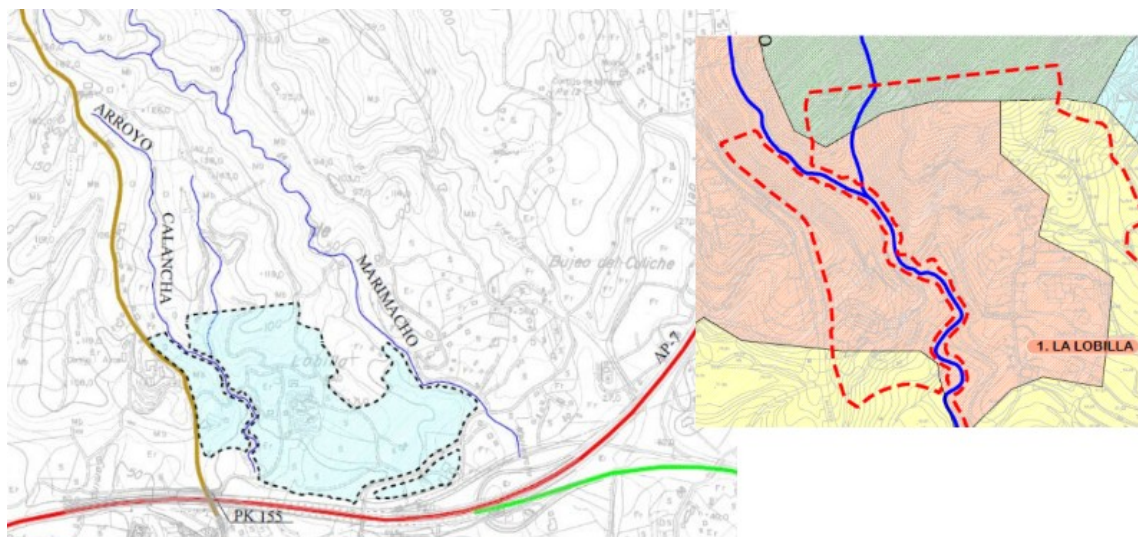
- Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.
- No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural. El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.
- Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.
- Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.
- Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.
- Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Recordar que, todas las obras a ejecutar sobre el dominio público hidráulico, en zona de servidumbre y en zona de policía, deben ser autorizadas o informadas previamente a su ejecución por esta Administración Hidráulica Andaluza, para que puedan ser examinadas en detalle la compatibilidad de las actuaciones con la protección del Dominio Público Hidráulico.

Se observa en el plano presentado que no se ha indicado la existencia de un arroyo innominado tributario del Arroyo Calancha y que atraviesa la ZV.2.



FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	25/01/2024	PÁGINA 7/13
VERIFICACIÓN	PK2jm2TP26BQKHVKV85LXBKXX79HW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



1. Son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular.

2. El dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.

En el borrador del instrumento de planeamiento tan solo se dice que: “Existe un arroyo dentro del sector que quedará fuera de ordenación. Otro arroyo linda por el límite este. Los arroyos existentes han quedado fuera del sector y se protegerán con zonas verdes perimetrales, que a su vez tendrán un efecto positivo para la población, ya que, se podrán hacer uso de estas zonas de forma sostenible.” Se indica en el documento que se adjunta en Anexo el estudio hidrológico hidráulico, pero no se acompaña a la documentación aportada.

Masas de aguas subterráneas.

El artículo 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. Para ello, es preciso no aumentar las presiones detectadas.

El instrumento urbanístico, recogerá una delimitación de las masas de aguas subterráneas existentes en su ámbito y la de los correspondientes perímetros de protección de las captaciones.

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	25/01/2024	PÁGINA 8/13
VERIFICACIÓN	Pk2jm2TP26BQKHHVKV85LXBKXX79HW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La masa de agua subterránea mas cercana al sector objeto de estudio se identifica con el siguiente código europeo, ES060MSBT060.040 Marbella Estepona.

Se identifica en el sector la siguiente masa de aguas subterránea, con limites:

Masa de agua: 060.040

Marbella-Estepona

1. CARACTERIZACIÓN DE LA MASA DE AGUA

Nombre MAS: Marbella-Estepona

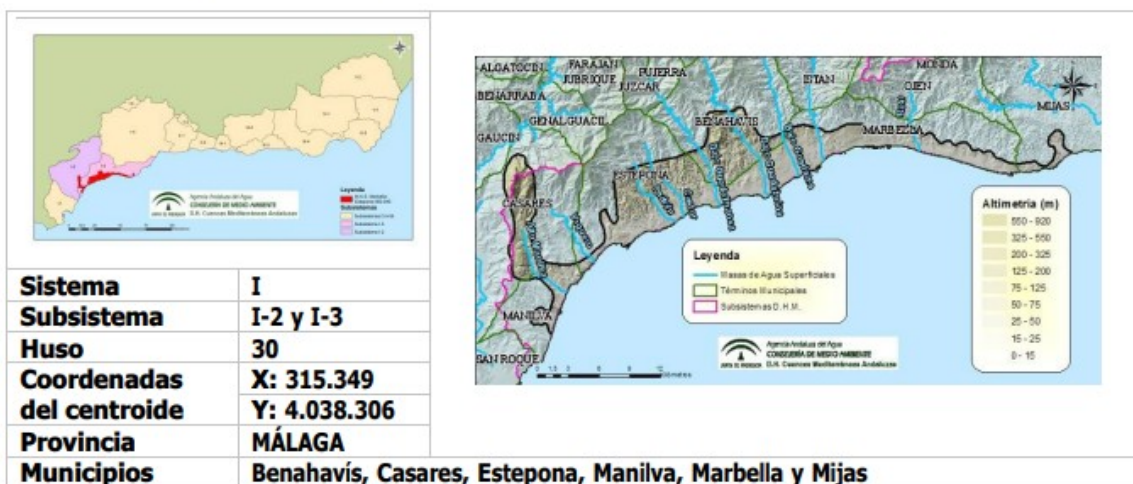
Naturaleza: Detrítico

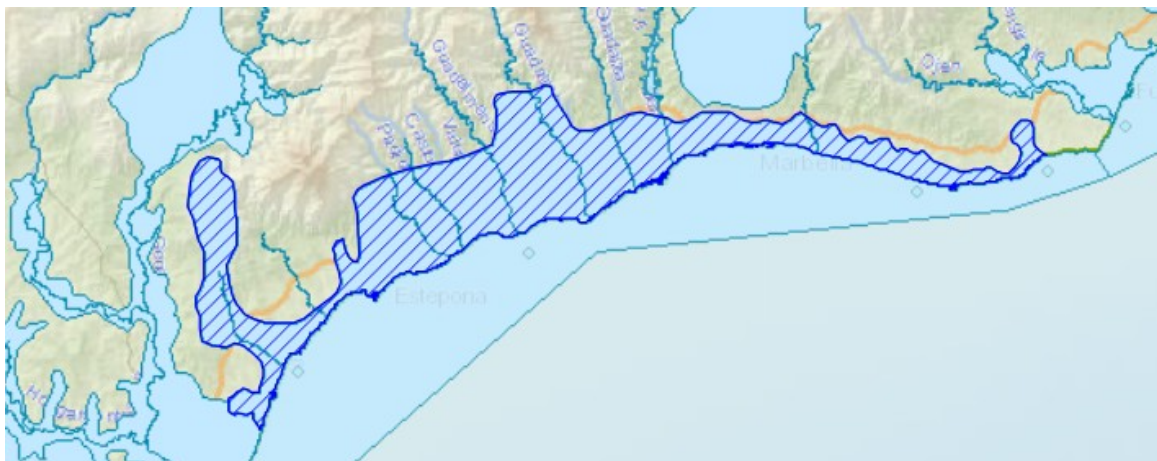
Superficie: 22.480 ha

Afloramiento: 142,13 km²

Confinado: NO

2. LOCALIZACIÓN MASA DE AGUA





De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo con elementos impermeables sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas sería oportuno que en la zona afectada por la mencionada masa, la Modificación propuesta debe de minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sean estrictamente necesarias, potenciando los espacios libres y permeables para facilitar su recarga.

Se deberá promocionar el ahorro de agua, distinguiendo la idoneidad para el consumo humano, y la que pueda tener para otros usos que tienen que reunir los requisitos de calidad y potabilidad. Así para el riego de jardines y zonas verdes será prioritaria la utilización de aguas regeneradas y/o aguas pluviales procedentes de tratamientos de aguas grises, dotándose las nuevas zonas verdes de sistemas de riego adecuados a la vegetación.

Limitar la superficie urbana impermeable, maximizando las superficies permeables respecto de impermeabilizadas. Garantizar un bajo impacto ambiental en la ejecución material de la urbanización, evitando el sellado masivo y la impermeabilización del suelo, con objeto de interferir el mínimo posible en el ciclo natural del agua. También se puede contribuir a alcanzar este objetivo manteniendo el terreno natural con los acondicionamientos que sean necesarios en la pavimentación de las zonas impermeables.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u 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.

PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

El reconocimiento de que las acciones antrópicas han aumentado, en muchos casos, el nivel de riesgo frente a las avenidas e inundaciones en núcleos urbanos, obliga a un nuevo acercamiento de la sociedad a nuestros ríos, integrándolos en el planeamiento de nuestros pueblos y ciudades.

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	25/01/2024	PÁGINA 10/13
VERIFICACIÓN	Pk2jm2TP26BQKHVVKV85LXBKXX79HW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Debe invertirse la tendencia, de larga tradición, de que lo urbano aprisione al río, para convertirla en que la ciudad se abra al río, protegiéndose frente a sus crecidas, pero recuperando, en lo posible, sus cauces de avenidas extraordinarias y llanuras de inundación para usos compatibles con sus funciones ecológicas y de desagüe.

Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben de cumplir los siguientes requisitos:

- No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
- No incrementen la superficie de zona inundable.
- No produzcan afección a terceros.
- No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
- No degraden la vegetación de ribera existente.
- Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.
- Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

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.

Las infraestructuras de paso se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Establece la Ley 9/2010 de 30 de julio, de Aguas de Andalucía que corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

a) El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.

b) El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios.

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	25/01/2024	PÁGINA 11/13
VERIFICACIÓN	Pk2jm2TP26BQKHHVKV85LXBKXX79HW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



c) El saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillado municipales hasta el punto de intercepción con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

d) La depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la intercepción 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.

e) La reutilización, en su caso, del agua residual depurada, en los términos de la legislación básica.

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El PGOU de Estepona fue aprobado definitivamente el 27 de abril de 1994 en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga. Este Plan sustituye al anterior que data del año 1968. La Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Estepona fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2010, publicado en el BOPMA número 115 de 17 de junio de 2011

El desarrollo urbanístico que se prevé deberá contar con la disponibilidad de los recursos hídricos necesario para satisfacer las demandas de los nuevos desarrollos. Consta en esta Administración expediente MA-56770, al que nos remitimos íntegramente y que se incluye como ANEXO I. Con la única salvedad de que llegado el momento procedimental oportuno se deben actualizar los elementos orientativos poblacionales, remitiéndose a la planificación hidrológica y técnica mas actualizada y en su caso vigente.

Asimismo, el artículo 52 del *Texto Refundido de la Ley de Aguas*, establece que: “El Derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa.”

El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte en base a la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la anterior Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales (modificación n.º:1 y 2 de la misma), al Documento en trámite, analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los siguientes apartados:

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	25/01/2024	PÁGINA 12/13
VERIFICACIÓN	Pk2jm2TP26BQKHVKV85LXBKXX79HW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Si resultase necesario aportar EHH a la Administración Hidráulica para el preceptivo Informe en materia de Aguas, deberá incorporar plano de láminas de inundación resultado de las **medidas de defensa propuestas**, T-10 T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Vía Intenso Desagüe y para graves daños según el artículo 9.2 RDPH.

Los usos en zona inundable deberán ser los regulados por el artículo 9 y siguientes del Reglamento de DPH.

Concluir que la ordenación pormenorizada deberá resultar compatible con la regulación de usos que recoge en su art. 9 y siguientes el Reglamento de Dominio Público Hidráulico

En el caso de definirse medidas de defensa deberá aportarse características de las mismas, así como definición de T-10, T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Cía Intenso Desagüe resultado de la aplicación de dichas medidas sin afección de terceros, así como presupuesto de ejecución de la obra propuesta.

El Jefe de Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Agua

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	25/01/2024	PÁGINA 13/13
VERIFICACIÓN	Pk2jm2TP26BQKHVVKV85LXBKXX79HW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Fecha: Firma electrónica
Ref.: DT/ALG/JTM/JRD/tpa
Expediente.: MA-73525 EAE
Asunto: Anexo I adjunto a Informe en Materia de Aguas

Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio
Ambiente y Economía Azul en Málaga
Servicio de Protección Ambiental
Avda. De la Aurora, 47
Edificio Servicios Múltiples, 5ª y 6ª planta
29071-MÁLAGA

Adjunto se remite ANEXO I al Informe de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) SPA/DPA/RMF/319/2021 (EA/MA/67/21) del Término Municipal de Estepona (Málaga) que fue omitido en la remisión del mismo realizada en pasado 26/01/2024 INT/2024/0000000000061189, lo que se comunica, a los efectos oportunos.

El Coordinador Provincial de Aguas

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es



ALVARO LOPEZ GARCIA - COORDINADOR PROVINCIAL DE AGUAS		06/02/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJADVGB6VMV7DM7KPBZZJFKMLRY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ASUNTO: INFORME SOBRE EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN A LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PGOU DE ESTEPONA DEL SECTOR SURS-R-11 PARA PARQUE COMERCIAL "LA LOBILLA"

FECHA: 20/05/2015

CLAVE: MA-56770

1.- INTRODUCCIÓN

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía establece, en su artículo 42, que la Administración Hidráulica Andaluza emitirá informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen o aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía teniendo en cuenta la planificación hidrológica y las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. Para ello, la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Administración Hidráulica Andaluza informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración.

Asimismo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en su artículo 32 regula la solicitud de informe a los Órganos sectoriales previstos legalmente como vinculantes en la tramitación del Instrumento de planeamiento.

El contenido del presente informe engloba los siguientes apartados:

- Dominio Público Hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

El objeto de la Innovación a la Adaptación del PGOU de Estepona para la creación del Sector SURS-R.11 "Parque Comercial La Lobilla" (a partir de ahora la presente Innovación) es el cambio de consideración urbanística de unos terrenos de Suelo No Urbanizable Natural o Rural a Suelo Urbanizable Sectorizado para la implantación de un equipamiento comercial dedicado a gran superficie comercial. La extensión superficial del ámbito de la presente Innovación es de 281.080 m². Se estima la necesidad de recursos hídricos que precisa la futura puesta en marcha del Sector en 304.748 m³ al año.

2.- ANTECEDENTES

Con fecha 1 de junio de 2012 se remito información en materia de Aguas al Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial en relación a la consulta realizada por el Ayuntamiento de Estepona a

través de dicho Servicio de la documentación que precisa justificar de cara a la tramitación de una futura Innovación, que coincide con la presente.

El 4 de febrero de 2015 se recibe en esta Administración Hidráulica Andaluza documentación técnica y solicitud de supervisión del estudio hidrológico-hidráulico de los Arroyos Calancha y Marimacho, que afectan al Sector de la presente Innovación.

El 21 de febrero de 2015 se aprueba inicialmente la presente Innovación por el Pleno del Ayuntamiento esteponero.

El 27 de marzo de 2015 se recibe en esta Administración Hidráulica Andaluza solicitud de informe preceptivo en materia de Aguas por parte de la Secretaría Provincial de Coordinación Urbanística, la documentación técnica está incluida en la aplicación de dicha Secretaría "APUNTA".

Es lo que motiva la realización de este informe.

3.- DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN

El ámbito del Sector objeto de la presente Innovación se encuentra afectado por dos cauces públicos: Al Este el Arroyo Marimacho y el Arroyo Calancha al Oeste:



Se presenta Estudio hidrológico-hidráulico de ambos cauces, después de su supervisión el estudio hidrológico se da como válido, mientras que respecto al hidráulico se observa lo siguiente:

- La topografía utilizada se considera insuficiente. La Administración Hidráulica Andaluza establece que el estudio hidráulico se realice con topografía 1:1.000 o superior. Con equidistancia de las curvas de nivel de 1m.

- El estudio no incluye las obras de drenaje existentes en el cauce, las cuales pueden condicionar el comportamiento de la avenida. Se debe prolongar los tramos de estudio aguas abajo de la A-7 e incluir todas las obras de drenaje e infraestructuras existentes en los cauces estudiados. Se debe aportar inventario de las obras de drenaje existentes.

En las zonas remarcadas con un círculo rojo en la siguiente imagen se aprecia la existencia de obras de drenaje.



Localización de obras de drenaje en los tramos de cauce estudiados

- Se debe discretizar el valor de la rugosidad en las secciones. Para ello se generará un mapa de rugosidades en función de los usos y densidades de la vegetación existentes.
- Las condiciones de contorno a imponer una vez prolongado el tramo de estudio será la pendiente del cauce aguas abajo y el calado crítico aguas arriba.

Respecto a la propuesta de delimitación técnica del DPH y sus Zonas de Protección resultante del estudio h-h presentado, en la siguiente imagen se muestra como se quita del Sector las áreas de DPH:



Lo que ocurre es que la estimación de la máxima crecida ordinaria se debe hacer en régimen natural, y sobre el modelo digital del terreno natural, esto es sin considerar las motas, rellenos y encauzamientos. La modelización que se ha hecho para la avenida de 10 años se ha realizado sobre el modelo digital del terreno actual.

Cuando se corrijan las especificaciones dadas se incluirá también de plano dónde se dibuje las líneas resultantes de DPH y sus Zonas de Protección. La Zona de DPH quedará fuera del Sector con la conside-

ración urbanística de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica-DPH. La Zona de Servidumbre cumplirá con los usos establecidos al efecto en la Normativa de Aguas.

Cualquier infraestructura que se programe y que pueda afectar al Dominio Público Hidráulico recabará la correspondiente autorización de este Organismo al Proyecto de Urbanización, debiendo tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Las infraestructuras de paso se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.
- En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación del dominio público hidráulico¹. Estos últimos sólo podrán autorizarse cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación.
- Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:
 - a) Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.
 - b) No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural. El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.
 - c) Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.
 - d) Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.
 - e) Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.
 - f) Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

4.- PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Este esquema sacado del proyecto de la presente Innovación muestra el diseño previsto:

¹ Artículo 97 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

- No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
 - No degraden la vegetación de ribera existente.
 - Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.
 - Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.
-
- Con carácter general, no se permite la ejecución de rellenos en zona inundable, salvo la restauración de canteras, graveras u otras explotaciones, siempre sin aumentar la cota natural de terreno anterior a la explotación, sin producir daños a terceros y siempre que cuenten con la correspondiente autorización. Queda prohibida la alteración del relieve natural de terreno creando zonas o puntos bajos susceptibles de inundación.
 - Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.
 - Las infraestructuras programadas evitarán incrementar artificialmente la llanura de inundación y los riesgos aguas arriba y abajo de su ubicación. Dichas infraestructuras deben contar con una valoración de riesgos potenciales y unas medidas de prevención e indemnización adecuadas. Las actuaciones programadas deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de periodo de retorno² sin producir daños a terceros.

5. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

- En la Memoria de la presente innovación se indica que se precisan de 304.748 m³ al año como dotaciones hídricas para su puesta en marcha y el informe de la Oficina de Planificación Hidrológica de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico destaca que según el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, aprobado por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente por el R.D. 1331/2012 (BOE nº 223 de 15 de septiembre), cualquier nueva área de servicio planteada por un municipio se tiene que abastecer de los recursos hídricos asignados a éste, ya que el abastecimiento de los recursos hídricos de los servicios de un municipio, están contemplados en la dotación suministrada al municipio en el Plan Hidrológico (art. 81 "Dotaciones de agua para usos urbanos que incluyan actividades económicas de bajo consumo de agua" de la Normativa del Plan Hidrológico). De la diferencia existente entre la dotación de abastecimiento del municipio y la dotación urbana se obtiene la dotación de que se dispone para los servicios del municipio.
- Por lo que se informa la no disponibilidad del recurso en los términos planteados en la propuesta.

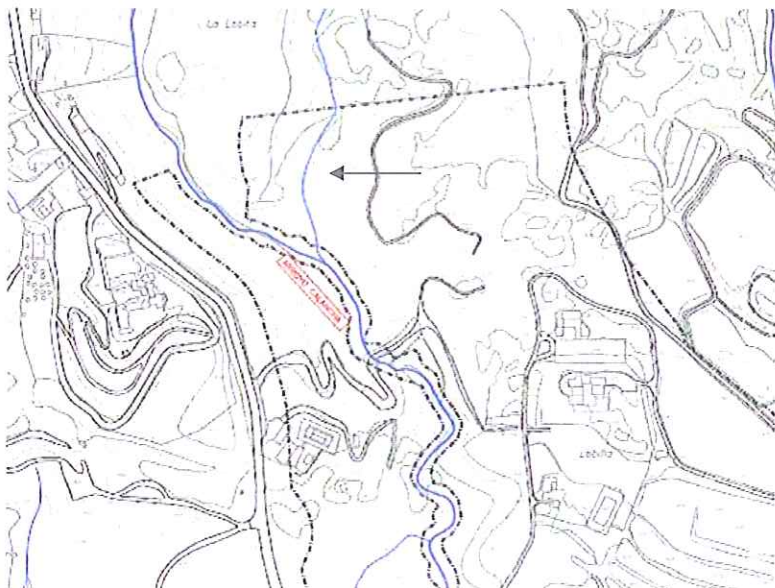
6.- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

² Artículo 14.3 del Real Decreto Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico

Para el Abastecimiento: Se especifica que el punto de conexión exterior dado por la empresa suministradora AQUAGEST, S.L. está ubicado al SE y fuera del ámbito, en el depósito existente de La Lobilla en la ciudad de Estepona, fuera del SURS-R.11 bajo la A-7. De ahí se bombeará hasta un depósito a construir al Norte y dentro del Sector, este depósito contará con una gran capacidad. 5.000 m³, la caracterización de la red interna del Sector procede en la figura de planeamiento de desarrollo. No se aporta certificación que garantice la conexión.

Para el Saneamiento: la red de pluviales y residuales será separativa, la de residuales se conecta a la red de saneamiento existente en el Sector "Camino de Ronda" según se especifica en la memoria, la conexión es competencia de AQUAGEST, S.L. y luego se tiene que conectar a la red general de saneamiento integral de la Costa del Sol Occidental (ACOSOL). No se aporta las certificaciones de dichas empresas que garanticen el suministro.

La red de pluviales acaba en el Arroyo Calancha incluido en el estudio hidrológico-hidráulico. Se grafiará sobre plano los puntos dónde verterá la red. Es importante corregir el estudio hidráulico para el T=500 de este cauce, que además ha tenido en consideración los caudales de una pequeña vaguada afluente del Arroyo Calancha por su margen izquierda: Señalado con una flecha en color negro.



La importancia de la instalación de una red de pluviales adecuada es importante más cuando este Sector al encontrarse situado justo arriba de la carretera de circunvalación, está también por encima del núcleo urbano consolidado de Estepona, que recepcionará esta agua.

7.- FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

Se justifica este apartado incluyendo partidas en la memoria de la presente Innovación.

8.- CONCLUSIONES

La Administración Hidráulica Andaluza emite informe desfavorable al documento de Aprobación Inicial de la Innovación a la Adaptación del PGOU de Estepona para la creación del Sector SURS-R.11 "Parque Comercial La Lobilla". La causa es la no justificación de disponibilidad de recursos hídricos en los términos planteados en la propuesta.

Independientemente de ello, se tiene que cumplimentar debidamente los siguientes aspectos en relación al preceptivo informe en materia de Aguas por la presente Innovación:

En relación al Dominio Público Hidráulico y sus Zonas de Protección:

Respecto al hidráulico se observa lo siguiente:

- La topografía utilizada se considera insuficiente. La Administración Hidráulica Andaluza establece que el estudio hidráulico se realice con topografía 1:1.000 o superior. Con equidistancia de las curvas de nivel de 1m.
- El estudio no incluye las obras de drenaje existentes en el cauce, las cuales pueden condicionar el comportamiento de la avenida. Se debe prolongar los tramos de estudio aguas abajo de la A-7 e incluir todas las obras de drenaje e infraestructuras existentes en los cauces estudiados. Se debe aportar inventario de las obras de drenaje existentes.

La estimación de la máxima crecida ordinaria se debe hacer en régimen natural, y sobre el modelo digital del terreno natural, esto es sin considerar las motas, rellenos y encauzamientos. La modelización que se ha hecho para la avenida de 10 años se ha realizado sobre el modelo digital del terreno actual.

Cuando se corrijan las especificaciones dadas se incluirá también de plano dónde se dibuje las líneas resultantes de DPH y sus Zonas de Protección. La Zona de DPH quedará fuera del Sector con la consideración urbanística de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica

Cualquier infraestructura que se programe y que pueda afectar al Dominio Público Hidráulico recabará la correspondiente autorización de este Organismo al Proyecto de Urbanización, debiendo tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Las infraestructuras de paso se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.
- En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación del dominio público hidráulico³. Estos últimos sólo podrán autorizarse cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación.
- Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:
 - a) Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.
 - b) No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural. El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.
 - c) Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o

³ Artículo 97 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.

- d) Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.
- e) Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.
- f) Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

En relación a la Prevención de Avenidas e Inundaciones:

El estudio hidráulico se tendrá que repetir (en este caso el del T=500) por las mismas circunstancias que lo recogido en el apartado anterior.

Los terrenos que son considerados por el estudio hidrológico-hidráulico como inundables (T=500) tendrán los siguientes usos.

- Con carácter general, en las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedarán prohibidos las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Así mismo, quedarán prohibidas aquellas actuaciones que supongan un incremento de los riesgos de inundación.
- En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público.
- Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben de cumplir los siguientes requisitos:
 - No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
 - No incrementen la superficie de zona inundable.
 - No produzcan afección a terceros.
 - No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
 - No degraden la vegetación de ribera existente.
 - Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.
 - Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.
- Con carácter general, no se permite la ejecución de rellenos en zona inundable, salvo la restauración de canteras, graveras u otras explotaciones, siempre sin aumentar la cota natural de terreno

anterior a la explotación, sin producir daños a terceros y siempre que cuenten con la correspondiente autorización. Queda prohibida la alteración del relieve natural de terreno creando zonas o puntos bajos susceptibles de inundación.

- Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.
- Las infraestructuras programadas evitarán incrementar artificialmente la llanura de inundación y los riesgos aguas arriba y abajo de su ubicación. Dichas infraestructuras deben contar con una valoración de riesgos potenciales y unas medidas de prevención e indemnización adecuadas. Las actuaciones programadas deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de periodo de retorno⁴ sin producir daños a terceros.

En relación a las Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua:

Faltan las certificaciones de las empresas suministradoras para abastecimiento: Aquagest S.L y para Saneamiento: de esta misma y de ACOSOL.

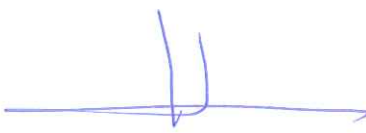
Se grafiarán los puntos de vertido de las aguas pluviales en los cauces. La importancia de la instalación de una red de pluviales adecuada es importante más cuando este Sector al encontrarse situado justo arriba de la carretera de circunvalación, está también por encima del núcleo urbano consolidado de Estepona, que recepcionará esta agua.

VºBº La Secretaria General Provincial de
Medio Ambiente y Ordenación del Territorio



Carmen Molero Cabrera

El Asesor Técnico



Juan Ignacio de Lucio-Villegas Mula

⁴ Artículo 14.3 del Real Decreto Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico

Expte: RJ-077/22

Asunto: INFORME

UPPH / JASC

CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO
AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL.

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA.

Avd. de la Aurora, nº 47

Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha 05 de abril de 2022, tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de informe para la evaluación ambiental estratégica ordinaria de la innovación del PGOU de Estepona para la clasificación del sector SURO-R12 "La Lobilla" y mejora de accesos en Estepona (Málaga). De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

.- La documentación sobre la que se solicita informe se ha remitido a través de la aplicación CONSIGNA.

.- Una vez estudiada la documentación se ha emitido el siguiente informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial:

INFORME SOBRE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE ESTEPONA PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR SURO-R12 "LA LOBILLA" Y MEJORA DE ACCESOS, ESTEPONA (MÁLAGA).

Los terrenos objeto del presente Documento Inicial Estratégico se localizan en su totalidad dentro del término municipal de Estepona, que se sitúa en el extremo suroeste de la provincia de Málaga.

El ámbito del proyecto de innovación, finca La Lobilla, tiene un total de 251.303,59 m², catalogados en el Plan General de Ordenación Urbana de Estepona 1994, como Suelo No Urbanizable Común (SNU-C).

Los terrenos sobre los que se plantea la alternativa 2 (alternativa seleccionada) ocupan una serie de fincas rústicas que conforman una unidad física denominada finca "La Lobilla", situada al Norte de la Autopista AP-7, al Noreste del casco urbano de Estepona. La superficie de la misma es de, aproximadamente 395.100 m²s, encontrándose la totalidad de los mismos en el término municipal.

Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial y el planeamiento urbanístico, se informa:

- Según consta en la documentación existente en la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico cerca del trazado de la línea se encuentran documentados varios yacimientos arqueológicos, por tanto, se estima conveniente la realización de una prospección arqueológica que delimite y recoja todos los posibles yacimientos.

C/ Mauricio Moro Pareto, 2 – 6ª planta - 29006 Málaga
T: 951041400 - informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es



ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		06/10/2022	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAJ5TYHYRBE5EBL33FN4TUG974Q	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



VALORACIÓN:

Por las consideraciones anteriores, los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga informan de forma **viable** condicionado a lo siguiente:

- Realización de una **prospección arqueológica** previa en toda la zona afectada por el proyecto para comprobar la existencia de restos arqueológicos y cuyos resultados condicionarán la posible ampliación de medidas, ejecución de otro tipo de actuaciones (excavación, sondeos, etc.), en caso de que estos sean positivos (detección de restos arqueológicos en superficie).
- Delimitación de todos los yacimientos con objeto de su salvaguarda y protección frente al grado de afección de la futura actuación y deberán aportarse las medidas cautelares a realizar durante la ejecución de las obras para la instalación, que se ajustarán a la entidad de los yacimientos localizados y al tipo de hallazgos documentados.

Estas medidas serán válidas siempre y cuando se respeten las delimitaciones del terreno, presentadas en el actual proyecto; en caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a esta Delegación Provincial para tomar, si es necesario, otras medidas.

En consecuencia, nos reiteramos en el contenido informándose de forma **viable** quedando condicionado a las condiciones establecidas en el párrafo superior.

Para llevar a cabo la actividad arqueológica señalada como medida cautelar inicial, se solicitará autorización previa a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico siguiendo lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/03, de 17 de junio. BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003)."

Los resultados de esta actividad marcarán, en su caso, las medidas correctoras a aplicar posteriormente a indicación de esta Delegación Territorial, así como las nuevas actuaciones arqueológicas que pudiera, en su caso, ser necesario ejecutar.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de Bienes Culturales
Antonio Jesús VILLALÓN CONEJO

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		06/10/2022	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAJ5TYHYRBE5EBL33FN4TUG974Q	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			