

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE ESTEPONA EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UEN-C3, PARCELA “GOLF COTO DE LA SERENA”, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA (EA/MA/16/21).

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.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, 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 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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2023	PÁGINA 1/22
VERIFICACIÓN	Pk2jm54NGDZMXBPWU4DUD4ADBT338Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

El objeto de la Innovación consiste en modificar las condiciones de la parcela denominada “Golf Coto de la Serna”, en la Unidad de Ejecución UEN-C3, para cambiar del uso actual de “Equipamiento Privado Campo de Golf” a un uso de “Equipamiento Privado Centro Deportivo y de Ocio” con el objetivo de dotar al municipio de una nueva infraestructura que de servicio a la demanda turística, deportiva y de ocio que posee la ciudad.

La modificación supondrá un cambio en la clasificación del suelo, de manera que pasará de “Suelo Urbano No Consolidado” a “Suelo Urbano No Consolidado No incluido en Unidades de Ejecución”.

La parcela objeto de la Innovación posee una superficie de 35.888,50 m². La nueva ordenación le adjudica una edificabilidad de 3.588,85 m² (0,1 m²t/m²s).

El artículo 40.3 b) 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 pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.”

La Innovación del PGOU de Estepona en la Unidad de Ejecución UEN-N3, parcela "Golf Coto de la Serena", en el T.M. de Estepona, es una innovación de un instrumento de planeamiento general que altera el uso en una parcela de suelo urbano que no llega a constituir un sector. Por consiguiente, en aplicación del citado artículo 40.3 b) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 12 de abril de 2021 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 Innovación del PGOU de Estepona en la Unidad de Ejecución UEN-C3, parcela "Golf Coto de la Serena"; en el T.M. de Estepona, acompañándose documentación con el contenido establecido en los artículos 38.1 y 40.7 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*:

- Borrador del Plan Parcial fechado en febrero de 2021, de acuerdo a lo establecido en el artículo 40.7 de la citada *Ley 7/2007*.
- Documento Ambiental Estratégico, fechado en marzo de 2021, que cubre los aspectos que se señalan en el artículo 39.1 de la *Ley 7/2007*.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2023	PÁGINA 2/22
VERIFICACIÓN	Pk2jm54NGDZMXBPWU4DUD4ADBT338Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Analizada la documentación aportada junto a la solicitud de inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, resulta que el Innovación del PGOU de Estepona en la Unidad de Ejecución UEN-C3, parcela "Golf Coto de la Serena", es una innovación de un instrumento de planeamiento general que altera el uso en una parcela de suelo urbano que no llega a constituir un sector, incardinándose, por consiguiente, en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.3 b) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, razón por la que debe someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad simplificada.

El 25 de octubre 2021 se emite, por la entonces 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.b) 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
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	30/11/2022
Departamento de Calidad del Aire	19/12/2022
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	20/12/2022
Servicio de Gestión del Medio Natural	28/03/2023
Departamento de Vías Pecuarias	18/11/2022
Servicio de Bienes Culturales (D. T. de Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga)	16/11/2022

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 19 de diciembre de 2022, se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, donde informa de lo siguiente:

Contaminación acústica

Se ha aportado el preceptivo Estudio Acústico fechado en Marzo de 2020 según establece el artículo 43 perteneciente al *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía* con el contenido mínimo que exige su Instrucción Técnica IT.3 en lo concerniente a instrumentos de planeamiento urbanístico.

Por otra parte de acuerdo con el Apartado 8 del referido Estudio Acústico se deberán realizar un Ensayo Acústico con mediciones “in situ” una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad acústica que le son de aplicación según la zonificación acústica determinada en función del uso y, en su caso, llevarse a cabo las medidas correctoras oportunas.

Contaminación lumínica

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de la actuación en cuestión le serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior* y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E2, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

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

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

Con fecha 30 de noviembre 2022, se emite informe por parte del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia.

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. Red Hidrográfica

El elemento hidrográfico mas cercano al sector se identifica como Rio Guadalmanza, no viéndose afectado el sector por la delimitación de su dominio público hidráulico, ni por sus zonas de protección.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2023	PÁGINA 4/22
VERIFICACIÓN	Pk2jm54NGDZMXBPWU4DUD4ADBT338Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El Sector se encuentra gestionado por el Plan de Gestión de las ZEC Río de Castos (ES6170017), Río Verde (ES6170019), Río Guadaíza (ES6170020), Río Guadalmina (ES6170021), Río Guadalmanza (ES6170024), Río del Padrón (ES6170026) y Arroyo de la Cala (ES6170027)

Masas de aguas subterráneas

Se observa afección a una masa de agua subterránea reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas primer ciclo (2009-2015) actualmente en vigor, la denominada Marbella Estepona con el Código ES060MSBT060.040, encontrándose con un Estado Global en “Mal estado”.

La masa de agua subterránea 060.040 “Marbella-Estepona” presenta permeabilidad Baja-Media.

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

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

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. 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

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal. Sería oportuno que el Plan introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de los espacios libres la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

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

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

Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

No se observan elementos que determinen inundabilidad de la parcela.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

El desarrollo del sector implica un aumento del consumo del recurso agua, que tendrá que ser analizado en la futura memoria del Plan Parcial de Ordenación.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2023	PÁGINA 5/22
VERIFICACIÓN	Pk2jm54NGDZMXBPWU4DUD4ADBT338Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En caso contrario, deberán presentar la siguiente información:

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento, expresado en m³/año.
- Demanda comprometida en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m³/año.
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas, acreditando la titularidad de los mismos, y su situación administrativa concesional.

En su caso, se estará a lo que determine la oficina de planificación hidrológica, para el supuesto concreto.

Resulta de aplicación el artículo 13.1 a) y b) 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:

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

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

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

En cuanto a la utilización de aguas regeneradas y/o sobre aprovechamiento de las aguas pluviales para la utilización en el riego de zonas verdes, deberá contar con la oportuna autorización o concesión administrativa.

Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración.

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.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2023	PÁGINA 6/22
VERIFICACIÓN	Pk2jm54NGDZMXBPWU4DUD4ADBT338Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

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.

En cuanto a las balsas se deberá estar a lo dispuesto en el TRLA, entendiéndose por balsa: obra hidráulica consistente en una estructura artificial destinada al almacenamiento de agua situada fuera de un cauce y delimitada, total o parcialmente, por un dique de retención; y por altura de balsa: diferencia de cota entre el punto más bajo de la cimentación del talud exterior del dique de cierre y el punto más alto de la estructura resistente.

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.

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**. Para la emisión del mismo, la Administración Hidráulica podrá requerir al interesado documentación o información complementaria, tras su estudio detallado y considerando los posibles cambios que se hayan producido respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2023	PÁGINA 7/22
VERIFICACIÓN	Pk2jm54NGDZMXBPWU4DUD4ADBT338Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

Con fecha 20 de diciembre de 2022 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 la obras realizadas derivadas del presente Innovación del PGOU de Estepona relativa al cambio del destino de la parcela "Golf Coto de la Serena", se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, para el emplazamiento de la obra, 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 domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

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

Respecto a los residuos vegetales, según la Ley 7/2022, de 8 de abril, deberán ser entregados a gestor autorizado.

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*



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2023	PÁGINA 8/22
VERIFICACIÓN	Pk2jm54NGDZMXBPWU4DUD4ADBT338Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

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

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

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

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

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

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

Si, por el contrario, se pretendiera, en algún momento, valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04, procedentes de otros emplazamientos, del mismo modo, la persona física o jurídica que tenga la



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2023	PÁGINA 9/22
VERIFICACIÓN	Pk2jm54NGDZMXBPWU4DUD4ADBT338Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 durante las obras 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.

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

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

4.4.- Consideraciones en materia del Medio Natural.

Con fecha 28 de marzo 2023, se emite informe por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2023	PÁGINA 10/22
VERIFICACIÓN	Pk2jm54NGDZMXBPWU4DUD4ADBT338Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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:

Sobre el ámbito afectado por la modificación UEN-C3 Golf Coto de la Serena se concluye que los recursos ambientales son prácticamente inexistentes por existir una gran antropización (Se ha estado utilizando como campo de golf). No se han detectado ningún hábitats de interés comunitario en la zona de estudio, por lo que tanto en la proporción y en el diseño de las zonas verdes tan sólo se tendrán que ajustar a las reservas establecidas en el plan local. Aún así, se recuerda la prohibición del uso de plantas exóticas invasoras según establece el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras en las zonas destinadas a jardinería, y de otro lado se aconseja el uso de especies locales, ya que tienen un requerimiento hídrico acorde a la zona climática.

A continuación se establecen una serie de precauciones generales que se deberán tener en cuenta para minimizar impactos sobre la fauna y la flora ante cualquier transformación de zonas vegetadas naturales o seminaturales de ámbitos periurbanos.

Fauna:

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

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

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

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

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

Se aconseja facilitar la cohabitación con especies como las lechuzas, cernícalos primilla y las especies



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2023	PÁGINA 11/22
VERIFICACIÓN	Pk2jm54NGDZMXBPWU4DUD4ADBT338Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

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

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

Flora:

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

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

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

4.5.- Consideraciones en materia de Patrimonio Cultural.

Con fecha 16 de noviembre de 2022, se emite informe por parte del Servicio de Bienes Culturales de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte 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.

Los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga informan de forma favorable. No obstante, con carácter general, se debe indicar:

1. La no existencia de localizaciones de interés arqueológico será válida siempre y cuando se respeten las referencias cartográficas. En el caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a esta Delegación Territorial para tomar, si es necesario, otras medidas cautelares de cara a la protección del Patrimonio Arqueológico.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2023	PÁGINA 12/22
VERIFICACIÓN	Pk2jm54NGDZMXBPWU4DUD4ADBT338Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. En caso de que se produjese algún tipo de hallazgo casual de presumible carácter arqueológico o histórico con motivo de las obras o a consecuencia de los movimientos de tierras vinculados a la misma, la empresa o personas encargadas de los trabajos tendría que ponerlo, de inmediato, en conocimiento de esta Delegación Territorial, en aplicación del Art.º 50 de la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

4.6.- Consideraciones en materia de Vías Pecuarias.

Con fecha 18 de noviembre de 2022, se emite informe por parte del Servicio de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial 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.

La clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Estepona se aprueba mediante la Orden de 31 de octubre de 1967 (B.O.E num 277 de 20 de noviembre de 1967).

Según se especifica en el documento memoria borrador puntual de elementos del plan general de ordenación urbanística, esta afecta dentro de la unidad de ejecución UEN-C3 únicamente a la parcela con referencia catastral 4868101UF1346N0001XR.

Analizada la documentación presentada y la obrante en el Departamento de Vías Pecuarias, se concluye que no se ve afectada ninguna vía pecuaria.

4.7. Consideraciones en materia de Cambio Climático.

En el apartado décimo del documento ambiental estratégico se aborda la incidencia de la innovación en el cambio climático, atendándose así a lo exigido en el artículo 19 de la *Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*. Particularmente, en el apartado 10.2 se incluyen las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo, en línea con lo recogido en el apartado 2.b) del citado artículo 19 de la ley 8/2018. Se propone alguna medida, no obstante, como la que se indica unas líneas abajo, que adolece de concreción, además de abrir la posibilidad a su no implementación debido a la fórmula en que se encuentra redactada.

Se eliminará la medida del apartado 10.2.1 que recoge que “se recomienda incorporar en la medida de lo posible en el diseño de las edificaciones, tecnología relacionada con las energías renovables, concretamente la fotovoltaica”, por inconcreta, y además por tratarse de una mera recomendación cuya implementación, por consiguiente, no es de obligado cumplimiento. En su lugar, se apuntará lo que sigue: “se instalarán paneles solares fotovoltaicos en la cantidad y con la potencia necesarias para la producción de energía eléctrica que abastezca la totalidad del agua caliente sanitaria y, al menos, el 30% de los requerimientos de electricidad en todas las edificaciones proyectadas en el ámbito de actuación”.

En el apartado 10.3 del documento ambiental estratégico, por su parte, se debería justificar la coherencia con el plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, considerando que su programa de mitigación se fundamenta, entre otros pilares, en la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y en el incremento de la capacidad de sumidero de gases de

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2023	PÁGINA 13/22
VERIFICACIÓN	Pk2jm54NGDZMXBPWU4DUD4ADBT338Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

efecto invernadero. La reducción en la emisión de gases de efecto invernadero aparejada al desarrollo urbanístico propiciado por la innovación quedará justificada con la incorporación de la medida recogida en el párrafo anterior. Sin embargo, respecto al incremento en la capacidad de sumidero del ámbito, en el documento ambiental estratégico únicamente se recoge, en el apartado 10.2.3 alguna medida más o menos imprecisa relativa a la trama verde urbana. Por consiguiente, deberá incluirse en la documentación la siguiente medida, de obligado cumplimiento: “la totalidad de la superficie de las áreas libres no ocupadas por hábitats de interés comunitario, se destinará al incremento en la capacidad de sumidero del ámbito de actuación. Para ello, se acometerá una plantación de varias especies arbóreas autóctonas (alcornoques, algarrobos y fresnos, pudiendo añadirse otros taxones cuya idoneidad se justifique) en una densidad mínima conjunta de 700 pies arbóreos por hectárea, debiéndose regar periódicamente los plantones durante al menos los tres primeros veranos, y habiéndose de reponer de manera indefinida todos aquéllos que se perdieren por cualquier causa”. En la documentación, a continuación de la inclusión de esta medida en estos términos literales, se señalará, asimismo, quién será el responsable de la plantación, y quién lo será de las tareas de riego, mantenimiento y reposición de manera indefinida en el tiempo.

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 cambio del destino de la parcela “Golf Coto de la Serena””, en el T.M. de Estepona, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.

- a) En lo relativo a la contaminación lumínica, acústica y atmosférica, se estará a lo señalado en el apartado **4.1** de este informe ambiental estratégico.
- b) 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 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**.
- c) 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.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2023	PÁGINA 14/22
VERIFICACIÓN	Pk2jm54NGDZMXBPWU4DUD4ADBT338Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Junta de Andalucía

- d) En relación con el Medio Natural se deberá cumplir con las condiciones especificadas en el apartado **4.4** “Consideraciones en materia del Medio Natural”.
- e) Deberán darse cumplimiento a los requerimientos realizados en el apartado **4.5** “Consideraciones en materia de Patrimonio Cultural”, teniendo en cuenta que en caso de que se produjese algún tipo de hallazgo casual de presumible carácter arqueológico o histórico con motivo de las obras o a consecuencia de los movimientos de tierras vinculados a la misma, la empresa o personas encargadas de los trabajos tendría que ponerlo, de inmediato, en conocimiento de esta Delegación Territorial, en aplicación del Art.º 50 de la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- f) Será de obligado cumplimiento las consideraciones realizadas en el apartado **4.6** “Consideraciones en materia de Cambio Climático” y los requerimientos efectuados en el mencionado apartado.

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 Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

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	01/06/2023	PÁGINA 15/22
VERIFICACIÓN	Pk2jm54NGDZMXBPWU4DUD4ADBT338Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE ESTEPONA EN UNIDAD DE EJECUCIÓN UEN-C3, PARCELA "GOLF COTO DE LA SERENA", 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:

- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN
- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO
- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.
- LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES
- CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ENTORNO
- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES
- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES
- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.
- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA CONTEMPLADA.
- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA.
- LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO
- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

2. Objetivos de la planificación

El objeto de la Innovación consiste en modificar las condiciones de la parcela denominada “Golf Coto de la Serna”, en la Unidad de Ejecución UEN-C3, para cambiar del uso actual de “Equipamiento Privado Campo de Golf” a un uso de “Equipamiento Privado Centro Deportivo y de Ocio” con el objetivo de dotar al municipio de una nueva infraestructura que de servicio a la demanda turística, deportiva y de ocio que posee la ciudad.

La modificación supondrá un cambio en la clasificación del suelo, de manera que pasará de “Suelo Urbano No Consolidado” a “Suelo Urbano No Consolidado No incluido en Unidades de Ejecución”.

La parcela objeto de la Innovación posee una superficie de 35.888,50 m². La nueva ordenación le adjudica una edificabilidad de 3.588,85 m² (0,1 m²t/m²s).

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2023	PÁGINA 16/22
VERIFICACIÓN	Pk2jm54NGDZMXBPWU4DUD4ADBT338Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3. Análisis de Alternativas.

Tal y como establece el artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico deberá identificar, describir y evaluar detalladamente los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnicas y medioambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de la aplicación del citado plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente derivados de su aplicación. Por ello, se entiende que estas alternativas deben proponer un modelo de crecimiento lógico y sostenible.

El Documento Ambiental Estratégico considera 3 alternativas posibles:

- **ALTERNATIVA 0: EQUIPAMIENTO PRIVADO CON DESTINO DEPORTIVO PARA CAMPO DE GOLF:**

Se analiza como posible alternativa el uso de Equipamiento Privado con Destino Deportivo para Campo de Golf.

Se puede apreciar que la Alternativa 0, Equipamiento Privado con destino Deportivo para Campo de Golf, que es el estado actual, es perjudicial para el municipio por los siguientes motivos:

- 1.- El Destino actual Deportivo para Campo de Golf, ha quedado acreditado con el paso del tiempo que no es viable, porque ha tenido que cerrarse al público, ya que los usuarios del campo de golf, en su momento, han decidido practicar este deporte en otros campos de golf del municipio, más atractivos, por tener más superficie, mejor diseño, más hoyos, mejores instalaciones y mejores servicios. Por lo que no es aconsejable una renovación y puesta en marcha del campo de golf.
- 2.- En esta alternativa la parcela no tiene edificabilidad permitida, por lo que el campo de golf, en el caso de que se renovase y se pusiese en marcha, no podría disponer de edificaciones que den servicio a los usuarios, del tipo vestuarios, aseos, estancias de descanso, estancias de ocio y un bar o restaurante.
- 3.- Desde que se cerró al público la actividad de Campo de Golf, la parcela se ha convertido en un vacío urbano, que está provocando riesgo de crecimiento descontrolado de la vegetación tropical existente en la parcela y riesgo de proliferación de animales e insectos perjudiciales para la salud de los vecinos colindantes.
- 4.- Existiendo en su momento la actividad de Campo de Golf en la parcela, no se llegaron a desarrollar y edificar las dos parcelas hoteleras que colindan con la misma, lo cual es una señal clara de que el destino Deportivo para Campo de Golf en la parcela no fomentó, ni supuso un aliciente para que se desarrollasen y se edificasen dichas parcelas. Por lo que se entiende que mantener en funcionamiento el campo de golf no fomentaría que se pudiesen desarrollar las parcelas hoteleras colindantes.

Este hecho provoca que las parcelas hoteleras sean otros dos vacíos urbanos en la zona, y que no se pueda provocar una sinergia entre las tres parcelas, donde el mejor destino para las mismas, conlleve que se desarrollen e inicie la actividad en las mismas, lo que provoca un daño al modelo de ciudad propuesto por el Plan General, y al interés público y privado en el municipio.

- **ALTERNATIVA 1: EQUIPAMIENTO PRIVADO CON DESTINO COMERCIAL**

Se analiza como posible alternativa el uso de Equipamiento Privado con Destino Comercial.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2023	PÁGINA 17/22
VERIFICACIÓN	Pk2jm54NGDZMXBPWU4DUD4ADBT338Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

En lo que a ordenanzas del vigente PGOU se refiere, es prácticamente coincidente con el uso de equipamiento privado con destino deportivo y de ocio, a excepción de la edificabilidad máxima permitida, en la que para este uso se permitiría una edificabilidad de $1\text{m}^2/\text{m}^2\text{s}$, y la altura máxima permitida de 3 plantas, quedando la diferencia de propuestas del siguiente modo:

PARCELA CENTRO COMERCIAL "COTO DE LA SERENA"	
Superficie del suelo	35.888,50 m ²
Edificabilidad	35.888,50 m ² (1 m ² /m ² s)
Calificación	Sistema Local de Equipamiento Comunitario Privado Deportivo
Altura	3 plantas (10 m)
Separación linderos	5 m
Uso	Equipamiento Comunitario Privado
Destino	Centro Comercial

Se puede apreciar que la Alternativa 1, **Equipamiento Privado con destino Centro Comercial**, es perjudicial para el municipio por los siguientes motivos:

- 1.- Con este destino se aumentaría la edificabilidad en 32.299,65 m² de techo edificable, con el impacto negativo que supondría para las edificaciones colindantes y para el municipio en general.
- 2.- El uso de equipamiento privado con destino comercial, es más común en el municipio de Estepona, de hecho es conocido por los ciudadanos del municipio, que se está tramitando la autorización para construir un macro-centro comercial en el municipio, que indudablemente colmatará la mayor parte de las necesidades comerciales de la ciudad.
- 3.- El uso de equipamiento privado con destino comercial, afectaría negativamente a la parcela colindante, dentro de la misma unidad de ejecución, que tiene uso comercial y lleva en funcionamiento desde hace más de 20 años.
- 4.- Para las dos parcelas hoteleras, que se encuentran en la actualidad sin desarrollar en la unidad de ejecución UEN-C3 y la colindante, sería más perjudicial un uso comercial en la parcela que un uso deportivo y de ocio. Ya que las parcelas hoteleras en el momento en que se desarrollen y se edifiquen demandarán zonas deportivas y de ocio cercanas más que comerciales.
- 5.- Para las viviendas de las parcelas colindantes y cercanas a la parcela objeto del documento, se entiende que es más perjudicial el uso comercial que un uso deportivo y de ocio, ya que el tránsito de personas, el ruido y el movimiento de vehículos y mercancías sería mucho mayor y más molesto para dichos vecinos.
- 6.- En esta alternativa las ordenanzas para este uso y destino también permitirían una planta más de altura máxima, por lo que las edificaciones que se construyesen serían más impactantes en lo que a volumen se refiere.

- **ALTERNATIVA 2: EQUIPAMIENTO PRIVADO CON DESTINO SOCIO-CULTURAL.**

Se analiza como posible alternativa el Uso de Equipamiento Privado con Destino Socio Cultural.

En lo que a ordenanzas del vigente PGOU se refiere, es coincidente con el Uso de Equipamiento Privado con Destino Deportivo y de Ocio, a excepción de la edificabilidad máxima permitida, en la que para este uso se permitiría una edificabilidad de m^2t/m^2s , y la altura máxima permitida de 3 plantas quedando la diferencia de propuestas del siguiente modo:

PARCELA CENTRO SOCIO-CULTURAL "COTO DE LA SERENA"	
Superficie del suelo	35.888,50 m ²
Edificabilidad	35.888,50 m ² (1 m ² t/m ² s)
Calificación	Sistema Local de Equipamiento Comunitario
Altura	3 plantas (10 m)
Separación linderos	5 m
Uso	Equipamiento Comunitario Privado
Destino	Centro Socio-Cultural

La Alternativa 2, **Equipamiento Privado con Destino Socio Cultural**, tras su análisis, es perjudicial para el municipio por los siguientes motivos:

- 1.- Con este destino se aumentaría la edificabilidad en 32.299,65 m² de techo edificable, con el impacto negativo que supondría para las edificaciones colindantes y para el municipio en general.
- 2.- Este uso es más común en el municipio de Estepona, de hecho se han construido recientemente y puesto en funcionamiento en el municipio, el Auditorio Felipe VI y el Recinto Ferial, Deportivo y de Ocio de Estepona. Ambos están funcionando perfectamente, y han cubierto unas necesidades que los ciudadanos de Estepona demandaban y que en la actualidad están atendidas.
- 3.- El uso de equipamiento privado con destino socio cultural, afectaría de forma más negativa a la parcela colindante, dentro de la misma unidad de ejecución, que tiene uso comercial y lleva en funcionamiento desde hace más de 20 años, que el destino propuesto en este documento, ya que dentro de las instalaciones con destino socio cultural debido a su mayor superficie edificable, se podrían incluir más construcciones que podrían ir en contraposición con el uso comercial existente en la parcela mencionada.
- 4.- Para las dos parcelas hoteleras, que se encuentran en la actualidad sin desarrollar en la unidad de ejecución y la colindante, sería más perjudicial un destino socio cultural en la parcela que un uso deportivo y de ocio, ya que las actividades que se suelen establecer en los centros socio culturales, suelen tener un horario más prolongado en la noche y podrían molestar a los usuarios de los futuros hoteles en horario nocturno.

5.- Para las viviendas de las parcelas colindantes y cercanas a la parcela objeto del documento, se entiende que es más perjudicial, el destino socio cultural que un uso deportivo y de ocio, ya que el tránsito de personas, el ruido nocturno y el movimiento de vehículos y mercancías sería mucho mayor y más molesto para dichos vecinos, al poder gozar de edificaciones de mayor tamaño y superficie.

6.- En esta alternativa, las ordenanzas, para este uso y destino también permitirían una planta más de altura máxima, por lo que las edificaciones que se construyesen serían más impactantes en lo que a volumen se refiere.

• **ALTERNATIVA 3: EQUIPAMIENTO PRIVADO CON DESTINO DEPORTIVO Y DE OCIO**

Como alternativa 3, se ha considerado el cambio de destino propuesto en el presente documento, Donde se le daría a la Parcela el Destino de Centro Deportivo y de Ocio.

PARCELA EQUIPAMIENTO PRIVADO DEPORTIVO Y DE OCIO	
Superficie del suelo	35.888,50 m ²
Edificabilidad	3.588,85 m ² (0,1 m ² t/m ² s)
Calificación	Sistema Local de Equipamiento Comunitario Privado
Altura máxima	2 plantas (8 m)
Separación linderos	5 m
Uso	Equipamiento Comunitario Privado
Destino	Centro Deportivo y de Ocio

Los beneficios que supondría el cambio de **Equipamiento Privado con destino a Centro Deportivo y de Ocio**, que se pueden resumir del siguiente modo:

- 1.- Con este destino alternativo, se aumentaría la edificabilidad con respecto a la alternativa 0, en 3.588,85 m² de techo edificable. Esta edificabilidad es muy inferior a la permitida por el Plan General para otros Equipamientos Privados, como el comercial o el socio cultural.
- 2.- El uso de equipamiento privado con destino deportivo y de ocio, es el más demandado en la actualidad por los residentes permanentes en el municipio y por los visitantes ocasionales. Ya que debido al buen clima existente, los ciudadanos demandan actividades deportivas y de ocio al aire libre. Por lo que se puede considerar un destino de interés público para el municipio.
- 3.- Esta alternativa supondría la activación de la parcela, fomentando la colmatación de la ciudad, y que se termine con un vacío urbano que existe en la actualidad.
- 4.- Esta alternativa supondría un aliciente y un empuje para que se desarrollen y se edifiquen las dos parcelas hoteleras colindantes, que actualmente son dos vacíos urbanos.
- 5.- El uso de equipamiento privado con destino deportivo y de ocio, supondría la creación de empleo directo e indirecto tanto durante las obras de ejecución del centro deportivo y de ocio, como durante la apertura de la actividad. Y por tratarse de un destino deportivo y de ocio podría fomentar la creación de empleo juvenil.

- **JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA**

Alternativa 0:

Supone no desarrollar el sector, de manera que se implante el actual uso de campo de golf. Anteriormente, se ha explicado la inviabilidad de esta decisión desde el punto de vista turístico y social, no obstante, ambientalmente puede suponer el abandono de la parcela a largo plazo, ya que la existencia de más y mejores campos de golf en el municipio de Estepona provocaría el desplazamiento de habitantes y turistas a otras instalaciones más vanguardistas.

Un abandono de una parcela donde existen especies arbóreas exóticas y estanques de agua puede conllevar la degradación de los ejemplares, creación de vectores de propagación de enfermedades, alteración de los biotopos y malestar en las urbanizaciones vecinas.

Alternativa 1:

Esta alternativa conlleva el uso de equipamiento comercial. Ambientalmente, esta opción conllevaría la ejecución de un local comercial que provocaría mayores niveles de ruido en el entorno, mayor tránsito de vehículos y colmatación de las vías con poca capacidad, eliminación de la cubierta vegetal existente, redistribución de todos los ejemplares arbóreos o, en su defecto, su eliminación, etc.

Alternativa 2:

El cambio a un equipamiento socio-cultural podría implicar el abandono de la infraestructura a largo plazo, ya que se han construido recientemente, y puesto en funcionamiento en el municipio, el Auditorio Felipe IV y el Recinto Ferial, Deportivo y de Ocio de Estepona.

Ambientalmente, el incremento en la superficie edificable conlleva, como en la alternativa 1, mayor superficie para la construcción de edificios de mayor tamaño y envergadura. Nuevamente conllevaría el desbroce total o parcial de una parcela casi naturalizada a día de hoy, la desaparición de los estanques y la eliminación de los ejemplares arbóreos que allí se encuentran.

Alternativa 3:

Esta alternativa baraja la posibilidad de dar un cambio a la parcela para que se pueda crear un equipamiento deportivo y de ocio muy similar al actual en lo que a zonas verdes y cuidado del medio ambiente se refiere. De esta manera, se pretende respetar al máximo la localización de la vegetación que se encuentra en el sector, adaptando el proyecto a los individuos que ya están afincados en la parcela.

La menor edificabilidad conlleva menor superficie para la construcción de infraestructuras, por lo que se respetará mayor extensión de terreno para las zonas verdes, evitando así más movimientos de tierras, cimentaciones, explanaciones, introducción de elementos tanto verticales como horizontales que pudieran alterar la calidad paisajística del entorno, etc.

Solución de proyecto:

Por todas las premisas mencionadas en los epígrafes anteriores, la solución de proyecto adoptada es la **Alternativa 3**.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2023	PÁGINA 21/22
VERIFICACIÓN	Pk2jm54NGDZMXBPWU4DUD4ADBT338Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2023	PÁGINA 22/22
VERIFICACIÓN	Pk2jm54NGDZMXBPWU4DUD4ADBT338Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: MA-72463 (DPH/PLM/JDR/tpa) SPA/DPA/EMF/096/2021

Fecha: Fecha firma electrónica

Asunto: EAE SIMPLIFICADA INNOVACIÓN DEL PGOU CAMBIO UNIDAD DE EJECUCIÓN UEN-C3 PARCELA
"GOLF COTO DE LA SERENA", 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	30/11/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmW2VGXWRKCRVBHS3F5X7LZTPY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Ref SPA: SPA/DPA/EMF/096/2021 (EA/MA/016/2021)

N/Ref: MA-72463

Asunto: Innovación del PGOU cambio de ejecución UEN-C-3 parcela "GOLF COTO DE LA SERENA, T.M. ESTEPONA

DATOS

Fecha registro entrada: 21/09/2022 N° registro: ---
Peticionario: Servicio de protección ambiental
Lugar: Parcela Golf Coto de la Serena
Municipio: Estepona
Provincia: Málaga
Cauce: Rio Guadalmina
Coords. UTM (ETRS89): X: 314576 Y: 4036475

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 21 de septiembre de 2022, 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 innovación del PGOU de Estepona de cambio unidad de ejecución UEN-C3 parcela "Golf Coto de la Serena", 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 nos trasladan la documentación pertinente a tales efectos.

LOCALIZACIÓN

La Modificación Puntual de Elementos se circunscribe a la parcela denominada "Golf Coto de la Serena" de la Urbanización Coto de la Serena, UEN-C3, con una superficie de 35.888,50 m², en la que se pretende modificar el destino para pasar del uso equipamiento privado con destino deportivo para campo de Golf al de equipamiento privado con destino deportivo y de ocio (Centro Deportivo y de Ocio), este cambio de uso permite una mayor edificabilidad de la parcela.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	30/11/2022	PÁGINA 1/8
VERIFICACIÓN	Pk2jmYLZCCEC3SBAXNUVPSWXDMHZ2N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Alternativa propuesta.

Alternativa 0: Mantenimiento de la situación actual , Equipamiento Privado con destino Deportivo para Campo de Golf.

Alternativa n.º 1: Plantea establecer en el sector un Equipamiento Privado con destino Centro Comercial.

Alternativa n.º 2: Plantea establecer en el sector Equipamiento Privado con Destino Socio Cultural.

Alternativa n.º 3: Equipamiento Privado con destino a Centro Deportivo y de Ocio.

Ha sido considerada la alternativa n.º 3 como la mas eficiente desde el punto de vista ambiental, además permite dar respuesta a la demanda que existe en el municipio, ofreciendo actividades que son de interés ciudadano y de oferta turística y social.

Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección adyacentes.

El agua como recurso interviene de una manera u otra, en la mayoría de las actividades humanas, tanto de explotación como de utilización de recursos, convirtiéndose en un factor determinante para la organización del territorio.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	30/11/2022	PÁGINA 2/8
VERIFICACIÓN	Pk2jmYLZCCEC3SBAXNUVPSWXDMHZ2N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Son los organismos públicos los que en aras del interés común, y en cumplimiento del respeto al ordenamiento jurídico vigente tienen una función de inspección y control de dicha actividad. A tal efecto, se someten a estudio todos aquellos elementos que pudieran incidir en el medio ambiente, y mas concretamente en el medio hídrico, elemento fundamental para la vida de los seres humanos.

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

También es relevante el análisis del aumento de la demanda hídrica que la ejecución y mantenimiento del proyecto puedan suponer, a lo cual habrá que añadir el estudio de las medidas consideradas para obtener un uso eficiente. Determinando aquellas medidas técnicas para la depuración y reutilización de los efluentes.

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

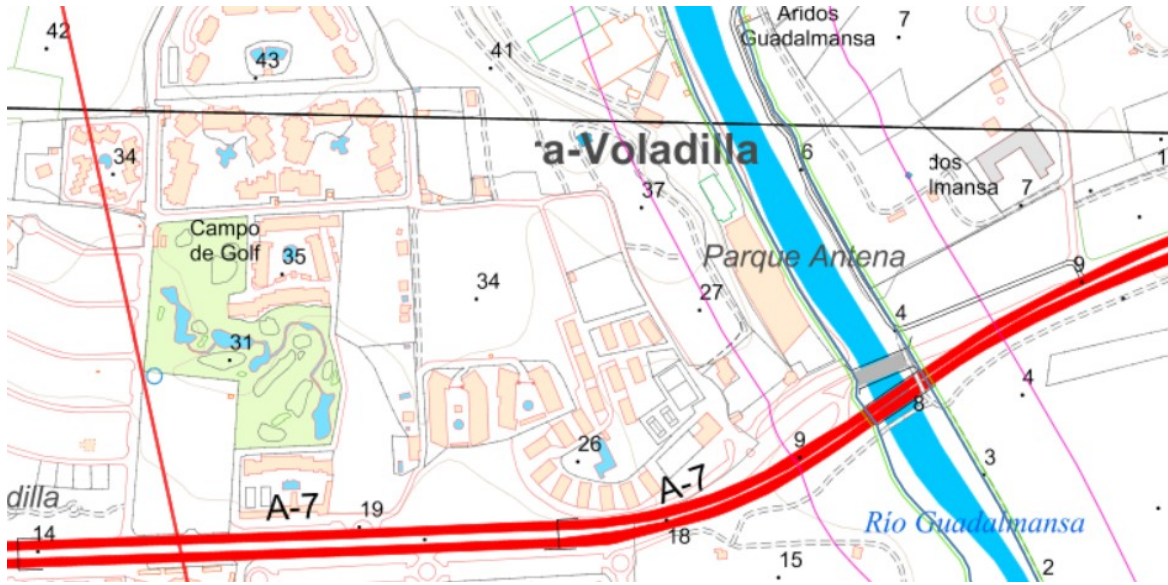
- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los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

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

Red hidrográfica.

El elemento hidrográfico mas cercano al sector se identifica como Rio Guadalmanza, no viéndose afectado el sector por la delimitación de su dominio público hidráulico, ni por sus zonas de protección, tal y como se identifica en la siguiente imagen:

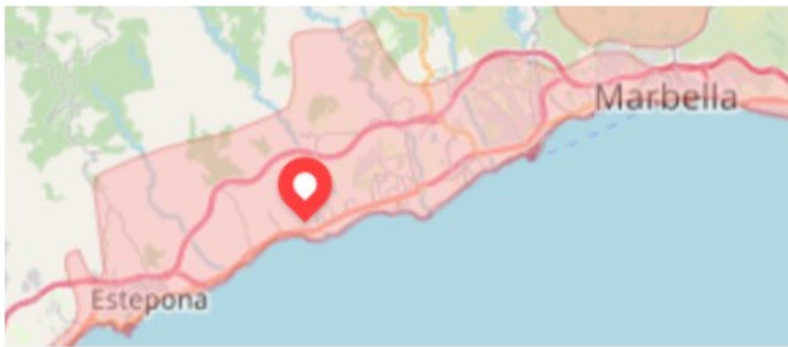
FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	30/11/2022	PÁGINA 3/8
VERIFICACIÓN	Pk2jmYLZCCEC3SBAXNUVPSWXDMHZ2N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El Sector se encuentra gestionado por el Plan de Gestión de las ZEC Río de Castos (ES6170017), Río Verde (ES6170019), Río Guadaíza (ES6170020), Río Guadalmina (ES6170021), Río Guadalmanza (ES6170024), Río del Padrón (ES6170026) y Arroyo de la Cala (ES6170027).

Masas de aguas subterráneas.

Se observa afección a una masa de agua subterránea reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas primer ciclo (2009-2015) actualmente en vigor, la denominada Marbella Estepona con el Código ES060MSBT060.040, encontrándose con un Estado Global en “Mal estado”, véase la siguiente imagen:



codigo_masa
060.040
nombre_masa
MARBELLA-ESTEPONA
area_km2
222.683218
estado_cuantitativo
Mal estado
estado_quimico
Mal estado
estado_global
Mal estado

|

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	30/11/2022	PÁGINA 4/8
VERIFICACIÓN	Pk2jmYLZCCEC3SBAXNUVPSWXDMHZ2N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La masa de agua subterránea 060.040 “Marbella-Estepona” presenta permeabilidad Baja-Media.

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

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

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

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el Plan introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

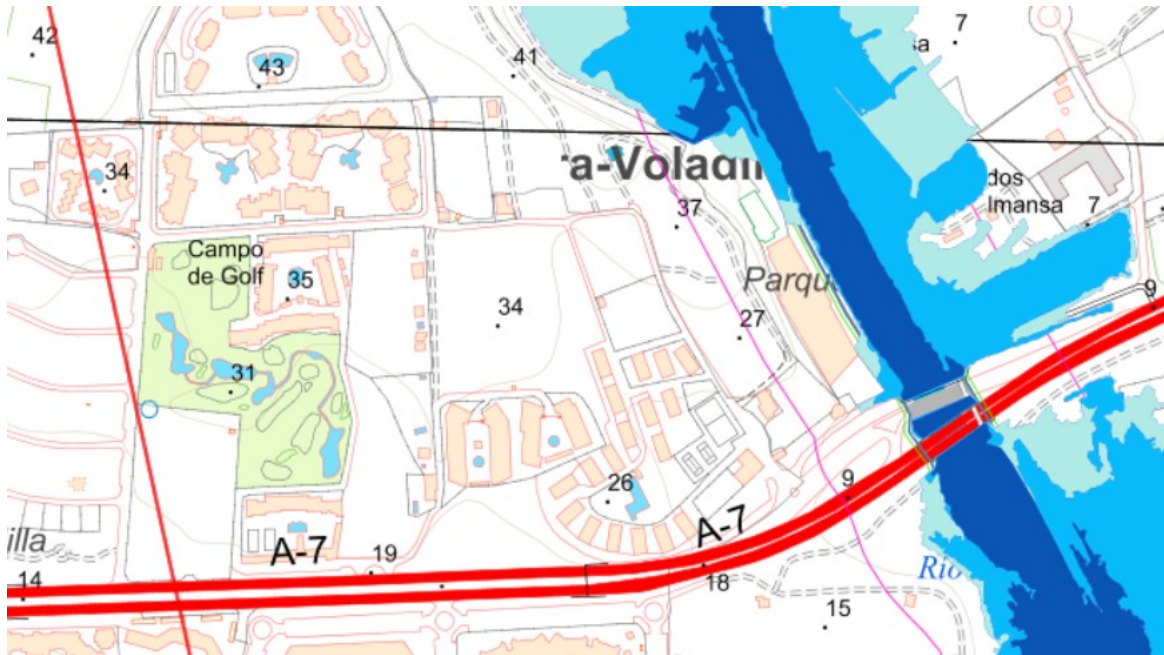
Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales,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

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

Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

No se observan elementos que determinen inundabilidad de la parcela.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	30/11/2022	PÁGINA 5/8
VERIFICACIÓN	Pk2jmYLZCCEC3SBAXNUVPSWXDMHZ2N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

El desarrollo del sector implica un aumento del recurso agua, que tendrán que ser analizado en la futura memoria del Plan Parcial de Ordenación.

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En caso contrario, deberán presentar la siguiente información:

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento, expresado en m³/año.
- Demanda comprometida en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m³/año.
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas, acreditando la titularidad de los mismos, y su situación administrativa concesional.

En su caso, se estará a lo que determine la oficina de planificación hidrológica, para el supuesto concreto.

Resulta de aplicación el artículo 13.1 a) y b) 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:

- a) El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento*

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	30/11/2022	PÁGINA 6/8
VERIFICACIÓN	Pk2jmYLZCCEC3SBAXNUVPSWXDMHZ2N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.

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

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

En cuanto a la utilización de aguas regeneradas y/o sobre aprovechamiento de las aguas pluviales para la utilización en el riego de zonas verdes, deberá contar con la oportuna autorización o concesión administrativa.

Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración.

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.

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.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	30/11/2022	PÁGINA 7/8
VERIFICACIÓN	Pk2jmYLZCCEC3SBAXNUVPSWXDMHZ2N	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.

En cuanto a las balsas se deberá estar a lo dispuesto en el TRLA, entendiéndose por balsa:

Obra hidráulica consistente en una estructura artificial destinada al almacenamiento de agua situada fuera de un cauce y delimitada, total o parcialmente, por un dique de retención y Altura de balsa: Diferencia de cota entre el punto más bajo de la cimentación del talud exterior del dique de cierre y el punto más alto de la estructura resistente.

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.

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	30/11/2022	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	Pk2jmYLZCCEC3SBAXNUVPSWXDMHZ2N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: SGMN_2022_MA_0379
SPA/DPA/RMF/096/2021 (EA/MA/16/21)

Asunto
Innovación PGOU cambio unidad de ejecución UEN-C3 Golf Coto de la Serena
T.m. Estepona

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,

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



	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	03/04/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAEUTCfZ2AUC8RLWKX38QUX7JRR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

Nº: SGM/DGB/ 02INF162-22

SGMN_2022_MA_0379

SPA/DPA/RMF/096/2021 EA/MA/16/21

Asunto: Sector UEC-C3, Golf Coto de la Serena, Estepona

Remitente: Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad

Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural

En relación a la petición de informe del Servicio de Gestión del Medio Natural a este Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, a raíz de la solicitud de informe, acerca de los aspectos facultativos de este departamento, procedente del Servicio de Protección Ambiental debido a la solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la innovación del PGOU de Estepona, aludido el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, por haberse sometido el borrador del plan y el documento ambiental estratégico al trámite de consultas.

UEN-C3 Golf Coto de la Serena

PROMOCIÓN y OBJETO DEL PROYECTO:

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística pretende modificar las condiciones de la parcela aludida para pasar de un Uso de Equipamiento Privado con Destino Deportivo para Campo de Golf a un **Uso de Equipamiento Privado con Destino de Centro Deportivo y de Ocio**, con el objetivo de dotar al municipio de una nueva infraestructura Deportiva y de Ocio, que dé servicio a la demanda turística, deportiva y de ocio que tiene la ciudad.

La superficie es de 3588,85 m² y la altura de construcción será de 2 plantas.

ANÁLISIS DE AFECCIONES

- Hábitat de Interés Comunitario: Se ha efectuado análisis del ámbito de estudio teniéndose en cuenta la revisión oficial aprobada y publicada 'IRHICA actual' 2022 referida a la información espacial sobre los Hábitats de Interés Comunitarios, sin detectarse ningún HIC.
- Relativo a la flora protegida y de interés (FAME), se ha contrastado el sistema de información geográfica REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la flora amenazada y de protección especial de Andalucía a escala de detalle información actualizada 2020 no encontrándose registros dentro del perímetro del sector estudiado.
- Respecto a la fauna amenazada y protegida, el ámbito no se encuentra asociada a ninguna especie que se tengan registros. Se debe aclarar en este apartado que la no detección de especies de fauna protegida o de interés ecológico no significa la nula posibilidad de que espontáneamente pueda aparecer algún individuo o colonia en el momento de la transformación. Según el DAE el carácter antrópico y generalizado de la fauna urbana hace que esta carezca de un valor ambiental



FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	28/03/2023	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmCCA6H8Z7DDHEG7RJJYTLUE7L	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



importante. En la visita a la parcela, se encontraron diversos passeriformes y dos ejemplares de gansos.

Posteriormente se redacta una serie de consejos para minorar las molestias e impactos que pueda generar un proceso de transformación de áreas vegetadas naturales o seminaturales sobre la fauna que la habita.

- Según consulta realizada en el “Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011” para la provincia de Málaga, no se han encontrado en la localización.

CONCLUSIONES:

Sobre el ámbito afectado por la modificación UEN-C3 Golf Coto de la Serena se concluye que los recursos ambientales son prácticamente inexistentes por existir una gran antropización (Se ha estado utilizando como campo de golf). No se han detectado ningún hábitats de interés comunitario en la zona de estudio, por lo que tanto en la proporción y en el diseño de las zonas verdes tan sólo se tendrán que ajustar a las reservas establecidas en el plan local. Aún así, se recuerda la prohibición del uso de plantas exóticas invasoras según establece el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras en las zonas destinadas a jardinería, y de otro lado se aconseja el uso de especies locales, ya que tienen un requerimiento hídrico acorde a la zona climática.

A continuación se redacta una serie de precauciones generales que se deberán tener en cuenta para minimizar impactos sobre la fauna y la flora ante cualquier transformación de zonas vegetadas naturales o seminaturales de ámbitos periurbanos.

Fauna:

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

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

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

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	28/03/2023	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmCCA6H8Z7DDHEG7RJJYTLUE7L	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.

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

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

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

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

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

Flora:

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

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

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

DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

El Jefe del Departamento

Rafael Ramos López

El Técnico del Departamento

Manuel Grondona Rodríguez

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	28/03/2023	PÁGINA 3/3
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmCCA6H8Z7DDHEG7RJJYTLUE7L	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/096/2021 (EA/MA/16/21)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Innovación PGOU cambio unidad de ejecución UEN-C3 Golf Coto de la Serena
T.M. Estepona

.Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

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

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Se ha aportado el preceptivo Estudio Acústico fechado en Marzo de 2020 según establece el artículo 43 perteneciente al Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía con el contenido mínimo que exige su Instrucción Técnica IT.3 en lo concerniente a instrumentos de planeamiento urbanístico.

Por otra parte de acuerdo con el Apartado 8 del referido Estudio Acústico se deberán realizar un Ensayo Acústico con mediciones “in situ” una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad acústica que le son de aplicación según la zonificación acústica determinada en función del uso y, en su caso, llevarse a cabo las medidas correctoras oportunas.



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	19/12/2022	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmU4MSEZQQ6GREZ4LXXFDY9K8SW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de la actuación en cuestión le serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07* por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del *Real Decreto 1890/2008*, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E2, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE

FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	19/12/2022	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmU4MSEZQQ6GREZ4LXXFDY9K8SW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Expte: RJ-260/22

Asunto: INFORME

UPPH / JASC

CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO
AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL.

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA.

Avd. de la Aurora, nº 47

Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha 22 de septiembre de 2022, tuvo entrada en esta Delegación Territorial documentación de la Delegación Territorial Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Málaga relativa a la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada de la innovación del PGOU de Estepona de cambio unidad de ejecución UEN-C3 parcela "Golf Coto de la Serena". De acuerdo con lo establecido en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

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

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

INFORME SOLICITUD DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE ESTEPONA DE CAMBIO UNIDAD DE EJECUCIÓN UEN-C3 PARCELA "GOLF COTO DE LA SERENA".

El objeto del borrador se redacta el presente Documento Ambiental Estratégico como consecuencia de la Modificación Puntual de Elementos del Plan General de Ordenación Urbanística de Estepona. La parcela se denomina "Golf Coto de la Serena" y está ubicada dentro de la Unidad de Ejecución del Plan General UEN-C3, Coto de la Serena, es la Finca Registral nº 62.036 del Registro de la Propiedad nº 2 de Estepona y su referencia catastral es 4868101UF1346N0001XR.

Para llevar a cabo esta modificación del PGOU únicamente se modifica la parcela propiedad del solicitante del presente borrador de documento urbanístico, no afectando a otras parcelas colindantes de la unidad de ejecución UEN-C3.

El objeto del presente Borrador de Modificación Puntual de Elementos del Plan General de Ordenación Urbanística de Estepona se define principalmente en los siguientes términos:


CAMBIO DEL DESTINO DE LA PARCELA "GOLF COTO DE LA SERENA", PASANDO DE EQUIPAMIENTO PRIVADO CON DESTINO DEPORTIVO PARA CAMPO DE GOLF A EQUIPAMIENTO PRIVADO CON DESTINO DEPORTIVO Y DE OCIO.

El Borrador de la Modificación se centra en un cambio del Destino de la parcela sin afectar al Uso que seguiría siendo el de Equipamiento Privado, pasando de Equipamiento Privado con Destino Deportivo para Campo de Golf a Equipamiento Privado con Destino Deportivo y de Ocio.

Para ello se mantendrá un espacio verde con sendas peatonales y vegetación autóctona. Esta alteración, según el presente borrador, produciría un cambio en la clasificación del suelo modificado, de tal ma-

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



ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		16/11/2022	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	BndJAYTZUW6RJFQGV66JZ8UKMMC373	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



nera que pasa de Suelo Urbano No Consolidado, a Suelo Urbano No Consolidado No incluido en Unidades de Ejecución (Art. 45.2.B.c) de la LOUA.

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

- Que dicha área está sujeta el PGOU de Estepona y su Adaptación Parcial a la LOUA y el proyecto de obras afecta a los yacimientos de los "Llanos de la Boladilla" (nº18) con protección arqueológica aplicable Tipo B que dispone la realización de Excavación con Sondeos, destinados a la detección de restos arqueológicos en el subsuelo, su documentación, estudio y valoración, así como al establecimiento de las medidas correctoras o de protección y conservación a aplicar, en su caso, según el nivel de impacto o afección de las obras.
- Que en virtud de la Resolución de la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de fecha 07 de mayo de 2020, se concedió autorización para la Actividad Arqueológica Preventiva de una Excavación con Sondeos que ha servido para documentar, estudiar y valorar la zona afectada concluyendo con el establecimiento de las medidas correctoras y de protección y conservación a aplicar, en su caso, según el nivel de impacto o afección de las obras, motivada por cambio de calificación de la parcela "Golf Coto de la Serena", pasando de Equipamiento Privado de Zona Verde Privada con Uso Campo de Golf a Equipamiento Deportivo y de Ocio en el T.M. de Estepona.
- Que la parcela "Golf Coto de la Serena" afectada por el yacimiento denominado "Llanos de la Boladilla" (nº18) con protección arqueológica en su planeamiento municipal, ha sido sometida a la ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA DE EXCAVACIÓN CON SONDEOS que ha servido para reconocer y documentar de forma intensiva la zona afectada por la instalación y llevar a cabo la correspondiente valoración de impactos con la propuesta de medidas correctoras y de actuación.
- Con fecha 28 de julio de 2020, la dirección arqueológica presentó en esta Delegación Territorial la memoria de la actividad realizada, los resultados de la AAP han sido negativos, no se ha localizado la existencia de restos arqueológicos
- Que con fecha 02 de octubre de 2020, por parte de los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial se emite informe sobre la actividad arqueológica realizada, y sobre el contenido de la memoria y documentación presentados, cuyo parte del contenido se transcribe a continuación:


[...De la finalización y estudio de la presente actividad se desprende lo siguiente:

1.-) Desarrollo y resultados:

• La actividad se ha desarrollado conforme a los planteamientos establecidos en su proyecto inicial y Resolución de Autorización, realizándose una excavación arqueológica de Excavación con Sondeos, para las obras motivada por cambio de calificación de la parcela "Golf Coto de la Serena", pasando de Equipamiento Privado de Zona Verde Privada con Uso Campo de Golf a Equipamiento Deportivo y de Ocio en el T.M. de Estepona, con una superficie de 36.029 m².

• Los resultados de la intervención han sido negativos, habiéndose realizado un total de 35 transectos de 20,00 m por 1,00 m con una cota de afección de 0,60 m a 1,20 m, sin que se hayan documentado materiales arqueológicos.

• No se mantiene la protección y zonificación arqueológica existente en el solar ya que se ha agotado la secuencia arqueológica en toda la superficie, por lo tanto se procede a su desafección.

	ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO	16/11/2022	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	BndJAYTZUW6RJFQGV66JZ8UKMMC373	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



2.-) *Propuestas y medidas a adoptar:*

- *Desafectar la zona de la zanja al haberse agotado su secuencia arqueológica en toda la superficie durante la presente actividad, alcanzándose el firme natural.*
- *Permitir las obras proyectadas.*
- *Incorporar la nueva información y documentación presentada en la Memoria Preliminar de la Actividad a todos los registros existentes al respecto (Base de Datos de la Consejería, Planeamiento de Estepona, Carta Arqueológica del Término Municipal, etc.). hasta la planta; diseño de viales internos; reposición de caminos afectados por la implantación; drenaje de la zona de actuación correspondiente a la planta; montaje de la estructura correspondiente y su cimentación; cimentación de los PCS y cerramiento perimetral.*

3.-) *Diligencias:*

- *Emitir por esta Delegación Territorial la correspondiente Resolución sobre la actividad arqueológica finalizada, según propuestas realizadas.*
- *Comunicar Resolución con los resultados de la actividad al Promotor, Ayuntamiento afectado y Dirección Facultativa de la actividad.*
- *Tramitar, de forma inmediata, la correspondiente documentación de la A.A.P. a la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental para su conocimiento y efectos oportunos.*
- *Incluir la nueva información del yacimiento, según datos de la actividad realizada, en todos lo registros existentes al respecto (Base de Datos de la Consejería, Planeamiento de Estepona, Carta Arqueológica del Término Municipal, etc.)...].*

VALORACIÓN:


Por las consideraciones anteriores, los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga se informa de forma **favorable**. No obstante, con carácter general, se debe indicar:

1. La no existencia de localizaciones de interés arqueológico será válida siempre y cuando se respeten las referencias cartográficas. En el caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a esta Delegación Territorial para tomar, si es necesario, otras medidas cautelares de cara a la protección del Patrimonio Arqueológico.

2. En caso de que se produjese algún tipo de hallazgo casual de presumible carácter arqueológico o histórico con motivo de las obras o a consecuencia de los movimientos de tierras vinculados a la misma, la empresa o personas encargadas de los trabajos tendría que ponerlo, de inmediato, en conocimiento de esta Delegación Territorial, en aplicación del Art.º 50 de la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de Bienes Culturales
Antonio Jesús VILLALÓN CONEJO

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		16/11/2022	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	BndJAYTZUW6RJFQGV66JZ8UKMMC373	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

COMUNICACIÓN INTERIOR

B902382N.º: 2022E94

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA Innovación PGOU cambio unidad de ejecución UEN-C3 Golf Coto de la Serena , T.M. ESTEPONA (MÁLAGA).**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: 2022E94

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.

Ref.: **SPA/DPA/RMF/096/2021 (EA/MA/16/21)**

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA Innovación PGOU cambio unidad de ejecución UEN-C3 Golf Coto de la Serena, T.M. ESTEPONA (MÁLAGA)**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

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

1. INTRODUCCIÓN.

El presente informe hace referencia a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA de la Innovación PGOU cambio unidad de ejecución UEN-C3 Golf Coto de la Serena, T. M. de ESTEPONA (MÁLAGA)**. El objetivo de la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística es modificar las condiciones de la parcela "Golf Coto de la Serena" situada en la unidad de ejecución UEN-C3 para pasar de un Uso de Equipamiento Privado con Destino Deportivo para Campo de Golf a un Uso de Equipamiento Privado con Destino de Centro Deportivo y de Ocio, para así dotar al Municipio de una nueva infraestructura Deportiva y de Ocio, que dé servicio a la demanda turística, deportiva y de ocio que tiene la ciudad.



CORAL SUBIRON GARAY		20/12/2022	PÁGINA 1/6
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAL8RZBMSTRZM4S5Z8WA4Z3BGKL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



En la Figura 1 se observa la localización del ámbito **Innovación PGOU cambio unidad de ejecución UEN-C3 Golf Coto de la Serena**.

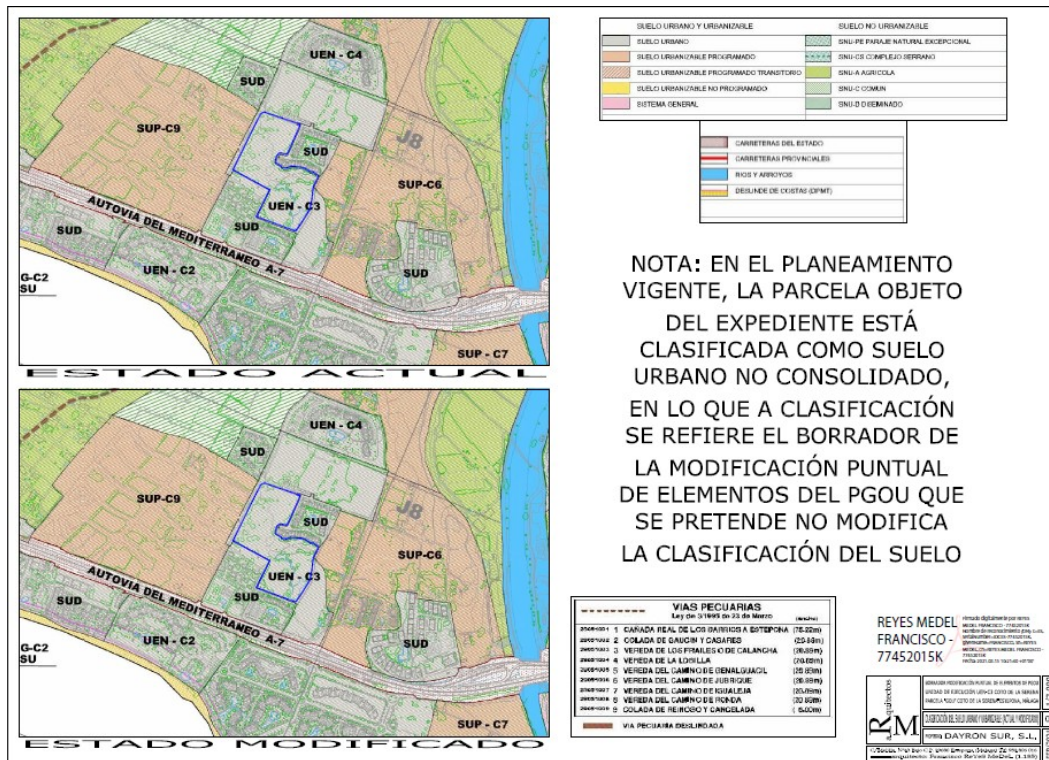


Figura 1. Localización Innovación PGOU cambio unidad de ejecución UEN-C3 Golf Coto de la Serena

A continuación, se describirán las principales características de la alternativa elegida por la actuación propuesta para el Innovación PGOU cambio unidad de ejecución UEN-C3 Golf Coto de la Serena.

ALTERNATIVA 3:

Como alternativa 3, se ha considerado el cambio de destino propuesto en el presente documento. Donde se le daría a la Parcela el Destino de Centro Deportivo y de Ocio.

- 1.- Con este destino alternativo, se aumentaría la edificabilidad con respecto a la alternativa 0, en 3.588,85 m2 de techo edificable. Esta edificabilidad es muy inferior a la permitida por el Plan General para otros Equipamientos Privados, como el comercial o el ocio cultural.
- 2.- El uso de equipamiento privado con destino deportivo y de ocio, es el más demandado en la actualidad por los residentes permanentes en el municipio y por los visitantes ocasionales. Ya que debido al buen clima existente, los ciudadanos demandan actividades deportivas y de ocio al aire libre. Por lo que se puede considerar un destino de interés público para el municipio.





3.- Esta alternativa supondría la activación de la parcela, fomentando la colmatación de la ciudad, y que se termine con un vacío urbano que existe en la actualidad.

4.- Esta alternativa supondría un aliciente y un empuje para que se desarrollen y se edifiquen las dos parcelas hoteleras colindantes, que actualmente son dos vacíos urbanos.

5.- El uso de equipamiento privado con destino deportivo y de ocio, supondría la creación de empleo directo e indirecto tanto durante las obras de ejecución del centro deportivo y de ocio, como durante la apertura de la actividad. Y por tratarse de un destino deportivo de ocio podría fomentar la creación de empleo juvenil

Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales de la Innovación PGOU cambio unidad de ejecución UEN-C3 Golf Coto de la Serena, se indicarán en los apartados siguientes, las materias competentes de este Departamento de Residuos y Calidad del suelo, que deberán tenerse en cuenta.

2. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.

Tal como establece el **artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía**, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos **deberán comunicar**, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, **de conformidad con el artículo 35 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular**. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente Innovación PGOU cambio unidad de ejecución UEN-C3 Golf Coto de la Serena, se produzcan residuos peligrosos, **la empresa encargada de la ejecución de las obras** deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

3. RESIDUOS NO PELIGROSOS.

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

En caso de que se produzcan *residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año*, la actividad será **objeto de comunicación previa al inicio de la misma**, por parte de la empresa que ejecute las



CORAL SUBIRON GARAY		20/12/2022	PÁGINA 3/6
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAL8RZBMSTRZM4S5Z8WA4Z3BGKL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el **artículo 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo**.

Respecto a los residuos vegetales, según la Ley 7/2022, de 8 de abril, deberán ser entregados a gestor autorizado.

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

Conforme a lo previsto en el **Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición, y el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía**, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un **ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

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

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

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

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

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **NO PODRÁN DEPOSITARSE EN VERTEDERO LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN GENERADOS EN LA OBRA QUE NO HAYAN SIDO SOMETIDOS A ALGUNA OPERACIÓN DE TRATAMIENTO PREVIO**. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

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



CORAL SUBIRON GARAY		20/12/2022	PÁGINA 4/6
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAL8RZBMSTRZM4S5Z8WA4Z3BGKL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



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.

5. 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.**

En el caso que en el suelo, se prevea desarrollar **una actividad potencialmente contaminante del suelo** según las actividades definidas en el Anexo I, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se



CORAL SUBIRON GARAY		20/12/2022	PÁGINA 5/6
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAL8RZBMSTRZM4S5Z8WA4Z3BGKL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, se deberá presentar un **INFORME PRELIMINAR DE SITUACIÓN DEL SUELO**, con el contenido previsto en el Anexo II.

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

6. LEGISLACIÓN.

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS PARA UNA ECONOMÍA CIRCULAR.
- Decreto 73/2012, de 20 de Marzo, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE RESIDUOS DE ANDALUCÍA.
- 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 el que se regula la Autorización Ambiental Integrada.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, por el que se establece la Relación de Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo y los Criterios y Estándares para la Declaración de Suelos Contaminados.
- Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre las normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Real Decreto 646/2020, de 7 de Julio, por el que se regula la Eliminación de Residuos Mediante Depósito en Vertedero.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.

TÉCNICA RESIDUOS

Fdo.: ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA.

**JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.**

Fdo.: CORAL SUBIRÓN GARAY.



CORAL SUBIRON GARAY		20/12/2022	PÁGINA 6/6
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAL8RZBMSTRZM4S5Z8WA4Z3BGKL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: **VP 350/22**

Fecha: en la firma digital.

Asunto: Innovación PGOU cambio unidad de ejecución UEN-C3 Golf Coto de la Serena) T.M ESTEPONA

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.


DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS.

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- SPA/DPA/RMF/096/2021 (EA/MA/16/21)

En documento adjunto se remite informe solicitado por su Servicio con fecha 29/09/2022, sobre la posible afección a vías pecuarias dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la innovación del PGOU de Estepona de cambio unidad de ejecución UEN-C3 parcela "Golf Coto de la Serena", en el T.M de Estepona.

LA JEFA DE SERVICIO
DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.



	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO	21/11/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJALEAUANEGRGQ6DZTK26E9SRBGS	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: INNOVACIÓN PGOU CAMBIO UNIDAD DE EJECUCIÓN UEN-C3 GOLF COTO DE LA SERENA. T.M. ESTEPONA
S/REF: SPA/DPA/RMF/096/2021 (EA/MA/16/21)

EXPEDIENTE: VP-350-22

Recibida comunicación interior solicitando informe sobre la posible afección a vías pecuarias dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la innovación del PGOU de Estepona de cambio unidad de ejecución UEN-C3 parcela "Golf Coto de la Serena", se informa lo siguiente:

La clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Estepona se aprueba mediante la Orden de 31 de octubre de 1967 (B.O.E num 277 de 20 de noviembre de 1967).

Según se especifica en el documento memoria borrador puntual de elementos del plan general de ordenación urbanística, esta afecta dentro de la unidad de ejecución UEN-C3 unicamente a la parcela con referencia catastral 4868101UF1346N0001XR.

Analizada la documentación presentada y la obrante en el Departamento de Vías Pecuarias, se concluye que no se ve afectada ninguna vía pecuaria.

EL ASESOR TÉCNICO
DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 94 – 951 77 70 08



FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO PEREZ FUENTES	18/11/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmZKXLLA9ZF3KG54D2WME539HGJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	