

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE ESTEPONA RELATIVA AL SISTEMA GENERAL SG-C6 SURS, LLANOS DEL VELERÍN, Y SISTEMA GENERAL SG-C1 SURNS, CONEXIÓN LOMAS DEL CERRILLAR, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA (Expte. EA/MA/50/20).

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

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 39 y 40 se regula la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. El artículo 39 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, recoge el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.4 de la citada ley 7/2007, de 9 de julio, se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El artículo 12 del Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, determinan que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio de 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 informe ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado informe ambiental estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

En el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 233, del viernes 3 de diciembre de 2021, se publicó la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que en su Disposición final quinta modifica 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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/09/2022	PÁGINA 1/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2BG4Z7VHKTCDD7R4S39EBMB3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 iniciar la misma. 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.

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

La Innovación del PGOU de Estepona relativa al Sistema General SG-C6 SURS, Llanos del Velerín, y Sistema General SG-C1 SURNS, Conexión Lomas del Cerrillar, se redacta con objeto de unificar el Sistema General Deportivo y Turístico, actualmente dividido por el Sistema General de Equipamiento Viario propuesto por el Planeamiento General. Además, se ordenan las edificaciones a implementar, de modo que se mejore el Pequeño Centro Deportivo con servicios adecuados al turismo que dicho Equipamiento Deportivo precisa.

Así mismo, y ante la imposibilidad de conexión con la Autovía del Mediterráneo sin informe favorable del Ministerio de Fomento, se pretende el uso de la infraestructura viaria existente (Avenida del Parque Selwo y Calle Lima), y colindante, para la comunicación pretendida en el Plan General vigente con el SG-C1 SUNP, de modo que se atienda a la demanda planteada por el PGOU vigente y se beneficie a la población con una mejora de los parámetros planteados para el Sistema General Deportivo y Turístico.

Los sectores SG-C6 SUR “Llanos del Velerín” Y SG-C1 SUR-NS “Conexión Lomas Del Cerrillar”, se encuentran situados al este del núcleo de la ciudad de Estepona, junto al Arroyo Las Cañas, dentro de la zona definida por el PGOU como Distrito Este. Linda al Oeste con la Avenida Parque Selwo, por el norte con el sector C3 “Arroyo las Cañas”, al este con el Arroyo las Cañas y por el sur con la Autovía del Mediterráneo A-7. Así mismo la ficha urbanística referida a los sectores indica que tiene una superficie de 85.720,00 m²s.

El artículo 40.3 a) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en su redacción anterior a la modificación operada por la Disposición final quinta de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*, de aplicación en este caso como se ha expuesto anteriormente de acuerdo con su Disposición transitoria tercera, recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada: “*Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) anterior*”.

La Innovación del PGOU de Estepona en relación al Sistema General SG-C6 SURS, Llanos del Velerín, y Sistema General SG-C1 SURNS, Conexión Lomas del Cerrillar, es una modificación que afecta a la ordenación estructural del instrumento de planeamiento general del municipio sin incardinarse 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*, sino en el 40.3 a), por lo que se encuentra sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 3 de noviembre de 2020 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Estepona en el que se solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la “Modificación



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/09/2022	PÁGINA 2/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2BG4Z7VHKTCDD7R4S39EBMB3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Puntual de elementos del PGOU de Estepona en relación al Sistema General SG-C6 SURS “Llanos del Velerín” y Sistema General SG-C1 SURNS “Conexión Lomas del Cerrillar”, en el T.M. de Estepona, acompañándose documentación con el contenido establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. Adjuntando los siguientes documentos a la solicitud:

- Borrador de la Innovación fechado en agosto de 2020, de acuerdo a lo establecido en el artículo 40.7 de la citada Ley 7/2007.
- Documento Ambiental Estratégico, fechado en agosto de 2020, que cubre los aspectos que se señalan en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007.

Analizada la documentación ambiental y urbanística presentada, con fecha 21 de enero de 2021 el Servicio de Protección Ambiental remitió un requerimiento de subsanación al Ayuntamiento de Estepona al faltar parte del contenido mínimo para la configuración del documento ambiental estratégico que establece el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

Con fecha 19 de marzo de 2021 el Ayuntamiento de Estepona atiende el requerimiento de subsanación formulado y realiza aportaciones documentales cuyos contenidos sí dan cumplimiento a lo exigido en los artículos 39.1 y 40.7 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

Analizada la citada documentación, se verifica que la “Modificación Puntual de elementos del PGOU de Estepona en relación al Sistema General SG-C6 SURS “Llanos del Velerín” y Sistema General SG-C1 SURNS “Conexión Lomas del Cerrillar”, en el T.M. de Estepona, es una modificación que afecta a la ordenación estructural del instrumento de planeamiento general del municipio sin incardinarse 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 sino en el 40.3 a).

El 14 de abril de 2021 se emite, por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Estepona, a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible	
Servicio de Dominio público Hidráulico y Calidad de las Aguas	05.11.2021
Departamento de Calidad del Aire	13.07.2021
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	31.08.2021
Servicio de Gestión del Medio Natural	19.01.2022 / 07.07.2022



Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico	
Servicio de Bienes Culturales	18.06.2021
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	
Demarcación de Carreteras de Estado en Andalucía Oriental	16.12.2021

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

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA ACTUACIÓN Y LA DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL.

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

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

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

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

Con fecha 13 de julio de 2021, se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, donde concluye que no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

4.2.- Consideraciones en materia de aguas.

Con fecha 05 de noviembre de 2021, se emite informe por parte del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas sobre los aspectos de su competencia.

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

Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección adyacentes.

La zona en la que se pretende actuar esta situada en el sistema de explotación en la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza en el Plan Hidrológico Vigente se identifica como Sistema I, Serranía de Ronda, subsistema 3, Cuencas vertientes al mar entre las desembocaduras de los ríos Guadiaro y Guadalhorce.

Red hidrográfica.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/09/2022	PÁGINA 4/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2BG4Z7VHKTCDD7R4S39EBMB3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Localizado el sector, en el municipio de Estepona, se identifica la existencia de elementos que configuran el Dominio Público Hidráulico, en concreto y por cercanía distinguimos el Arroyo de las Cañas, como elemento principal que condicionará las determinaciones del plan. En este sentido, se indica que 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 y 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 a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno.

Dicho informe se pronunciará expresamente sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan el deslinde del Dominio Público Hidráulico, la delimitación técnica de la línea de deslinde, las zonas de servidumbre y policía, la delimitación de las zonas inundables, la existencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas y la adecuación del tratamiento de los vertidos a la legislación vigente. En cualquier caso, se informará sobre las infraestructuras de aducción y depuración de aguas.

En relación con esta cuestión se encuentra relacionado MA-68825 en el que esta Administración hidráulica informara respecto de la misma zona de estudio y que actualmente se encuentra en tramite, en el que se realiza estudio de la delimitación estimada de la zona de protección de DPH .

Tras consultar el Visor web (<https://lajunta.es/310jy>) realizado de los Mapas de Riesgo y Peligrosidad de la demarcación Cuencas Mediterráneas Andaluzas, incluido en la publicación del BOJA indicado, se destaca la delimitación Probable o cautelar de las zonas de protección de DPH, Servidumbre y Zona de Policía.

Por tanto, el sector se encuentra afectado por un cauce de Dominio Público Hidráulico y por sus zonas de protección, por lo que su ficha urbanística deberá recoger tal afección hidráulica, citando además que para la aprobación de dicha figura urbanística por el Ayuntamiento, deberá solicitarse informe preceptivo en materia de aguas a esta Administración hidráulica andaluza.

En general, todas las obras a ejecutar en el Dominio Público Hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas o informadas por esta Administración hidráulica andaluza.

Identificado el Dominio Público Hidráulico que afecta al sector, se requiere la determinación de las zonas de protección, distinguiendo la zona de servidumbre y la zona de policía del Dominio Público Hidráulico, así mismo, se debe hacer análisis de las zonas inundables que pudiera afectar directamente esta superficie.

Relativo a las obras en Dominio Público Hidráulico y en Zona de Policía.

Las medidas correctoras propuestas así como el nuevo desarrollo urbanístico que se derive dentro del ámbito deberán reunir los siguientes requisitos según lo establecido en los artículos 9 ter, y 14 bis. 2, 3 y 4 del RDPH:

- No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.
- Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/09/2022	PÁGINA 5/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2BG4Z7VHKTCDD7R4S39EBMB3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

- c) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos habitacionales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá asegurar su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.
- d) Toda nueva construcción como ya existente en la zona de flujo preferente (ZFP) y/o en zona inundable (ZI), las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo el promotor deberá suscribir una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Dicha declaración será independiente de cualquier autorización o acto de intervención administrativa previa que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas. En particular, estas actuaciones deberán contar con carácter previo a su realización, según proceda, con la autorización en la zona de policía en los términos previstos en el artículo 78 del RDPH o con el informe de la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA (en tal caso, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto). La declaración responsable deberá presentarse ante la Administración hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización.
- e) Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Además, todas ellas deberán ser comunicados a esta Administración Hidráulica Andaluza, para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del RDPH, para así obtener el informe al Instrumento de Planeamiento o autorización preceptiva en materia de Aguas previa a la ejecución de las mismas.

Inundabilidad

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/09/2022	PÁGINA 6/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2BG4Z7VHKTCDD7R4S39EBMB3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El Arroyo de las Cañas no posee deslinde administrativo según los artículos 240 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), por lo que no está definido el dominio público hidráulico del cauce, pero se dispone del “Estudio Hidráulico para la ordenación de las cuencas de la Costa del Sol Occidental (Málaga), realizado por la Agencia Andaluza del Agua de la Consejería de Medio Ambiente. Expediente: A6.803.674/0411. Designación: Arroyo de la Cala (R15). Diciembre 2005”. En dicho Estudio se determinan las avenidas del cauce en el estado natural para diferentes periodos de retorno, entre los cuales se incluyen los de 10, 100 y 500 años. Esta última avenida, la que define la inundabilidad del cauce (máxima crecida extraordinaria).

En el caso del Arroyo de las Canas, se comprueba se encuentra estudiado en cuanto a su inundabilidad. No se han aportado en el documento ambiental estratégico planos relativos a esta afección, por lo que deberán ser tenidos en cuenta.

En los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico, no se podrá prever ni autorizar en las vías de intenso desagüe ninguna instalación o construcción, ni de obstáculos que alteren el régimen de corrientes.

El planeamiento incluirá, en los límites de su ámbito territorial, la delimitación de las zonas inundables¹ que tenga efectuada la Administración Hidráulica Andaluza, así como los puntos de riesgo² recogidos en el Plan de Prevención de Avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.

Para ello, previo a la aprobación de los documentos de planificación territorial y a la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, la Administración competente en su tramitación solicitará a la Administración Hidráulica Andaluza las zonas inundables³ que tenga delimitada.

El instrumento de planeamiento identificará, mediante plano topográfico a escala 1:1.000, las zonas inundables. Además, incluirá plano de planta y plano con perfiles transversales del cauce, al menos, cada 50 metros donde se acotarán los calados (cada 0,50 m) y las velocidades del agua (cada 1 m/s) en la zona inundable, así como la zona de flujo preferente (vía de intenso desagüe y zona para la avenida de 100 años donde se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes). Los perfiles se numerarán correlativamente con pK creciente desde aguas abajo hacia aguas arriba y se representarán en alzado según el sentido del flujo. Los perfiles se ubicarán en plano de planta. El estudio hidrológico-hidráulico será redactado por técnico competente.

El informe emitido por la Administración hidráulica andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan la delimitación de las zonas inundables.

De los Mapas de Riesgo y Peligrosidad de la demarcación Cuencas Mediterráneas Andaluzas, incluido en la publicación del BOJA indicado, se comprueba que las parcelas objeto de estudio se encontraría fuera de la Zona de Servidumbre y dentro de la Zona de Policía, encontrándose afectada en casi su totalidad por la inundación fluvial para los periodo de retorno de 10, 50, 100 y 500 años, además de encontrarse también dentro de la Zona de Flujo Preferente.

Aguas subterráneas

- 1 Artículo 4 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía
- 2 Artículo 16.2 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces
- 3 Artículo 16 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/09/2022	PÁGINA 7/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2BG4Z7VHKTCDD7R4S39EBMB3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El ámbito que cubre el sector objeto de la innovación, esta afectado directamente por la existencia de una masa de aguas subterránea. Distinguimos con código europeo las siguiente masa de agua ES060MSBT060.040, que según el Plan Hidrológico vigente se encuentra en un estado global de MALO, resultando que los principales problemas que presenta son: Contaminación de nitratos por origen agrario, contaminación por fitosanitarios y sobreexplotación de acuíferos, intrusión marina y otros procesos de salinización.

En esta masa de agua, el Plan Hidrológico vigente prevé las siguientes líneas de actuación:

- 1) Fomento de buenas prácticas en el uso de fitosanitarios en campos de golf.
- 2) Constitución de comunidad de usuarios y elaboración del plan de explotación.
- 3) Aumento del uso de recursos regenerados mediante tratamiento terciario para riegos agrícolas, usos industriales y ante todo campos de golf y usos urbanos no prioritarios.
- 4) Fomento de actuaciones de desalación en áreas costeras deficitarias.
- 5) Plan de mejora y modernización de regadíos.
- 6) Ejecución de infraestructuras de conexión y distribución desde las fuentes de recursos en alta.

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

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

Así mismo, para favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favorecieran la permeabilidad mediante la utilización de acolchados y otras tecnologías con el mismo fin.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

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.” al margen de las autorizaciones que se obtengan para conectar a redes de abastecimiento, es imprescindible que el ente local cuente con el título que legitime el derecho al uso del aguas en los volúmenes necesarios para dar satisfacción a la demanda de agua del municipio.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el artículo 13.1 de la Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía, establece 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:

- 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.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/09/2022	PÁGINA 8/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2BG4Z7VHKTCDD7R4S39EBMB3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

f) El control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.

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

Por su parte el art. 232 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, establece como objetivo de la protección del dominio público hidráulico los siguientes:

a) Conseguir y mantener un adecuado nivel de calidad de las aguas.

b) Impedir la acumulación de compuestos tóxicos o peligrosos en el subsuelo, capaces de contaminar las aguas subterráneas.

c) Evitar cualquier otra actuación que pueda ser causa de su degradación (art. 92 del TRLA).

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

Debe tenerse en cuenta que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, mientras que los vertidos de aguas residuales, que no vayan a la red municipal si la requieren.

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

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

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	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/09/2022	PÁGINA 9/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2BG4Z7VHKTCDD7R4S39EBMB3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Si resultase necesario aportar estudio hidrológico-hidráulico a la Administración hidráulica para el preceptivo Informe en materia de Aguas, deberá incorporar plano de laminas 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.

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.

Deberá solicitarse **informe sectorial en materia de aguas** referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que será emitido **tras la aprobación inicial del documento de planeamiento** a solicitud del organismo competente en su tramitación. Además, cuando se solicite informe en materia de aguas, para la emisión de dicho informe la Administración Hidráulica podrá requerir al interesado documentación o información complementaria a dicho documentos, tras su estudio detallado y considerando los posibles cambios que se hayan producido respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.

4.3. Consideraciones en materia de residuos.

Con fecha 31 de agosto de 2021 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia.

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

Producción de residuos peligrosos

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

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de las obras realizadas derivadas de la ejecución de la presente innovación de llegar a aprobarse, 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 *Real 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 Real Decreto.

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/09/2022	PÁGINA 10/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2BG4Z7VHKTCDD7R4S39EBMB3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

Residuos de construcción y demolición

Conforme a lo previsto en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*, y el *Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

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

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

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

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

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/09/2022	PÁGINA 11/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2BG4Z7VHKTCDD7R4S39EBMB3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

Protección del suelo

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

Se prohíbe que en el ámbito 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.

4.4.- Consideraciones en materia del Medio Natural

Con fecha 19 de enero de 2022, se emite informe por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia. Las determinaciones del mencionado informe se trasladaron al promotor con objeto de que subsanase la documentación inicial presentada para admisión a trámite de la presente evaluación ambiental estratégica. Con fecha 07 de Julio de 2022 se vuelve a emitir informe por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial a la nueva documentación subsanada.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/09/2022	PÁGINA 12/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2BG4Z7VHKTCDD7R4S39EBMB3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/176/2020 (EA/MA/50/20)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Modificación puntual de elementos PGOU Estepona “Llanos de Velerín” y SG-C1 SURNS
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 modificación en cuestión y una vez analizada la documentación aportada no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	13/07/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	640xu785390ZRBYRhEvuWU3w8RgNVa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

actualmente dominado por especies invasoras y nitrófilas, producto del elevado nivel de artificialización del terreno.

Se ha identificado sólo el HIC 5330-2 en forma de jerguenales (representado en azul en el plano superior), con dos rodales. El polígono mayor tiene un estado de conservación bueno y su cobertura está entre el 75 -100% y otro de menor tamaño (al oeste), peor conservado y menor cobertura (entorno al 25%). La extensión total sumado ambos polígonos es de 1,64 Ha. También se pone de manifiesto la notable presencia de especies exóticas invasoras a lo largo de toda la parcela, tales como lantanas, cañas, acacias, eucaliptus y ricinos.

La pérdida porcentual de ocupación de los hábitat es muy significativa con respecto a la totalidad, ya que tan sólo existe el 16% respecto a la cantidad teórica de la cartografía de la REDIAM.



En el mismo estudio plantea una solución que considere la afección real del hábitat dentro del sector en la futura zonificación de desarrollo, con el doble fin de preservar la máxima extensión posible del hábitat en su ubicación original y dar viabilidad a la ordenación planteada. Por un lado, se conservará la mayor proporción posible del hábitat en la posición original y por otro se compensará la superficie del HIC afectado por el planeamiento que no haya podido ser integrada en las zonas verdes.

Igualmente, se plantea una serie de medidas compensatorias definidas para evitar una pérdida neta de biodiversidad y su cuantificación debe estar en concordancia con la superficies perdidas derivadas del impacto y las ganadas provenientes de la compensación. Se mejoraría el estado de conservación del actual HIC en su lugar de distribución actual, se crearía una superficie de hábitat, restaurándose la superficies desaparecidas. Se mejoraría la calidad de las especies que lo conforman y la conectividad interna y externa, así como la reducción de las presiones y amenazas.

Conclusiones

Para concluir el presente informe centrado en la nueva aportación documental sobre el estudio de hábitats de interés comunitario en los sistemas generales SG-C6 SURS “Llanos del velerín” y SG-C1 SURNS “Conexión Lomas del Cerrillar” y del Análisis de la presencia de Hábitats de Interés Comunitario en sistema general SG-C6 Sur “Llanos del Velerín” y sistema general SG-C1 SUR-NS “Conexión Lomas del Cerrillar” (Estepona, Málaga), se tiene que:

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/09/2022	PÁGINA 14/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2BG4Z7VHKTCDD7R4S39EBMB3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Hábitats de interés comunitario

Del estudio de análisis florístico y fitocenótico la extensión real del hábitat son dos rodales que en su conjunto tienen 1,64 Ha. con la distribución que se ha fijado en el plano aportado en este estudio. Se realiza la actualización de la información de referencia de las capas HIC presentes en el área de estudio.

- 1) El HIC 5330_2 sigue estando presente en el área de estudio, aunque en muy mal estado de conservación y con distribución mas reducida, apareciendo mayoritariamente el jerguen (*Calicotome villosa*) junto a pocas especies representativas de la comunidad.
- 2) El HIC 9320_0 ya no esta presente en el área de estudio, quedando unicamente algunos acebuches dispersos en la zona.

Relativo a la afección real sobre el HIC 5330_2 afectado es sobre el total de los 16.444 m2 de HIC identificados en campo, ya que no se desconoce la ordenación de detalle que se propondrá en un futuro, se desarrollarán en las zonas verdes de la planificación.

Dada la actualidad de los hábitats que en un pasado poblaba este espacio e incluso en otros vecinos, el futuro planeamiento deberá plantear mejoras de los HICs en cuanto a la calidad de los mismos (estado de conservación, restauración, reducción de presiones, mejoras de la conectividad, etc.). Mantenimiento in situ la mayor parte posible del HIC existente y sus especies representativas en las zonas de las parcelas edificables no ocupadas, zonas verdes y DPH señaladas en el plano, evitando una eliminación innecesaria.

Se realizará un proyecto de revegetación en estas zonas a compensar y restaurar con el fin de garantizar una distribución natural y estable de las especies propias del HIC en los espacios libres. Las plantaciones tendrán un tratamiento forestal natural, favoreciendo su evolución hacia etapas sucesionales más evolucionadas y se complementarán con otras especies con las condiciones de xericidad propias del ambiente climático.

4.5.- Consideraciones en materia de Patrimonio Histórico

Con fecha 18 de junio de 2021, se emite informe por parte del Departamento de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

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

“Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial y el planeamiento urbanístico, en el área objeto de consulta no se encuentra actualmente afectada por yacimiento arqueológicos conocidos. Sin embargo, dada la magnitud de l proyecto presentado y así como por la escasez de prospecciones intensivas realizadas en el área, se considera la realización de una actividad arqueológica preventiva.

Como conclusión se informa de **forma viable** , quedando condicionado a la realización de las siguientes actividades arqueológicas:

- **Prospección superficial intensiva** en toda el área afectada: para delimitar de manera exhaustiva los posibles yacimientos existentes no conocidos. Igualmente, dicha prospección deberá incluir una diagnosis de sus afecciones de acuerdo con las infraestructuras necesarias para la futura instalación, especialmente las que conlleven alteración del suelo actual. Todo ello con el objetivo de hacer una

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/09/2022	PÁGINA 15/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2BG4Z7VHKTCDD7R4S39EBMB3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

valoración y poder establecer la viabilidad del proyecto tal y como está redactado. Esta medida cautelar deberá ejecutarse antes de cualquier movimiento de tierras, independientemente de su naturaleza. El resultado de la actividad arqueológica determinará, en su caso, la autorización del proyecto, la aplicación de nuevas medidas cautelares para la ejecución del mismo, la propuesta de su modificación o bien, incluso, pudiera derivarse informe desfavorable definitivo para alguna de las infraestructuras.

Para llevar a cabo las actividades arqueológicas señaladas como medidas cautelares iniciales, 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).”

En consecuencia, se informa **viable**, quedando condicionado a la realización de la actividad arqueológica recogida en el párrafo superior.

Deberá solicitarse **informe sectorial en materia de Bienes Culturales** para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, que será emitido **tras la aprobación inicial del documento de planeamiento** a solicitud del organismo competente en su tramitación.

4.6.- Consideraciones en materia de Cambio Climático

El Estudio Ambiental Estratégico incorpora evaluación de la huella de carbono asociada a la Innovación del PGOU. No obstante, traslada la determinación de la huella de carbono de la actuación a la fase de funcionamiento del mismo. Se deberá realizar la mencionada evaluación de la huella de carbono previamente a la Aprobación Provisional de la Innovación del PGOU, con objeto de que se incorporen al documento de planeamiento las medidas concretas y precisas para la reducción o compensación de las emisiones que supone la actuación. De esta forma, los correspondientes Proyectos de urbanización derivados de la presente Innovación del PGOU, recogerá dichas medidas que deberán integrarse en el mismo, y desarrollarse en la ejecución de las obras.

4.7.- Consideraciones en materia de Carreteras

Con fecha 16.12.2021 se recibe comunicación de Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, copia de la cual se adjunta en el anexo II. En la misma, se traslada la Resolución de fecha 15.12.2021 del Subdirector General de Explotación de la que se extraiga el siguiente contenido:

“Informar favorablemente en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, la **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU DE ESTEPONA EN RELACIÓN AL SISTEMA GENERAL SG-C6 SURS “LLANOS DEL VELERÍN” Y SISTEMA GENERAL SG-C1 SURNS “CONEXIÓN LOMAS DEL CERRILLAR”** con las siguientes condiciones:

1. Consultados los Mapas Estratégicos de Ruido del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana aprobados, y dados los usos previstos podría ser necesario establecer medidas para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para sectores del territorio con predominio de

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/09/2022	PÁGINA 16/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2BG4Z7VHKTCDD7R4S39EBMB3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

suelo de uso terciario distinto del contemplado en sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.

Por ello, en los instrumentos que desarrollen el ámbito y, en especial, aquellos que definan la ubicación de las instalaciones y edificaciones y aquellos que posibilitan que se lleve a cabo la acción urbanizadora, (...) que necesariamente **deberán someterse a informe** conforme el artículo 16.6. de la *Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras*, deberá estudiarse el cumplimiento de los **objetivos de calidad acústica** establecidos en el *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*. Se considera que una adecuada ordenación de los volúmenes debe permitir su cumplimiento sin medidas adicionales, dada la poca extensión del área afectada por las isófonas que marcan los objetivos de calidad acústica aplicables al ámbito.

Conforme al artículo 13 del *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido* se deberá incluir en el instrumento de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación.

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

Los medios de protección acústica que resulten necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido vigente (...) y, en su caso, en la normativa autonómica o local, serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

La edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.

2. Será durante la emisión de los informes a los que se hace referencia en el punto 1 de esta resolución donde se verifique el **respeto de la línea límite de edificación, incorrectamente representada en los planos del instrumento**. Conforme a lo establecido en el artículo 33.2 de la *Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras*, “(...) *los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso*”

3. Independientemente de que no se modifique la configuración o no se creen nuevos accesos a la A-7, el desarrollo supone un manifiesto cambio de actividad y de uso de los accesos a las carreteras estatales, en especial del enlace del p.k. 162+350 de la autovía A-7 y, por tanto, es de aplicación el artículo 36.9 de la *Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras*.

Por ello, también se verificará durante la emisión de los informes a los que se hace referencia en el punto 1 de esta resolución, aunque no es probable una afección significativa a los niveles de servicio y seguridad viaria de las carreteras estatales, que este hecho no se produce. Se deberá evaluar, para lo cual no se cree que sea necesario un estudio de tráfico extenso o con mucho grado de detalle, la afección a las calzadas de la A-7, así como a sus elementos (convergencias, divergencias y los ramales de

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/09/2022	PÁGINA 17/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2BG4Z7VHKTCDD7R4S39EBMB3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

enlace) susceptibles de ser utilizados por los tráficos generados y atraídos por los desarrollos previstos y cuyos niveles de servicio, por lo tanto, pueden verse comprometidos por los mismos. La definición precisa acerca de las actividades a realizar en las instalaciones y en las instalaciones complementarias debería permitir evaluar de forma más precisa la generación y atracción de viajes del desarrollo de la que puede deducirse de la información ahora presentada.

Si fuesen necesarias medidas de acondicionamiento para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria, deberán ser ejecutadas por el promotor interesado en el cambio de uso y a su costa (...).

Al contrario de lo que se expresa en el Documento Ambiental Estratégico (punto 12.1. Informe favorable Ministerio de Fomento), **no existe tal informe favorable** y, como puede comprobarse del cotejo del anejo, lo que se aporta es un oficio de contestación a una solicitud de zonas de protección en parcela junto al enlace de la Autovía del Mediterráneo A-7, p.k. 162+350 sentido Algeciras para la tramitación de una consulta de viabilidad para el establecimiento de una estación de servicio, que nada tiene que ver con lo que ahora se informa.

El presente informe, (...) se emite a los efectos del artículo 16.6 de la *Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras*, y no implica autorización de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana a las actuaciones que afecten o tengan influencia en las carreteras pertenecientes a la Red de Carreteras del Estado, para cuya tramitación deberá seguirse el procedimiento establecido reglamentariamente.”

En materia de Carreteras se estará a lo expuesto en la Resolución de la Dirección General de Carreteras de 15.12.21, que se reproduce íntegramente en el anexo II. Con posterioridad a la Aprobación inicial del instrumento de planeamiento, el Ayuntamiento de Estepona deberá solicitar informe en materia de Carreteras a de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 16.6 de la *Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras*, y en el artículo 32 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.

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

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la “**Innovación del PGOU de Estepona relativa al Sistema General SG-C6 SURS, Llanos del Velerín, y Sistema General SG-C1 SURNS, Conexión Lomas del Cerrillar**”, formulada por el Ayuntamiento de Estepona, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Informe Ambiental Estratégico.

- a) Para evitar afecciones al Dominio Público Hidráulico y para garantizar que se empleen de manera sostenible los recursos hídricos, se atenderá a lo indicado en el apartado **4.2** “Consideraciones en

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/09/2022	PÁGINA 18/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2BG4Z7VHKTCDD7R4S39EBMB3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

materia de aguas y dominio público hidráulico” del presente Informe Ambiental Estratégico.

El Ayuntamiento de Estepona deberá solicitar el informe sectorial en materia de aguas referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, tras la aprobación inicial del documento de planeamiento.

- b) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.3** “Consideraciones en materia de Residuos y Calidad del Suelo” del presente Informe Ambiental Estratégico.
- c) En lo relativo al Medio Natural, se estará a lo señalado en el apartado **4.4** de este informe ambiental estratégico.
- d) En lo relativo a las posibles afecciones al Patrimonio Histórico, se estará a lo señalado en el apartado **4.5** de este informe ambiental estratégico.

Tras la aprobación inicial del documento de planeamiento, el Ayuntamiento de Estepona deberá solicitar informe sectorial en materia de Bienes Culturales para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

- e) En materia de Carreteras se estará a lo expuesto en la Resolución de la Dirección General de Carreteras de 15.12.21, que se reproduce íntegramente en el anexo II. Con posterioridad a la Aprobación inicial del instrumento de planeamiento, el Ayuntamiento de Estepona deberá solicitar informe en materia de Carreteras a de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 16.6 de la *Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras*, y en el artículo 32 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/09/2022	PÁGINA 19/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2BG4Z7VHKTCDD7R4S39EBMB3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO I: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE ESTEPONA RELATIVA AL SISTEMA GENERAL SG-C6 SURS, LLANOS DEL VELERÍN, Y SISTEMA GENERAL SG-C1 SURNS, CONEXIÓN LOMAS DEL CERRILLAR, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico.

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

- INTRODUCCIÓN
 - ÁMBITO DE ACTUACIÓN
 - PROMOTOR DE LA INICIATIVA
 - REDACTOR DEL DOCUMENTO
 - CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
 - LA TRAMITACIÓN AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL
 - OBJETIVO DE LA PLANIFICACIÓN
 - ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.
 - ALTERNATIVAS CONSIDERADAS
- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN
 - PLAZOS
- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO
 - EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
 - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES
 - IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES DEL PLANEAMIENTO
 - IDENTIFICACIÓN DE LOS FACTORES AMBIENTALES
 - EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES
 - MATRIZ DE IMPORTANCIA
- EFECTOS AMBIENTALES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES
 - ÁMBITO NACIONAL
 - ÁMBITO AUTONÓMICO
 - ÁMBITO MUNICIPAL
- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS
- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/09/2022	PÁGINA 20/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2BG4Z7VHKTCDD7R4S39EBMB3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

- LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA
 - ADAPTACIÓN Y MITIGACIÓN EN LA LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL PLANEAMIENTO URBANO
 - MEDIDAS ESPECÍFICAS PARA LA MITIGACIÓN Y LA ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO
- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN
 - MÉTODOS PARA EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS ACTUACIONES, DE LAS MEDIDAS PROTECTO-RAS Y CORRECTORAS Y DE LAS CONDICIONES PROPUESTAS
 - MEDIDAS ESPECÍFICAS SOBRE LOS CONDICIONANTES Y SINGULARIDADES A CONSIDERAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL EXIGIBLES A LAS ACTUACIONES DE DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- ANEJOS
 - INFORME FAVORABLE MINISTERIO DE FOMENTO. CARRETERAS
 - HIDRALIA
 - ACOSOL

2. Objetivos de la planificación.

La Innovación por modificación puntual del PGOU se redacta con objeto de unificar el Sistema General Deportivo y Turístico, actualmente dividido por el Sistema General de Equipamiento Viario propuesto por el Planeamiento General. Además, se ordenan las edificaciones a implementar, de modo que se mejore el pequeño centro deportivo con servicios adecuados al turismo que dicho equipamiento deportivo precisa.

Así mismo, y ante la imposibilidad de conexión con la Autovía del Mediterráneo sin informe favorable del Ministerio de Fomento, se pretende el uso de la infraestructura viaria existente (Avenida del Parque Selwo y Calle Lima), y colindante, para la comunicación pretendida en el Plan General vigente con el SG-C1 SUNP, de modo que se atienda a la demanda planteada por el PGOU vigente y se beneficie a la población con una mejora de los parámetros planteados para el Sistema General Deportivo y Turístico.

Los sectores SG-C6 SURS “Llanos del Velerín” Y SG-C1 SUR-NS “Conexión Lomas Del Cerrillar”, se encuentran situados al este del núcleo de la ciudad de Estepona, junto al Arroyo Las Cañas, dentro de la zona definida por el PGOU como Distrito Este. Linda al Oeste con la Avenida Parque Selwo, por el norte con el sector C3 “Arroyo las Cañas”, al este con el Arroyo las Cañas y por el sur con la Autovía del Mediterráneo A-7. Así mismo la ficha urbanística referida a los sectores indica que tiene una superficie de 85.720,00 m².

3. Análisis de Alternativas.

El Documento Ambiental Estratégico considera 3 alternativas posibles:

- **Alternativa 0:** La alternativa 0 es la que contiene los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en el caso de no aplicación del plan o programa. Se puede

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/09/2022	PÁGINA 21/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2BG4Z7VHKTCDD7R4S39EBMB3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

observar que el Sistema General se encuentra próximo a zonas urbanizadas , factor determinante para conocer una probable evolución en caso de no aplicación del plan:

- Al Oeste con la Avenida Parque Selwo (Sistema General SG-C3 SUR “ Parque Torrevigía ”) y con suelo urbano consolidado, antiguamente denominado Sector SUP-C3 “ Arroyo las cañas ”. Desarrollado.
- Al Norte con suelo urbano consolidado, antiguamente denominado Sector SUP -C3 “ Arroyo de las cañas” . Desarrollado.
- Al Este con el Arroyo Las Cañas .
- Al Sur con la Autovía del Mediterráneo A-7. Desarrollado.

Se observa por tanto que el Sistema General se encuentra enclavado en un espacio con topografía y geología apta para el desarrollo urbanístico, como así demuestra el sector y sistema general que envuelven al área de estudio, en su mayor parte como son los ya desarrollados SUP-C3 “ Arroyo Las Cañas” y SG-C3 SUR “Parque Torrevigía ”.

La no ejecución, según la Alternativa 0 de la presente Modificación Puntual, conlleva que el vacío existente entre los sectores desarrollados y colindantes no puedan alcanzar la función prevista como Equipamiento Comunitario para desarrollo y esparcimiento de la población de Estepona, con destino implantación de un pequeño centro deportivo y equipamientos turísticos asociados a dicha actividad. Se crea un espacio residual sin uso específico y creando una carencia de equipamientos a la población.

Así mismo, indicar que aunque técnicamente es posible, no se ejecutaría nunca el SG-C1 SUNP, por lo que los suelos quedarán sin el desarrollo previsto por el PGOU.

La alternativa 0 así mismo no precisa de ordenación del Sistema General.

• **Alternativa 1:**

La alternativa 1 es la que contiene el planeamiento de desarrollo actualmente vigente del Sistema General SG-C6 SUR “Llanos del Velerín” y el Sistema General SGC1 SUR-NS “Conexión Lomas del Cerrillar”, adscritos al PAU del SUNP-C1 “Lomas del Cerrillar”, siguiendo los criterios de ordenación establecidos en el PGOU.

Dicha alternativa crea un equipamiento viario a través del Sistema General Deportivo- Turístico, desde la parte Norte del mismo hasta la esquina Suroeste donde conecta con la Autovía, dividiendo el Sistema General SG-C6 SUR “Llanos del Velerín” en dos superficies difícilmente compatibles para la instalación de un centro deportivo unificado, duplicando actuaciones.

Así mismo cabe reseñar que actualmente el Ministerio de Fomento deniega nuevas conexiones con la Autovía del Mediterráneo.

La alternativa 1 así mismo ordena el Sistema General con un Equipamiento Deportivo y Equipamiento Turístico divididos por el Sistema General SG-C1 SURNS.

Dicha alternativa satisface las exigencias que establece el PGOU, no obstante, conlleva una mayor complejidad, ya que le viario está adscrito a otro sector ya desarrollado, y costoso para el desarrollo

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/09/2022	PÁGINA 22/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2BG4Z7VHKTCDD7R4S39EBMB3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

de un centro deportivo fragmentado.

La propuesta, aunque viable, muestra aspectos mejorables respecto a cuestiones de Ocupación del Suelo, Distribución de Usos, Movilidad y Accesibilidad, Espacio Público y Verde Urbano analizados con respecto al medio ambiente y factores determinantes del cambio climático. Así mismo cabe reseñar que actualmente el Ministerio de Fomento deniega nuevas conexiones con la Autovía del Mediterráneo, aunque técnicamente fueran viables.

Así mismo, indicar que aunque técnicamente es posible, no se ejecutaría nunca el SG-C1 SUNP, dada la situación actual de desarrollo del PAU del SUNP-C1 “Lomas del Cerrillar”, por lo que los suelos quedarán sin el desarrollo previsto por el PGOU.

- **Alternativa 2:**

La alternativa 2, ante la imposibilidad de conexión con la Autovía del Mediterráneo sin informe favorable del Ministerio de Fomento, pretende el uso de la infraestructura viaria existente (Avenida del Parque Selwo y Calle Lima), y colindante, para la comunicación pretendida en el Plan General vigente con el SG-C1 SUNP. Se atiende a la demanda planteada por el PGOU vigente y se beneficia a la población con una mejora de los parámetros planteados para el Sistema General Deportivo y Turístico.

Así mismo, indicar que no es posible ejecutar el SG-C1 SUNP, dada la situación actual de desarrollo del PAU del SUNP-C1 “Lomas del Cerrillar”, según antecedentes expuestos, por lo que los suelos quedarían sin el desarrollo previsto por el PGOU.

Se mejora el equipamiento deportivo y turístico con una única actuación (evitando la inclusión de un equipamiento viario que divida el equipamiento deportivo) para un mayor confort del uso de dicho equipamiento, así como un beneficio medioambiental por primer el uso deportivo- turístico en vez del viario rodado.

La alternativa 2 así mismo ordena el Sistema General con un gran equipamiento deportivo central y aprovechando los extremos para la inclusión de equipamiento turístico al servicio del equipamiento deportivo.

Se modifica el trazado del viario propuesto por el PGOU, usando el existente por Avenida del Parque Selwo y Calle Lima, para satisfacer la comunicación pretendida y eliminar del interior al Sistema General Deportivo Turístico, que dividía el Sistema General en dos zonas de equipamiento.

Así mismo se introduce como condicionante de ejecución el soterramiento de líneas aéreas eléctricas por trazado del parque fluvial o viario colindante al sistema general.

ALTERNATIVA SELECCIONADA

La Alternativa 2 satisface las exigencias que establece el PGOU, y reduce la complejidad y coste para la consecución de un equipamiento deportivo y turístico unificado. Así mismo se posibilita un desarrollo alternativo al viario pretendido por el Plan General, que precisa de informe favorable del Ministerio de Fomento que actualmente deniega nuevas conexiones con la Autovía del Mediterráneo.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/09/2022	PÁGINA 23/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2BG4Z7VHKTCDD7R4S39EBMB3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/09/2022	PÁGINA 24/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2BG4Z7VHKTCDD7R4S39EBMB3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



O F I C I O

S/REF.

N/REF. FR/aa. MA1-287/21

FECHA 16 de diciembre de 2021

ASUNTO MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL
PGOU DE ESTEPONA EN RELACIÓN AL SISTEMA
GENERAL SG-C6 SURS "LLANOS DEL VELERÍN"
Y SISTEMA GENERAL SG-C1 SURNS
"CONEXIÓN LOMAS DEL CERRILLAR"CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y
DESARROLLO SOSTENIBLE.

JUNTA DE ANDALUCÍA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE
AVDA. DE LA AURORA, 47. EDIF. SERVICIOS MÚLTIPLES
29071 MÁLAGA

Con fecha 15 de diciembre de 2021 el Subdirector General de Explotación, P. D. del Director General de Carreteras (Orden TMA/1007/2021, de 9 de septiembre, sobre fijación de límites para la administración de determinados créditos para gastos y delegación de competencias), ha resuelto:

Informar favorablemente en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, la **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU DE ESTEPONA EN RELACIÓN AL SISTEMA GENERAL SG-C6 SURS "LLANOS DEL VELERÍN" Y SISTEMA GENERAL SG-C1 SURNS "CONEXIÓN LOMAS DEL CERRILLAR"** con las siguientes condiciones:

1. Consultados los Mapas Estratégicos de Ruido del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana aprobados, y dados los usos previstos podría ser necesario establecer medidas para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.

Por ello, en los instrumentos que desarrollen el ámbito y, en especial, aquellos que definan la ubicación de las instalaciones y edificaciones y aquellos que posibilitan que se lleve a cabo la acción urbanizadora, trátase de, planes o proyectos especiales, de infraestructuras, proyectos de urbanización, de obras u otros, cualquiera que sea la denominación que les otorgue la legislación aplicable, ya sea de ordenación del territorio, urbanística, de protección ambiental o de cualquier otra materia, que necesariamente deberán someterse a informe conforme el artículo 16.6. de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, deberá estudiarse el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. Se considera que una adecuada ordenación de los volúmenes debe permitir su cumplimiento sin medidas adicionales, dada la poca extensión del área afectada por las isófonas que marcan los objetivos de calidad acústica aplicables al ámbito.

Conforme al artículo 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido se deberá incluir en el instrumento de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación.

El planeamiento incluirá entre sus determinaciones las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas en los ámbitos territoriales de ordenación afectados por ellas (art.11.1, Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas).

Los medios de protección acústica que resulten necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002)





transpuesta en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y, en su caso, en la normativa autonómica o local, serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

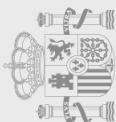
La edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.

2. Será durante la emisión de los informes a los que se hace referencia en el punto 1 de esta resolución donde se verifique el respeto de la línea límite de edificación, incorrectamente representada en los planos del instrumento. Conforme a lo establecido en el artículo 33.2 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, "(...) *los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso*"
3. Independientemente de que no se modifique la configuración o no se creen nuevos accesos a la A-7, el desarrollo supone un manifiesto cambio de actividad y de uso de los accesos a las carreteras estatales, en especial del enlace del p.k. 162+350 de la autovía A-7 y, por tanto, es de aplicación el artículo 36.9 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

Por ello, también se verificará durante la emisión de los informes a los que se hace referencia en el punto 1 de esta resolución, aunque no es probable una afección significativa a los niveles de servicio y seguridad viaria de las carreteras estatales, que este hecho no se produce. Se deberá evaluar, para lo cual no se cree que sea necesario un estudio de tráfico extenso o con mucho grado de detalle, la afección a las calzadas de la A-7, así como a sus elementos (convergencias, divergencias y los ramales de enlace) susceptibles de ser utilizados por los tráfico generados y atraídos por los desarrollos previstos y cuyos niveles de servicio, por lo tanto, pueden verse comprometidos por los mismos. La definición precisa acerca de las actividades a realizar en las instalaciones y en las instalaciones complementarias debería permitir evaluar de forma más precisa la generación y atracción de viajes del desarrollo de la que puede deducirse de la información ahora presentada.

Si fuesen necesarias medidas de acondicionamiento para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria, deberán ser ejecutadas por el promotor interesado en el cambio de uso y a su costa, como así también se recoge en el artículo 18.1.c del 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.

Al contrario de lo que se expresa en el Documento Ambiental Estratégico (punto 12.1. Informe favorable Ministerio de Fomento), no existe tal informe favorable y como puede comprobarse del cotejo del anejo, lo que se aporta es un oficio de contestación a una solicitud de zonas de protección en parcela junto al enlace de la Autovía del Mediterráneo A-7, p.k. 162+350 sentido Algeciras para la tramitación de una consulta de viabilidad para el establecimiento de una estación de servicio, que nada tiene que ver con lo que ahora se informa.





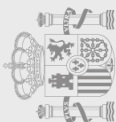
El presente informe, que se remite adicionalmente al Ayuntamiento de Estepona, se emite a los efectos del artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y no implica autorización de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana a las actuaciones que afecten o tengan influencia en las carreteras pertenecientes a la Red de Carreteras del Estado, para cuya tramitación deberá seguirse el procedimiento establecido reglamentariamente.

Contra esta resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer potestativamente recurso de reposición ante la Dirección General de Carreteras de este Ministerio, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación de esta resolución de acuerdo con lo establecido al respecto por los art. 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones Públicas o bien interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la notificación de esta resolución de acuerdo con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos.

EL JEFE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO,
PROYECTOS Y OBRAS
(firmado digitalmente al margen)

Fdo.: Francisco Ruiz Hidalgo



Expte: RJ-166/21

Asunto: INFORME

UPPH / JASC

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA
Avd. de la Aurora, nº 47, Planta 14
Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA**

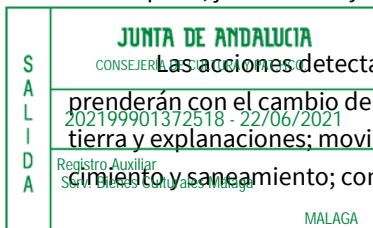
Con fecha 29 de abril de 2021, tuvo entrada en esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga documentación procedente de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la modificación puntual de elementos del PGOU de Estepona en relación al sistema general SG-C6 SURS “Llanos del Velerín” y sistema general SG-C1 SURNS “Conexión Lomas del Cerrillar”, en el término municipal de Estepona, a propuesta de JOSÉ JAVIER ROJAS DEL MÁRMOL, con D.N.I. 24.241.707-Y, en representación de la entidad denominada VALDORBA PARQUES, S.L., con dirección a efectos de notificaciones en la Calle Pico de la Miel nº5, 28023 Madrid (Madrid).

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

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

INFORME SOBRE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU DE ESTEPONA EN RELACIÓN AL SISTEMA GENERAL SG-C6 SURS “LLANOS DEL VELERÍN” Y SISTEMA GENERAL SG-C1 SURNS “CONEXIÓN LOMAS DEL CERRILLAR” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ESTEPONA (MÁLAGA).

Los terrenos objeto de esta Modificación Puntual, el Sistema General SG-C6 SUR “Llanos del Velerín” y Sistema General SG-C1 SUR-NS “Conexión Lomas del Cerrillar”, se ubican al Este del núcleo de la ciudad de Estepona, junto al Arroyo las Cañas, dentro de la zona definida en el PGOU como Distrito Este.



Las acciones detectadas se relacionan en general con las acciones derivadas de las obras que se emprenderán con el cambio de uso de suelo y urbanización de la zona: desbroces y despejes; movimientos de tierra y explanaciones; movimiento de maquinaria; urbanización y construcción; conexiones; red de abastecimiento y saneamiento; conexión eléctrica y telefónica; creación de zonas verdes y viario.

Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial y el planeamiento urbanístico, en el área objeto de consulta no se encuentra actualmente afectada por yacimiento arqueológicos conocidos. Sin embargo, dada la magnitud de l proyecto presenta-



FIRMADO POR	ROCIO FERNANDEZ BACA GALANTE	FECHA	18/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw670PFIRMA tuRZq15C+dE0VH5A	PÁGINA	1/2



do y así como por la escasez de prospecciones intensivas realizadas en el área, se considera la realización de una actividad arqueológica preventiva.

Como conclusión se informa de **forma viable**, quedando condicionado a la realización de las siguientes actividades arqueológicas:

• **Prospección superficial intensiva** en toda el área afectada: para delimitar de manera exhaustiva los posibles yacimientos existentes no conocidos. Igualmente, dicha prospección deberá incluir una diagnóstico de sus afecciones de acuerdo con las infraestructuras necesarias para la futura instalación, especialmente las que conlleven alteración del suelo actual. Todo ello con el objetivo de hacer una valoración y poder establecer la viabilidad del proyecto tal y como está redactado. Esta medida cautelar deberá ejecutarse antes de cualquier movimiento de tierras, independientemente de su naturaleza. El resultado de la actividad arqueológica determinará, en su caso, la autorización del proyecto, la aplicación de nuevas medidas cautelares para la ejecución del mismo, la propuesta de su modificación o bien, incluso, pudiera derivarse informe desfavorable definitivo para alguna de las infraestructuras.

Para llevar a cabo las actividades arqueológicas señaladas como medidas cautelares iniciales, 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).”

En consecuencia, nos reiteramos en el contenido informándose de **forma viable**, quedando condicionado a la realización de la actividad arqueológica recogida en el párrafo superior.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.



La Jefa del Servicio de Bienes Culturales
Rocío Fernández-Baca Galante

Código:RXPMw670PFIRMA tuRZq15C+dE0VH5A.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	ROCIO FERNANDEZ BACA GALANTE	FECHA	18/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw670PFIRMA tuRZq15C+dE0VH5A	PÁGINA	2/2

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: MA-69974 (DPH/PLM/JDR/tpa) SPA/DPA/RMF/176/2020
(EA/MA/50/20)

Fecha: Fecha firma electrónica

Asunto: EAE SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU EN RELACIÓN AL SISTEMA GENERAL SG-C6 SURS “LLANOS DEL VELERÍN” Y SISTEMA GENERAL SG-C1 SURS “CONEXIÓN LOMAS DEL CERRILLAR”, T.M. ESTEPONA

Remitente: SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DE LAS AGUAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

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 en materia de la competencia de este organismo, sirva a los efectos oportunos.

El Jefe de Servicio de D.P.H. y Calidad de las Aguas



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	64oxu6928U6FFZTLHv37Wz//s0c2Tp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Ref: SPA/DPA/RMF/176/2020

N/Ref: MA-69974

Asunto: EAE Simplificada de la Modificación puntual de elementos del PGOU en relación al sistema general SG-C6 SURS “Llanos del Velerín” y sistema general SG-C1 SURNS “Conexión Lomas del Cerrillar”, T.M. Estepona.

DATOS

Fecha registro entrada: 15/04/2021 N° registro: ---
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental
Lugar: Llanos de Guadalmanza
Municipio: Estepona
Provincia: Málaga
Cauce: Arroyo de las Cañas
Coords. UTM (ETRS89): X: 313651 Y: 4036452

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 15 de abril de 2021, se recibe comunicación interior del Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe sobre los aspectos competencia en materia de Aguas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la de la modificación puntual de elementos del PGOU de Estepona en relación al sistema general SG-C6 SURS “Llanos del Velerín” y sistema general SG-C1 SURNS “Conexión Lomas del Cerrillar”, de acuerdo con lo establecido en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

A tal efecto se aporta la documentación siguiente para su análisis:

- Documento Ambiental Estratégico
- Borrador MPE₁.0_A4_Memoria
- Planos

CONSIDERACIONES

El documento ambiental estratégico se redacta con el fin de dar cumplimiento a la normativa vigente, en tanto la modificación puntual se requiere con el objeto de unificar el sistema general deportivo y turístico,





actualmente dividido por el Sistema General de Equipamiento Viario, propuesto por el Planeamiento General. Además, se ordena las edificaciones a implementar, de modo que se mejore el centro deportivo.

Los terrenos afectados por esta modificación puntual se ubican al este de Estepona, junto al Arroyo de las Cañas, en el Distrito Este, y comprende una superficie de 85.720 mts²., actualmente sin desarrollo urbanístico.



Alternativa propuesta.

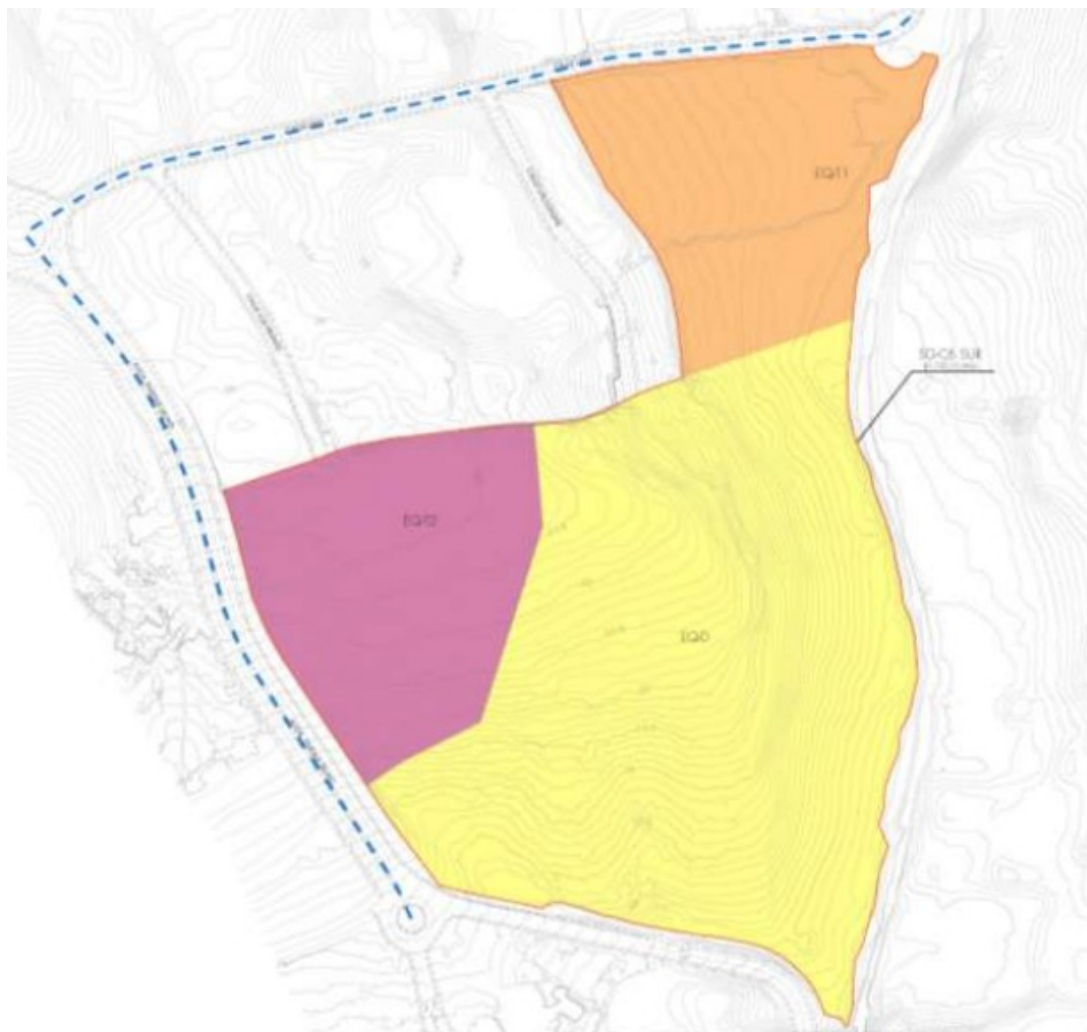
Se plantean en el Documento Ambiental Estratégico de la modificación puntual del Sistema General SG-6 Sur, “Llanos de Velerin” y “Sistema General SG-C1 SUR-NS “Conexión Lomas del Cerrillar”, tres alternativas, resultando la alternativa cero, como la que prevé la no aplicación del plan, por lo que no se podría dotar al municipio del equipamiento comunitario, dejando sin valor útil estos suelos.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 2/14
VERIFICACIÓN	640xu799XCIJF0u4URsB7C2akEXCox	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La Alternativa núm. 1 ordena el sistema general con un equipamiento deportivo y equipamiento turístico divididos por el Sistema General SG-C1 SUR-NS, pero presenta inconveniente dadas por el desarrollo del PAU del SUNP-C1, quedando los suelos sin el desarrollo prevista por el PGOU.

Por último la Alternativa núm. 2 pretende el uso de infraestructura viaria existente, avenida del Parque Selwo y Calle Lima, colindante para la comunicación pretendida en el PG con el SG-C1 SUNP, mejorando el sistema general deportivo y turístico, al eliminar el vial que divide el sistema general en dos zonas de equipamiento.



ORDENACIÓN DEL EQUIPAMIENTO TURÍSTICO (EQ-D)

ORDENACIÓN DEL EQUIPAMIENTO TURÍSTICO (EQ-T1)

ORDENACIÓN DEL EQUIPAMIENTO TURÍSTICO (EQ-T2)



Esta última es la alternativa seleccionada, por las ventajas que presenta.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 3/14
VERIFICACIÓN	640xu799XCIJF0u4URsB7C2akEXCox	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección adyacentes.

El art. 92 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio regula lo que constituyen los objetivos medioambientales en materia de agua. Especificaciones recogidas en el art. 6 de la Ley de Aguas de Andalucía, en el que se indica que constituyen objetivos medioambientales 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 en la que se pretende actuar esta situada en el sistema de explotación en la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza en el Plan Hidrológico Vigente se identifica como Sistema I, Serranía de Ronda, subsistema 3, Cuencas vertientes al mar entre las desembocaduras de los ríos Guadiaro y Guadalhorce.

Red hidrográfica.

Localizado el sector, en el municipio de Estepona, se identifica la existencia de elementos que configuran el dominio público hidráulico, en concreto y por cercanía distinguimos el Arroyo de las Cañas, como elemento principal que condicionará las determinaciones del plan parcial. En este sentido, se indica que 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 y 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

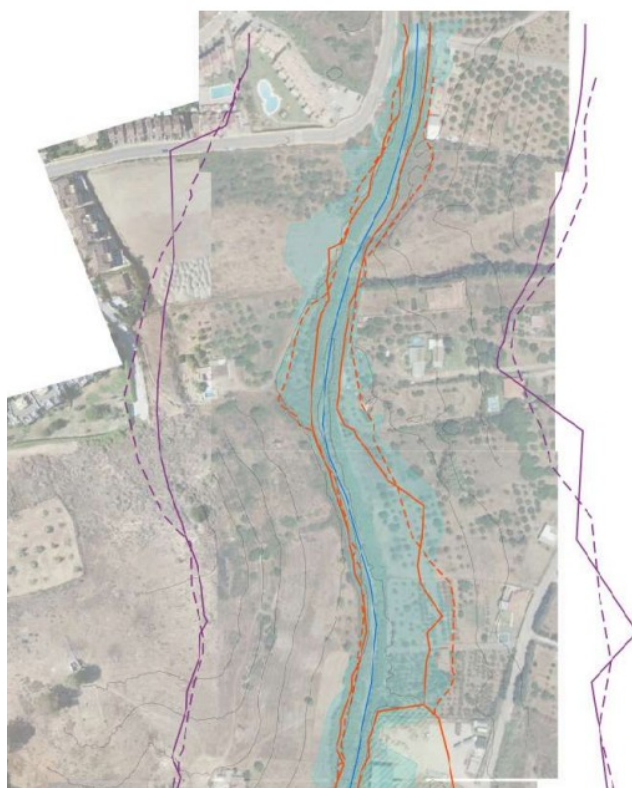
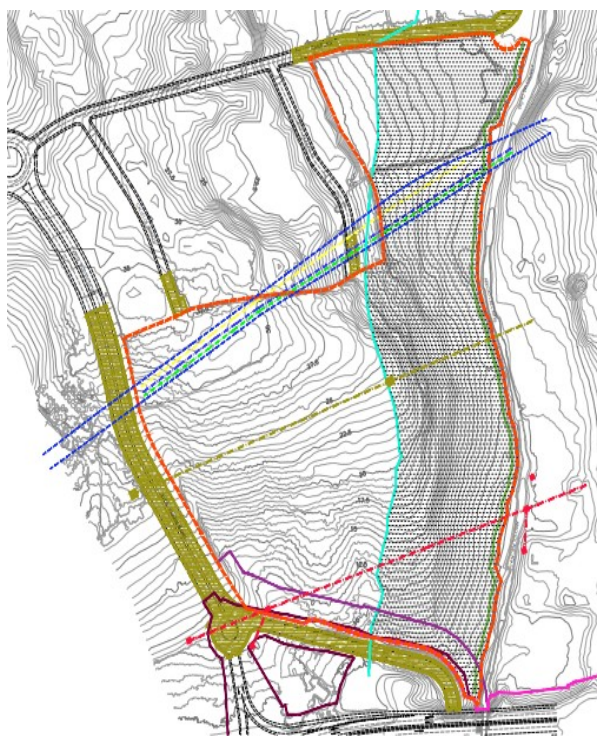
FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 4/14
VERIFICACIÓN	640xu799XCIJF0u4URsB7C2akEXCox	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno.

Dicho informe se pronunciará expresamente sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan el deslinde del dominio público hidráulico, la delimitación técnica de la línea de deslinde, las zonas de servidumbre y policía, la delimitación de las zonas inundables, la existencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas y la adecuación del tratamiento de los vertidos a la legislación vigente. En cualquier caso, se informará sobre las infraestructuras de aducción y depuración de aguas.

Se aporta planos con la delimitación de las zonas de servidumbre y de policía del Arroyo de las Cañas.



Plano: Limitación de usos en zona inundable. Comparación con el EHCSO I. Fuente: Estudio supervisado

En relación con esta cuestión se encuentra relacionado MA-68825 en el que esta administración hidráulica informará respecto de la misma zona de estudio y que actualmente se encuentra en trámite, en el que se realiza estudio de la delimitación estimada de la zona de protección de DPH .

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 5/14
VERIFICACIÓN	640xu799XC1JF0u4URsB7C2akEXCox	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Tras consultar el Visor web (<https://lajunta.es/310jv>) realizado de los Mapas de Riesgo y Peligrosidad de la demarcación Cuencas Mediterráneas Andaluzas, incluido en la publicación del BOJA indicado, se destaca la delimitación Probable o cautelar de las zonas de protección de DPH, Servidumbre y Zona de Policía.



Por tanto, el sector se encuentra afectado por un cauce de dominio público hidráulico y por sus zonas de protección, por lo que su ficha urbanística deberá recoger tal afección hidráulica, citando además que para la aprobación de dicha figura urbanística por el Ayuntamiento, deberá solicitarse informe preceptivo en materia de aguas a esta Administración Hidráulica Andaluza.

En general, todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas o informadas por esta Administración Hidráulica Andaluza.

Es por ello que el art. 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, que dispone:

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

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 6/14
VERIFICACIÓN	640xu799XC1JF0u4URsB7C2akEXCox	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 7/14
VERIFICACIÓN	640xu799XCIJF0u4URsB7C2akEXCox	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previsto en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter.”

Identificado el dominio público hidráulico que afecta al sector, se requiere la determinación de las zonas de protección, distinguiendo la zona de servidumbre y la zona de policía del dominio público hidráulico, así mismo, se debe hacer análisis de las zonas inundables que pudiera afectar directamente esta superficie.

Relativo a las obras en Dominio Público Hidráulico y en Zona de Policía.

Las medidas correctoras propuestas así como el nuevo desarrollo urbanístico que se derive dentro del ámbito deberán reunir los siguientes requisitos según lo establecido en los artículos 9 ter, y 14 bis. 2, 3 y 4 del RDPH:

- a) No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.
- b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.
- c) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos habitacionales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá asegurar su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.
- d) Toda nueva construcción como ya existente en la zona de flujo preferente (ZFP) y/o en zona inundable (ZI), las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo el promotor deberá suscribir una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Dicha declaración será independiente de cualquier

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 8/14
VERIFICACIÓN	640xu799XCIJF0u4URsB7C2akEXCox	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



autorización o acto de intervención administrativa previa que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas. En particular, estas actuaciones deberán contar con carácter previo a su realización, según proceda, con la autorización en la zona de policía en los términos previstos en el artículo 78 del RDPH o con el informe de la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA (en tal caso, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto). La declaración responsable deberá presentarse ante la Administración hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización.

- e) Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Además, todas ellas deberán ser comunicados a esta Administración Hidráulica Andaluza, para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del RDPH, para así obtener el informe al Instrumento de Planeamiento o autorización preceptiva en materia de Aguas previa a la ejecución de las mismas.

Inundabilidad

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

El Arroyo de las Cañas no posee deslinde administrativo según los artículos 240 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), por lo que no está definido el dominio público hidráulico del cauce, pero se dispone del “Estudio Hidráulico para la ordenación de las cuencas de la Costa del Sol Occidental (Málaga), realizado por la Agencia Andaluza del Agua de la Consejería de Medio Ambiente. Expediente: A6.803.674/0411. Designación: Arroyo de la Cala (R15). Diciembre 2005”. En dicho Estudio se determinan las avenidas del cauce en el estado natural para diferentes periodos de retorno, entre los cuales se incluyen los de 10, 100 y 500 años. Esta última avenida, la que define la inundabilidad del cauce (máxima crecida extraordinaria).

En el caso del Arroyo de las Cañas, se comprueba se encuentra estudiado en cuanto a su inundabilidad. **No se han aportado en el documento ambiental estratégico planos relativos a esta afección, por lo que deberán ser tenidos en cuenta.** Así pues pueden consultar esta información en el siguiente enlace: <https://lajunta.es/310jy>

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 9/14
VERIFICACIÓN	640xu799XC1JF0u4URsB7C2akEXCox	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico, no se podrá prever ni autorizar en las vías de intenso desagüe ninguna instalación o construcción, ni de obstáculos que alteren el régimen de corrientes.

El planeamiento incluirá, en los límites de su ámbito territorial, la delimitación de las zonas inundables¹ que tenga efectuada la Administración Hidráulica Andaluza, así como los puntos de riesgo² recogidos en el Plan de Prevención de Avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.

Para ello, previo a la aprobación de los documentos de planificación territorial y a la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, la Administración competente en su tramitación solicitará a la Administración Hidráulica Andaluza las zonas inundables³ que tenga delimitada.

El instrumento de planeamiento identificará, mediante plano topográfico a escala 1:1.000, las zonas inundables. Además, incluirá plano de planta y plano con perfiles transversales del cauce, al menos, cada 50 metros donde se acotarán los calados (cada 0,50 m) y las velocidades del agua (cada 1 m/s) en la zona inundable, así como la zona de flujo preferente (vía de intenso desagüe y zona para la avenida de 100 años donde se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes). Los perfiles se numerarán correlativamente con pK creciente desde aguas abajo hacia aguas arriba y se representarán en alzado según el sentido del flujo. Los perfiles se ubicarán en plano de planta. El estudio hidrológico-hidráulico será redactado por técnico competente.

El informe emitido por la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan la delimitación de las zonas inundables.

¹ Artículo 4 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía

² Artículo 16.2 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces

³ Artículo 16 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces

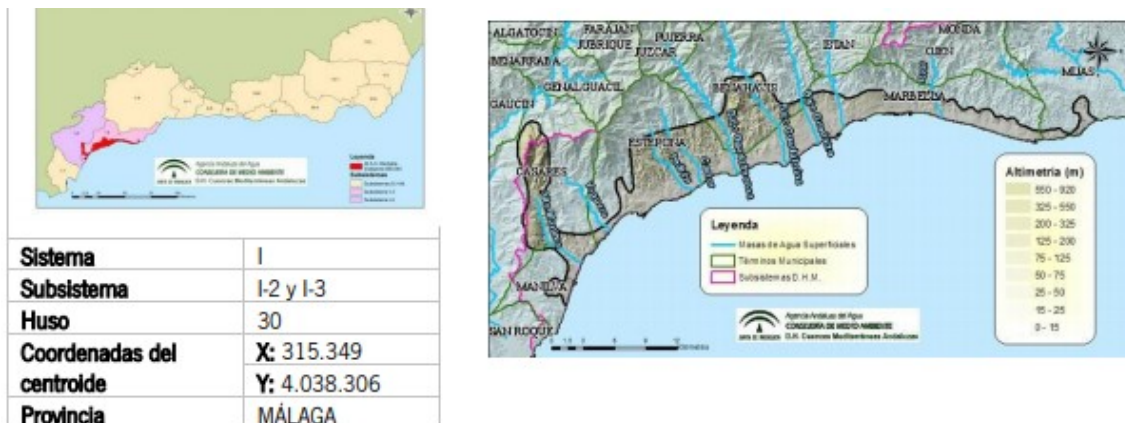


-

De los Mapas de Riesgo y Peligrosidad de la demarcación Cuencas Mediterráneas Andaluzas, incluido en la publicación del BOJA indicado, se comprueba que las parcelas objeto de estudio se encontraría fuera de la Zona de Servidumbre y dentro de la Zona de Policía, encontrándose afectada en casi su totalidad por la inundación fluvial para los periodo de retorno de 10, 50, 100 y 500 años, además de encontrarse también dentro de la Zona de Flujo Preferente.

Aguas subterráneas

El ámbito que cubre el sector objeto de la innovación, está afectado directamente por la existencia de una masa de aguas subterránea, distinguimos con código europeo las siguiente masa de agua ES060MSBT060.040, que según el Plan Hidrológico vigente se encuentra en un estado global de MALO, resultando que los principales problemas que presenta son: Contaminación de nitratos por origen agrario, contaminación por fitosanitarios y sobreexplotación de acuíferos, intrusión marina y otros procesos de salinización.



En esta masa de agua, el Plan Hidrológico vigente prevé las siguientes líneas de actuación:

- 1) Fomento de buenas prácticas en el uso de fitosanitarios en campos de golf.
- 2) Constitución de comunidad de usuarios y elaboración del plan de explotación.
- 3) Aumento del uso de recursos regenerados mediante tratamiento terciario para riegos agrícolas, usos industriales y ante todo campos de golf y usos urbanos no prioritarios.
- 4) Fomento de actuaciones de desalación en áreas costeras deficitarias.
- 5) Plan de mejora y modernización de regadíos.
- 6) Ejecución de infraestructuras de conexión y distribución desde las fuentes de recursos en alta.



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

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

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

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

No obstante se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, compresivas tanto para la fase de construcción como para la fase de funcionamiento.

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

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

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 12/14
VERIFICACIÓN	640xu799XCIJF0u4URsB7C2akEXCox	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

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.” al margen de las autorizaciones que se obtengan para conectar a redes de abastecimiento, es imprescindible que el ente local cuente con el título que legitime el derecho al uso del aguas en los volúmenes necesarios para dar satisfacción a la demanda de agua del municipio.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el artículo 13.1 de la *Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía*, establece 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:

- 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.*
- f) *El control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.”*

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

Por su parte el art. 232 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, establece como objetivo de la protección del dominio público hidráulico los siguientes:

- a) Conseguir y mantener un adecuado nivel de calidad de las aguas.
- b) Impedir la acumulación de compuestos tóxicos o peligrosos en el subsuelo, capaces de contaminar las aguas subterráneas.
- c) Evitar cualquier otra actuación que pueda ser causa de su degradación (art. 92 del TRLA).

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

Debe tenerse en cuenta que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el *Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía*, mientras que los vertidos de aguas residuales, que no vayan a la red municipal si la requieren.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 13/14
VERIFICACIÓN	640xu799XCIJF0u4URsB7C2akEXCox	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

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.

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 Via Intenso Desagüe y para graves daños según el artículo 9.2 RDPH.

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

El Jefe de Servicio de D.P.H. y Calidad de las Aguas

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 14/14
VERIFICACIÓN	640xu799XCIJF0u4URsB7C2akEXCox	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Nº: SGM/DGB/02 INF 233 20

SGMN_2021_MA_0187

SPA/DPA/RMF/176/2020 (EA/MA/50/20)

ASUNTO: Modificación puntual de elementos PGOU Estepona “Llanos del Velerín” y SG-C1 SURNS T.m. Estepona

Remitente: Dpto. Geodiversidad y Biodiversidad

Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural

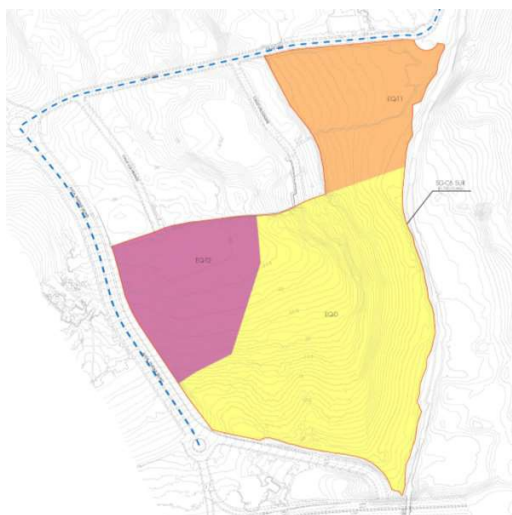
En relación a la petición de informe del S.G.M.N. a este Departamento a raíz de la solicitud de informe procedente del S.P.A., tras solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual de elementos del PGOU de Estepona en relación al sistema general SG-C6 SURS “Llanos del Velerín” y sistema general SG-C1 SURNS “Conexión Lomas del Cerrillar”, se emite el siguiente Informe Técnico del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad:

SG-C6 SURS “Llanos del Velerín” y sistema general SG-C1 SURNS “Conexión Lomas del Cerrillar”

1. OBJETO DEL INSTRUMENTO URBANÍSTICO.

La modificación puntual se redacta con objeto de unificar el Sistema General deportivo y turístico, actualmente dividido por el sistema general viario, propuesto por el Planeamiento General. Además, se ordena los edificios a implementar, de modo que se mejore el centro deportivo con servicios adecuados al turismo que dicho equipamiento deportivo necesita.

2. PLANIFICACIÓN:



EQUIPAMIENTO TURÍSTICO (EG-D)	
EDIFICABILIDAD (0,1 M21/M2S)	MIN 5,756,00 M21
ALTURA (PB+2)	10,00 M
DISTANCIA A LINDEROS PÚBLICOS	MIN 3,00 M
DISTANCIA A LINDEROS PRIVADOS	MIN 3,00 M

EQUIPAMIENTO TURÍSTICO (EG-I)	
EDIFICABILIDAD (0,66 M21/M2S)	MIN 12,910,00 M21
ALTURA (PB+4+ATICO)	16,00 M
DISTANCIA A LINDEROS PÚBLICOS	1/3 DE LA ALTURA Y MIN 3,00 M
DISTANCIA A LINDEROS PRIVADOS	1/3 DE LA ALTURA Y MIN 3,00 M

EQUIPAMIENTO TURÍSTICO (EG-F2)	
EDIFICABILIDAD (0,30 M21/M2S)	MIN 5,905,00 M21
ALTURA (PB+1)	7,00 M
DISTANCIA A LINDEROS PÚBLICOS	1/3 DE LA ALTURA Y MIN 3,00 M
DISTANCIA A LINDEROS PRIVADOS	1/3 DE LA ALTURA Y MIN 3,00 M

	ITINERARIO DE COMUNICACIÓN ACTUAL PLENAMENTE FUNCIONAL (RECORRIDO ALTERNATIVO AL PROPUESTO POR EL PGOU)
---	---



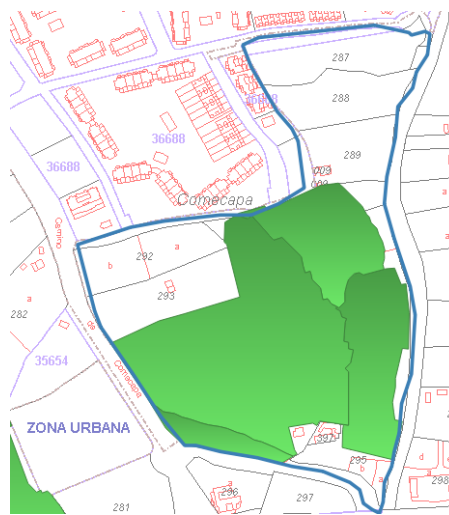
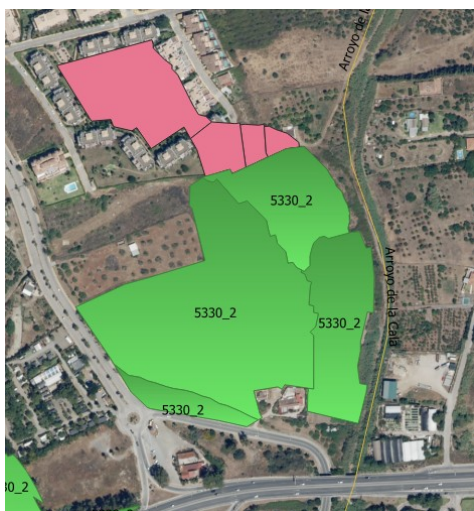
FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO	16/12/2021	PÁGINA 1/6
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm62QAK9ZGEW3P6X9E4BGUC9UXB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3. ANÁLISIS DE AFECCIONES

1. No se observan resultados, sobre el ámbito de esta EAE del PGOU, en el cotejo de la información sobre **Espacios Naturales Protegidos de Andalucía** (EE.NN.PP.) con figura de protección establecida en la normativa estatal o autonómica, información actualizada a julio de 2021, y Montes Públicos Catalogados.
2. No encontramos coincidencia con ningún recurso geológico, tras consulta realizada sobre el “**Inventario Andaluz de Georrecursos**. Año 2011” para la provincia de Málaga, analizando la zona de la planificación.
3. Respecto a la presencia de **hábitats de interés comunitario** se analiza el área objeto de estudio con la cartografía de la REDIAM, relativa a “Hábitats de Interés comunitario, capa actual 2020” , disponiendo de la información actualizada (según Instrucción de la Secretaría General de Medio Ambiente, Agua y cambio climático, de 11 de marzo de 2019), obteniéndose el hábitat de interés comunitario:

53302 Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)



4. Respecto a la **fauna amenazada y protegida**, se hacen varias comprobaciones con las distintas capas actualizadas disponibles en la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible, no obteniéndose registros dentro del área estudiada.

No obstante, teniendo en cuenta la zona, se informa que puede darse la presencia de Chamaleo chamaleon, recogida en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, según Decreto 23/2012 como en régimen de protección especial.

Al igual que en los casos de estos reptiles, pudiera darse la presencia de quirópteros asociados a ruinas de edificaciones antiguas.

5. Relativo a **flora de interés**, se consulta la información existente en la capa actualizada de la base Flora Amenazada (**F.A.M.E.**) de la Junta de Andalucía y en la de Flora Micológica de

FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	16/12/2021	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm62QAK9ZGEW3P6X9E4BGUC9UXB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Andalucía (F.A.I.M.), así como los documentos aportados, no encontrándose ningún registro dentro de los límites del ámbito estudiado

4. CONCLUSIONES.

Para concluir el presente informe se estima el precedente análisis de recursos ambientales, la normativa específica, el objeto del proyecto y el documento ambiental presentado por el promotor.

1. Hábitat de interés comunitario:

El hábitat **53302** Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion), se extiende a lo largo de gran parte de la modificación puntual del PGOU, (más de 5 Ha.)

Se atenderá a la normativa a este respecto, la cual se adjunta en el Anexo I.

De la misma manera se adjunta en el Anexo II los planos para que se pueda apreciar a nivel cualitativo la contribución local, provincial y andaluz de la parcela del HIC de esta modificación.

2. Fauna amenazada y protegida:

Como consideraciones, respecto a este sector, ha de tenerse en cuenta la previsible presencia de especies de reptiles y quirópteros. Estos grupos son afectados por la alteración de sus guaridas causándoles daños, tanto a nivel individual como a nivel colonial.

Por esta razón, si se encontrasen nidos o madrigueras, 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. Para ello deberá tenerse en cuenta que la época de reproducción de la aves, de manera genérica, es de febrero a junio (ambos inclusive). En ningún caso se recogerán los nidos, previamente a cualquier actuación, para cambiarlos de ubicación, si estos estuviesen ocupados.

De cualquier manera y, a modo general, antes del inicio de cualquier actuación sobre el terreno se deberán realizar prospecciones para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en esta materia. En caso de localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia y desarrollo.

En los casos de construcción de cunetas, arquetas o estructuras similares para la evacuación de aguas, principalmente junto a infraestructuras viarias, que puedan suponer “trampas” para la fauna, deberán disponer de rampas o mecanismos de escape con superficies rugosas para la evacuación de dicha fauna.

En caso de encontrar especies de fauna 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 para que se adopten las medidas pertinentes.

FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO	16/12/2021	PÁGINA 3/6
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm62QAK9ZGEW3P6X9E4BGUC9UXB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En la construcción de infraestructuras o barreras, en especial los vallados, que puedan impedir el tránsito de la fauna silvestre en el medio natural, se deberá garantizar la libre circulación de la misma.

En la planificación y construcción de infraestructuras de almacenamiento de agua, tales como balsas, depósitos, albercas, etc. y otras zanjas en las que exista riesgo de caída de la fauna silvestre, se dotarán con sistemas de salida para dicha fauna.

El calendario de ejecución del proyecto se organizará de tal forma que se procure evitar que el inicio las obras coincide con el periodo reproductor de la fauna, entre los meses de abril y julio. En el caso de coincidir con dicho período reproductor los trabajos podrán estar sujetos a limitaciones temporales y espaciales que podrán modificarse en el momento de los trabajos, mediante contacto coordinado de la Dirección de Obra con el Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de esta Delegación Territorial, consistentes en concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, la reducción al mínimo de la superficie de servicio para la obra e incluso contemplando paralización de las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible de la zona, 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.

3. Especies exóticas invasoras:

En la zona de actuación se deberá tener en cuenta la prohibición de utilización de Especies Exóticas Invasoras (siembra en terraplenes, etc.). Además, en caso de aparecer algún espécimen o colonia de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con los establecido en el “Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras”, previo comunicado a esta Delegación Territorial de Málaga. En estos casos no implicaría la paralización de la actividad de ejecución.

La Jefa del Departamento de Geodiversidad Y Biodiversidad

El Técnico del Departamento de Geodiversidad Y Biodiversidad

María Nieves Cruz Salcedo

Manuel Grondona Rodríguez

FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO	16/12/2021	PÁGINA 4/6
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm62QAK9ZGEW3P6X9E4BGUC9UXB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Anexo I: Legislación vigente sobre la superficie de los hábitats de interés comunitario:

La Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres define como HICs a aquellas áreas naturales y seminaturales, terrestres o acuáticas, que, en el territorio europeo de los Estados miembros de la UE se encuentran dentro de alguno de los siguientes supuestos:

- Se encuentran amenazados de desaparición en su área de distribución natural.
- Presentan un área de distribución natural reducida a causa de su regresión o debido a que es intrínsecamente restringida.
- Constituyen ejemplos representativos de una o de varias de las regiones biogeográficas de la UE.

De entre ellos, la Directiva considera tipos de hábitat naturales prioritarios a aquéllos que están amenazados de desaparición en el territorio de la Unión Europea y cuya conservación supone una responsabilidad especial para la UE.

El artículo 46.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad establece 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.*

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

Se debe considerar los principios de actuación de las Administraciones Públicas de Andalucía que se determinan en el artículo 4 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres:

Velar de manera coordinada por el mantenimiento de la biodiversidad y por la conservación de las especies silvestres y sus hábitats..., dar preferencia a la conservación de las especies autóctonas en su hábitat natural..., proteger el hábitat propio de las especies silvestres frente a las actuaciones que supongan una amenaza para su conservación o recuperación.

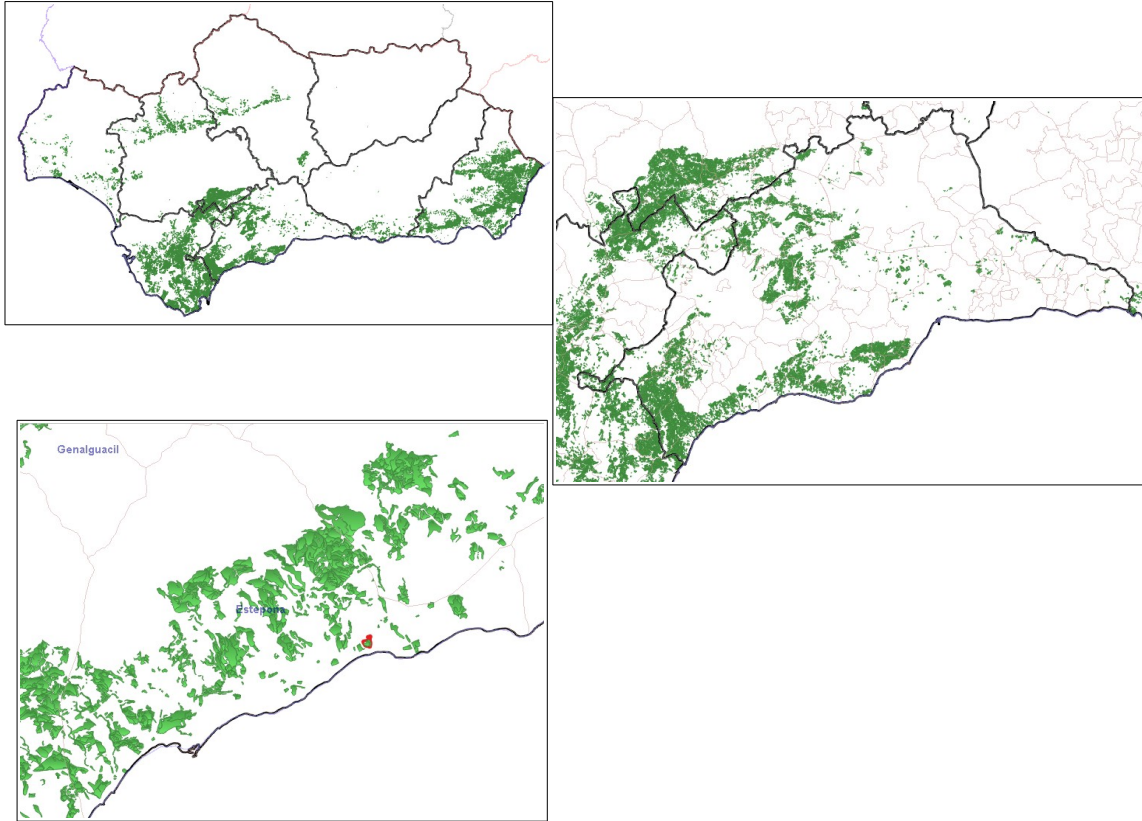
De acuerdo con lo anteriormente expuesto, deberá respetarse la distribución de los hábitats de interés comunitario en el ámbito. En caso de imposibilidad de realización de la misma sin producir afección a dichos hábitats, se procurará mantener la mayor superficie posible en sus distribuciones actuales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

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

FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO	16/12/2021	PÁGINA 5/6
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm62QAK9ZGEW3P6X9E4BGUC9UXB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Anexo II. Distribución del HIC 53302 Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)



FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO	16/12/2021	PÁGINA 6/6
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm62QAK9ZGEW3P6X9E4BGUC9UXB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Nº: SGM/DGB/02 INF 102 21

SGMN_2021_MA_0187

SPA/DPA/RMF/176/2020 (EA/MA/50/20)

ASUNTO: Modificación puntual de elementos PGOU Estepona “Llanos del Velerín” y SG-C1 SURNS T.M. Estepona

Remitente: Dpto. Geodiversidad y Biodiversidad

Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural

En relación al estudio de hábitats de interés comunitario presentado previo al Informe Ambiental Estratégico del:

Sistema General C6 SURS “Llanos del Velerín” y Sistema General SG-C1 SURNS “Conexión Lomas del Cerrillar”

1. OBJETO DEL INSTRUMENTO URBANÍSTICO.

La modificación puntual se redacta con objeto de unificar el Sistema General deportivo y turístico, actualmente dividido por el sistema general viario, propuesto por el Planeamiento General. Además, se ordena los edificios a implementar, de modo que se mejore el centro deportivo con servicios adecuados al turismo que dicho equipamiento deportivo necesita.

2. PLANIFICACIÓN:

En su ficha urbanística se indica por una parte que son suelos de reserva para la implantación de un pequeño centro deportivo y equipamiento turístico, y por otra que tiene una superficie de 85.720,00 m², aunque la superficie real del ámbito no obstante es de 96.802,96 m².

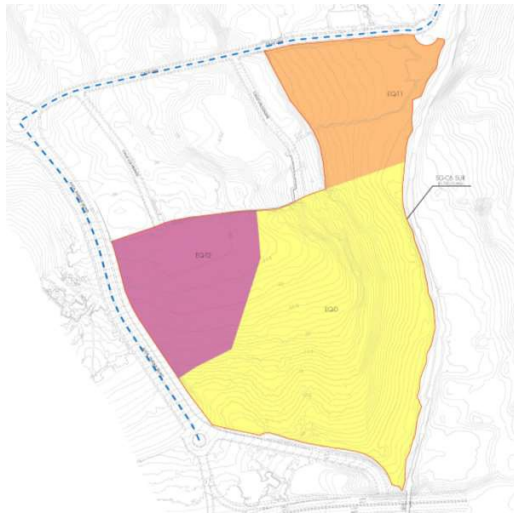
Dentro de la ordenación se diferencian los siguientes usos del suelo:

- EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS (EQ-D1): 19.558,32 m2.
- EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS (EQ-D2): 57.599,40 m2.
- EQUIPAMIENTOS TURÍSTICO (EQ-T): 19.685,24 m2.

El desarrollo futuro de la propuesta (ordenación de detalle) incluirá zonas verdes destinadas a cubrir espacios de afección a cauces, carreteras, etc... así como otras áreas verdes internas del propio planeamiento.



FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	01/07/2022	PÁGINA 1/4
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXEMP7P7E5KKRF9SRN9LFPGWSK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



EQUIPAMIENTO TURÍSTICO (EQ-0)	
EDIFICABILIDAD (0,1 M21/M2S)	MIN 5,756,00 M2T
ALTURA (PB+2)	10,00 M
DISTANCIA A LINDEROS PÚBLICOS	MIN 5,00 M
DISTANCIA A LINDEROS PRIVADOS	MIN 5,00 M

EQUIPAMIENTO TURÍSTICO (EQ-1)	
EDIFICABILIDAD (0,44 M21/M2S)	MIN 12,910,00 M2T
ALTURA (PB+4+ATICO)	16,00 M
DISTANCIA A LINDEROS PÚBLICOS	1/3 DE LA ALTURA Y MIN 3,00 M
DISTANCIA A LINDEROS PRIVADOS	1/3 DE LA ALTURA Y MIN 3,00 M

EQUIPAMIENTO TURÍSTICO (EQ-2)	
EDIFICABILIDAD (0,30 M21/M2S)	MIN 5,905,00 M2T
ALTURA (PB+1)	7,00 M
DISTANCIA A LINDEROS PÚBLICOS	1/3 DE LA ALTURA Y MIN 3,00 M
DISTANCIA A LINDEROS PRIVADOS	1/3 DE LA ALTURA Y MIN 3,00 M

—	ITINERARIO DE COMUNICACIÓN ACTUAL PLENAMENTE FUNCIONAL (RECORRIDO ALTERNATIVO AL PROPUESTO POR EL PGOU)
---	---

3. ANÁLISIS DE AFECCIONES:

En el anterior informe de este Servicio se analizaron las posibles presencias de recursos ambientales, resolviendo que lo más relevante para el ámbito estudiado era la presencia del HIC “5330-2 Arbustedas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)”, cuya superficie total ocupaba cerca de las 4,5 Ha, lo cual correspondía a más del 80% de la superficie del ámbito. Por otro lado, aparece el HIC 9320-0, cuya extensión queda prácticamente integrado en el anterior hábitat. Esta información se tomó en base a la cartografía Rediam relativa a “HIC, Capa actualizada 2020” (según Instrucción de la Secretaría General de Medio Ambiente, Agua y cambio climático, de 11 de marzo de 2019).

En el presente análisis se coteja dicha información con la nueva actualización 2021 de la misma capa, resultando que prácticamente no existen cambios sustanciales respecto a las extensiones y modo de ocupación. Esto se puede observar en los siguientes planos.



Figura 1: Capa REDIAM HIC 2020



Figura 2: Capa REDIAM HIC 2021

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	01/07/2022	PÁGINA 2/4
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXEMP7P7E5KKRF9SRN9LFPGWSK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

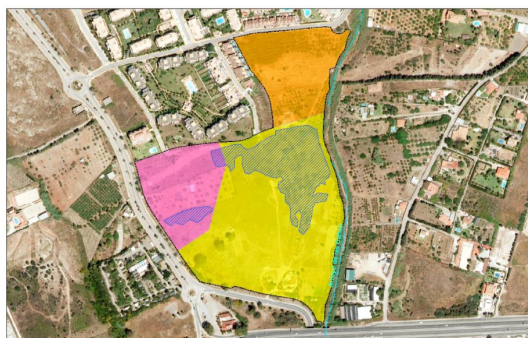


En ambas revisiones la REDIAM establece que el porcentaje de cobertura para el hábitat 5330-2 es del 12%, sin embargo para la extensión que comprenden los acebuchales sobre bujeos (9320), se establece como del 100%.

El estudio presentado por la propiedad efectuado por el equipo de Consultoría GeAmbiental S.L, tiene como objeto principal del análisis florístico y fitocenótico del sector, incorporado en el estudio y análisis de los hábitats de interés comunitario es poner de manifiesto la composición florística y fitocenótica del total de la zona de actuación, en relación con los HICs, mediante el levantamiento de transectos y la realización de inventarios, previa zonificación de la misma según tipos de paisaje. Al mismo tiempo, se hará hincapié en la presencia de especies amenazadas o endémicas, especies exóticas invasoras y zonas de cultivo.



De este estudio se desprende que lo encontrado en la parcela es una vegetación de degeneración de bosques de alcornocal con acebuches (HIC9320), en la etapa serial de espinares (HIC5330-2), aunque actualmente dominado por especies invasoras y nitrófilas, producto del elevado nivel de artificialización del terreno.



Se ha identificado sólo el HIC 5330-2 en forma de jerguenales (representado en azul en el plano superior), con dos rodales. El polígono mayor tiene un estado de conservación bueno y su cobertura está entre el 75 -100% y otro de menor tamaño (al oeste), peor conservado y menor cobertura (entorno al 25%). La extensión total sumado ambos polígonos es de 1,64 Ha. También se pone de manifiesto la notable presencia de especies exóticas invasoras a lo largo de toda la parcela, tales como lantanas, cañas, acacias, eucaliptus y ricinos.

La pérdida porcentual de ocupación de los hábitat es muy significativa con respecto a la totalidad, ya que tan sólo existe el 16% respecto a la cantidad teórica de la cartografía de la REDIAM.

En el mismo estudio plantea una solución que considere la afección real del hábitat dentro del sector en la futura zonificación de desarrollo, con el doble fin de preservar la máxima extensión posible del hábitat en su ubicación original y dar viabilidad a la ordenación planteada. Por un lado, se conservará la mayor proporción posible del hábitat en la posición original y por otro se compensará la superficie del HIC afectado por el planeamiento que no haya podido ser integrada en las zonas verdes.

Igualmente, se plantea una serie de medidas compensatorias definidas para evitar una pérdida neta de biodiversidad y su cuantificación debe estar en concordancia con la superficies perdidas derivadas del impacto y las ganadas provenientes de la compensación. Se mejoraría el estado de

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	01/07/2022	PÁGINA 3/4
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXEMP7P7E5KKRF9SRN9LFPGWSK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



conservación del actual HIC en su lugar de distribución actual, se crearía una superficie de hábitat, restaurándose la superficies desaparecidas. Se mejoraría la calidad de las especies que lo conforman y la conectividad interna y externa, así como la reducción de las presiones y amenazas.

4. CONCLUSIONES.

Para concluir el presente informe centrado en la nueva aportación documental sobre el estudio de hábitats de interés comunitario en los sistemas generales SG-C6 SURS “Llanos del velerín” y SG-C1 SURNS “Conexión Lomas del Cerrillar” y del Análisis de la presencia de Hábitats de Interés Comunitario en sistema general SG-C6 Sur “Llanos del Velerín” y sistema general SGC1 Sur-NS “Conexión Lomas del Cerrillar” (Estepona, Málaga) elaborado por el Servicio de Análisis ambiental se tiene que:

Hábitat de interés comunitario:

Del estudio de análisis florístico y fitocenótico la extensión real del hábitat son dos rodales que en su conjunto tienen 1,64 Ha. con la distribución que se ha fijado en el plano aportado en este estudio. Se realiza la actualización de la información de referencia de las capas HIC presentes en el área de estudio.

1. El HIC 5330_2 sigue estando presente en el área de estudio, aunque en muy mal estado de conservación y con distribución mas reducida, apareciendo mayoritariamente el jerguen (*Calicotome villosa*) junto a pocas especies representativas de la comunidad.
2. El HIC 9320_0 ya no esta presente en el área de estudio, quedando unicamente algunos acebuches dispersos en la zona.

Relativo a la afección real sobre el HIC 5330_2 afectado es sobre el total de los 16.444 m2 de HIC identificados en campo, ya que no se desconoce la ordenación de detalle que se propondrá en un futuro, se desarrollarán en las zonas verdes de la planificación.

Dada la actualidad de los hábitats que en un pasado poblaba este espacio e incluso en otros vecinos, el futuro planeamiento deberá plantear mejoras de los HICs en cuanto a la calidad de los mismos (estado de conservación, restauración, reducción de presiones, mejoras de la conectividad, etc.). Mantenimiento in situ la mayor parte posible del HIC existente y sus especies representativas en las zonas de las parcelas edificables no ocupadas, zonas verdes y DPH señaladas en el plano, evitando una eliminación innecesaria. Se realizará un proyecto de revegetación en estas zonas a compensar y restaurar con el fin de garantizar una distribución natural y estable de las especies propias del HIC en los espacios libres. Las plantaciones tendrán un tratamiento forestal natural, favoreciendo su evolución hacia etapas sucesionales más evolucionadas y se complementarán con otras especies con las condiciones de xericidad propias del ambiente climácico.

DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD
El Jefe del Departamento
Rafael Ramos López

El Técnico del Departamento
Manuel Grondona Rodríguez

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	01/07/2022	PÁGINA 4/4
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXEMP7P7E5KKRF9SRN9LFPGWSK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º: 2021E047

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN PGOU ESTEPONA SECTORES SG-C6 SUR "LLANOS DE VELERÍN" Y SG-C1 SUR-NS, T.M. ESTEPONA (MÁLAGA).**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: 2021E047

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

Ref.: **SPA/DPA/RMF/176/2020 EA/MA/50/20**

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 SIMPLIFICADA DEL MODIFICACIÓN PGOU ESTEPONA SECTORES SG-C6 SUR "LLANOS DE VELERÍN" Y SG-C1 SUR-NS, T.M. ESTEPONA (MÁLAGA)**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

1. INTRODUCCIÓN.....	1
1. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.....	4
2. RESIDUOS NO PELIGROSOS Y RESIDUOS URBANOS O ASIMILABLES A URBANOS.....	5
3. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).....	5
3. PROTECCIÓN DEL SUELO.....	6
4. LEGISLACIÓN.....	7

1. INTRODUCCIÓN.

El presente informe hace referencia a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN PGOU ESTEPONA SECTORES SG-C6 SUR "LLANOS DE VELERÍN" Y SG-C1 SUR-NS**, T. M. de **ESTEPONA (MÁLAGA)**. El objeto del proyecto es la modificación de los usos de los sectores. Actualmente el sector SG-C1 SUR esta clasificado como equipamiento viario y el sector SG-C6 SUR como Deportivo y Turístico. La propuesta consta de cambiar el uso del sector SG-C1 SUR, de viario a residencial, con la finalidad de aportar mayores servicios al sector con uso Deportivo – Turístico. Así mismo la ficha urbanística referida a los sectores indica que tiene una superficie de 85.720,00 m²s.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY		31/08/2021	PÁGINA 1/7
	ALEJANDRO MORENO RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	640xu870PFIRMAk0pfqj6QGrIHsvDE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



Los sectores SG-C6 SUR “Llanos DeL Velerín” Y SG-C1 SUR-NS “Conexión Lomas Del Cerrillar” , se encuentran situados al este del núcleo de la ciudad de Estepona, junto al Arroyo Las Cañas, dentro de la zona definida por el PGOU como Distrito Este. Linda al Oeste con la Avenida Parque Selwo, por el norte con el sector C3 “Arroyo las Cañas”, al este con el Arroyo las Cañas y por el sur con la Autovía del Mediterráneo A-7.

En la **Figura 1** y **Figura 2** , se observa la situación y emplazamiento de los sectores objeto del presente informe.

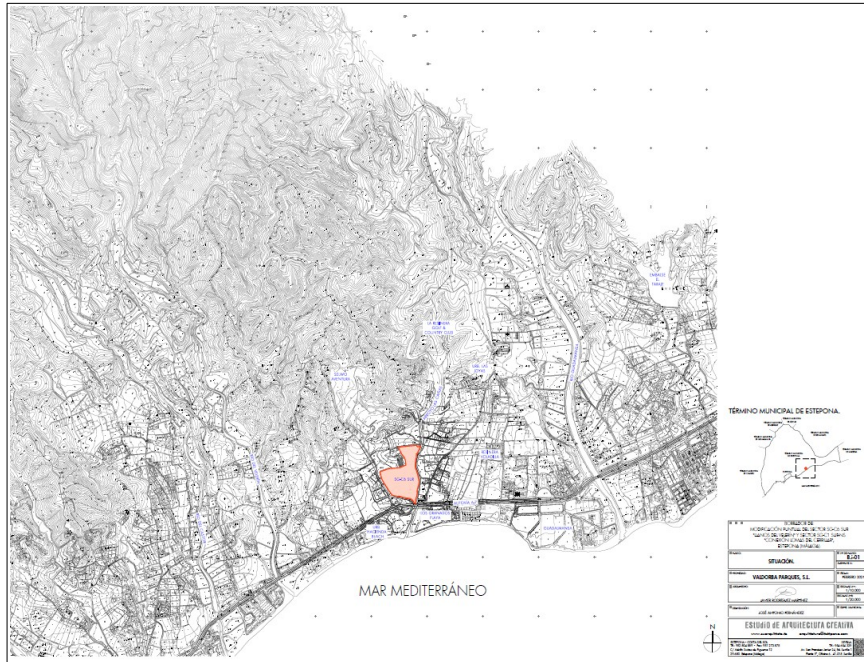


Figura 1. Situación sectores SG-C1 SUR-SG-C6 SUR.

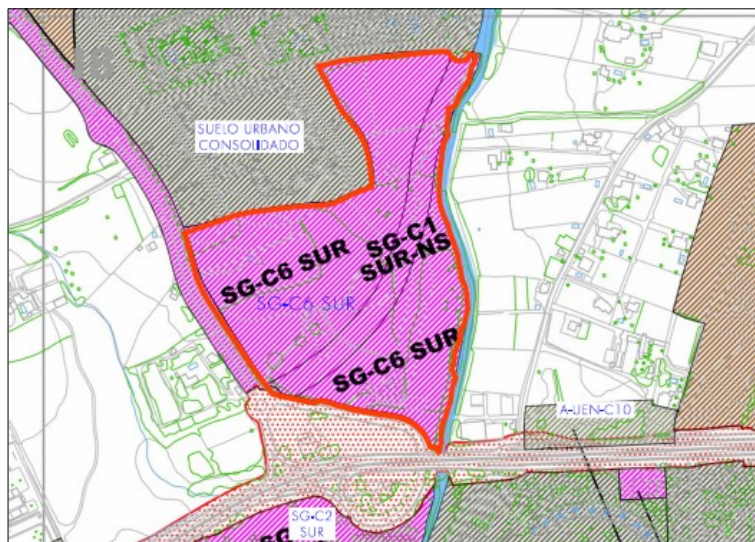


Figura 2. Emplazamiento sectores SG-C1 SUR-SG-C6 SUR .



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY ALEJANDRO MORENO RODRIGUEZ	31/08/2021	PÁGINA 2/7
VERIFICACIÓN	640xu870PFIRMAk0pfqj6QGrIHsvDE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



A continuación, se describirán las principales características de la alternativa propuesta por la actuación propuesta para el MODIFICACIÓN PGOU ESTEPONA SECTORES SG-C6 SUR "LLANOS DE VELERÍN" Y SG-C1 SUR-NS.

ALTERNATIVA 2:

El objetivo principal MODIFICACIÓN PGOU ESTEPONA SECTORES SG-C6 SUR "LLANOS DE VELERÍN" Y SG-C1 SUR-NS, es el cambio de uso del sector SG-C1 SUR, de equipamiento Viario a Residencial- Turístico, cuya finalidad es ampliar los servicios a los sectores colindantes.

Se representa en la **Figura 3**, la propuesta de la distribución de las superficies de la propuesta referente a la ALTERNATIVA SELECCIONADA.

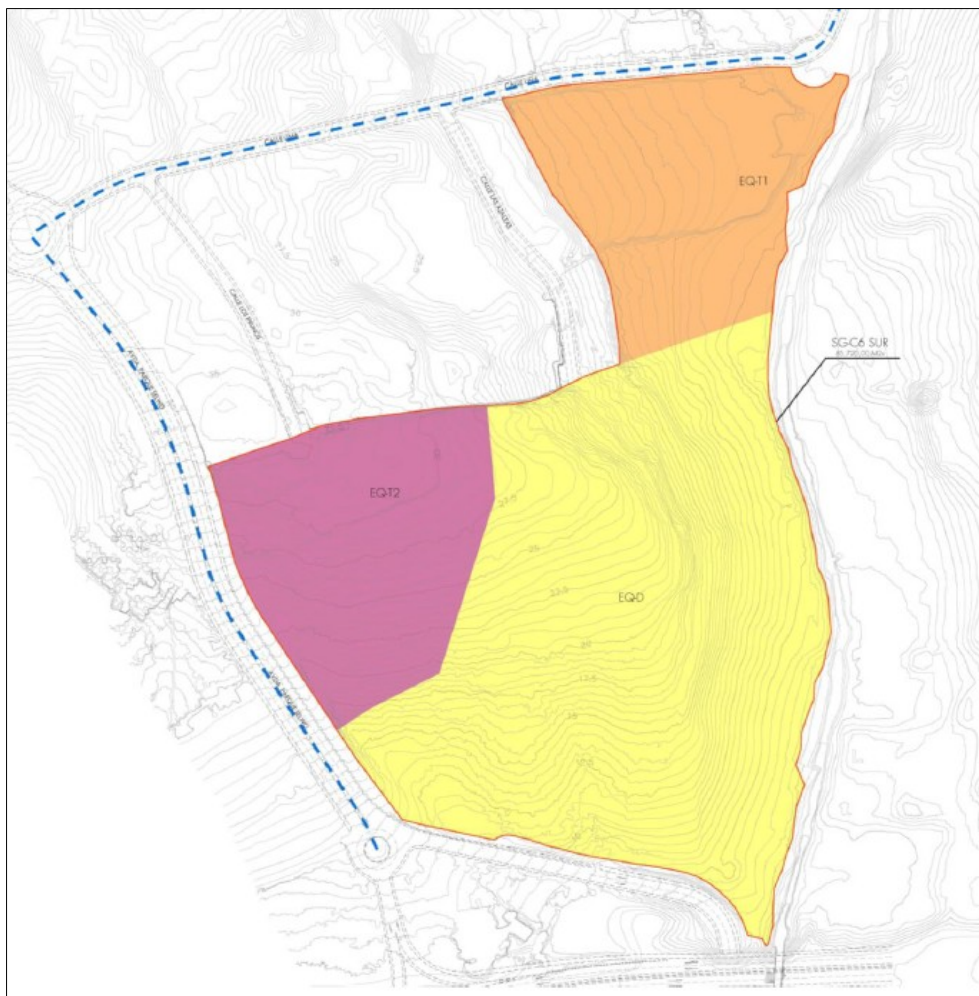


Figura 3. Propuesta Alternativa 2.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY ALEJANDRO MORENO RODRIGUEZ	31/08/2021	PÁGINA 3/7
VERIFICACIÓN	640xu870PFIRMAk0pfqj6QGrIHsvDE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



EQUIPAMIENTO TURÍSTICO (EQ-D)		EQUIPAMIENTO TURÍSTICO (EQ-T2)	
EDIFICABILIDAD (0,1 M2T/M2S)	MIN 5.756,00 M2T	EDIFICABILIDAD (0,30 M2T/M2S)	MIN 5.905,00 M2T
ALTURA (PB+2)	10,00 M	ALTURA (PB+1)	7,00 M
DISTANCIA A LINDEROS PÚBLICOS	MIN 5,00 M	DISTANCIA A LINDEROS PÚBLICOS	1/3 DE LA ALTURA Y MIN 3,00 M
DISTANCIA A LINDEROS PRIVADOS	MIN 5,00 M	DISTANCIA A LINDEROS PRIVADOS	1/3 DE LA ALTURA Y MIN 3,00 M

EQUIPAMIENTO TURÍSTICO (EQ-T1)	
EDIFICABILIDAD (0,66 M2T/M2S)	MIN 12.910,00 M2T
ALTURA (PB+4+ÁTICO)	16,00 M
DISTANCIA A LINDEROS PÚBLICOS	1/3 DE LA ALTURA Y MIN 3,00 M
DISTANCIA A LINDEROS PRIVADOS	1/3 DE LA ALTURA Y MIN 3,00 M

ITINERARIO DE COMUNICACIÓN ACTUAL PLENAMENTE FUNCIONAL (RECORRIDO ALTERNATIVO AL PROPUESTO POR EL PGOU)

Figura 4. Características Urbanísticas Sectores

A continuación se citan algunas características que promueven esta alternativa.

- Incluir el sector SG-C1 SUR-NS, adscrito al PAU del sector SUNP-C1 y no ejecutado con el sector correspondiente y ya desarrollado, al Sistema General Deportivo-Turístico.
- Modificar el trazado viario propuesto por el PGOU, usando el existente por Avenida del Parque Selwo y Calle Lima, para satisfacer la comunicación pretendida y poder eliminar el interior del Sistema General, que dividía el Sistema General en dos.
- Unificar el Sistema General Deportivo Y Turístico.
- Soterramiento de Líneas Aéreas Eléctricas por trazado del parque fluvial o viario colindante al Sistema General.

Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales del MODIFICACIÓN PGOU ESTEPONA SECTORES SG-C6 SUR "LLANOS DE VELERÍN" Y SG-C1 SUR-NS, se mencionarán en las secciones siguientes, las materias competentes de este Departamento de Residuos y Calidad del suelo, que deberán obligatoriamente tenerse en cuenta.

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 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados**. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	31/08/2021	PÁGINA 4/7
	ALEJANDRO MORENO RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	640xu870PFIRMAk0pfqj6QGrIHsvDE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente MODIFICACIÓN PGOU ESTEPONA SECTORES SG-C6 SUR "LLANOS DE VELERÍN" Y SG-C1 SUR-NS, 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 Real 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 Real Decreto.

2. RESIDUOS NO PELIGROSOS Y RESIDUOS URBANOS O ASIMILABLES A URBANOS.

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

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 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía**, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un **ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

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

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



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	31/08/2021	PÁGINA 5/7
	ALEJANDRO MORENO RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	640xu870PFIRMAk0pfqj6QGrIHsvDE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

3. PROTECCIÓN DEL SUELO.

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

Se **prohíbe** que en el ámbito 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.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	31/08/2021	PÁGINA 6/7
	ALEJANDRO MORENO RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	640xu870PFIRMAk0pfqj6QGrIHsvDE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.**

4. LEGISLACIÓN.

- Ley 22/2011, de 28 de julio , de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS.
- Decreto 73/2012, de 20 de Marzo, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE RESIDUOS DE ANDALUCÍA.
- 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.

**TÉCNICO DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.**
Fdo.: ALEJANDRO MORENO RODRÍGUEZ.

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



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	31/08/2021	PÁGINA 7/7
VERIFICACIÓN	ALEJANDRO MORENO RODRIGUEZ	640xu870PFIRMAk0pfqj6QGrIHsvDE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/