

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR SURNS-02, Y ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-08, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA (EA/MA/62/21).

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma.

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

El artículo duodécimo del Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, determina que corresponden a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos.

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

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, 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 procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciarse. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio del mismo, siendo por ello de aplicación dicha Disposición transitoria tercera en el presente caso.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 1/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

El objeto del presente instrumento de planeamiento urbanístico es la modificación de la superficie del Plan de Sectorización del Sector SURNS-O2 y la ordenación del Sector SURS-O8 del PGOU de Estepona, con el objetivo de la corrección de la superficie del mismo y del ajuste de sus parámetros urbanísticos a la superficie real y detallar de forma precisa la ordenación del Sector SURS-O8. Además, se prevé incluir el Sistema General (SG-AL) proveniente de la Sectorización del Sector SURNS-O2, en el área de reparto pertinente, posibilitando así su consecución y la adscripción de sus aprovechamientos al Sector O8.

El sector denominado SUNP-O2 (SURNS-O2 en la nueva nomenclatura) se aprobó definitivamente el 10.02.2004, delimitando tres ámbitos: un Sector de uso global turístico (SUP-O7), un Sector de uso global residencial (SUP-O8, ahora SURS-O8) y un nuevo sistema General de Áreas Libres.

El caso que nos ocupa es corregir la superficie del sector SURS-O8 y adaptarla a la real. Según figura en su ficha urbanística, el Sector SURS-O8 “Arroyo Vaquero (Norte II)” tiene una superficie de 263.488,00 m², así como una edificabilidad de 0,45 m²/m²s (118.569,60 m²t). No obstante, de la medición topográfica realizada, resulta una superficie del mismo es de 655.896,72 m², lo que difiere notablemente con la recogida en la ficha urbanística (263.488 m²). La presente modificación corrige la superficie ajustándola a la real del sector SURS-O8: 655.896,72 m².

La ordenación del sector SURS-O8 plantea ajustar los parámetros urbanísticos a la superficie real que se modifica en la sectorización del SURNS-O2. La propuesta plantea mantener el uso global residencial que articula el total del sector con una densidad de vivienda inferior a la que propone la normativa. Se pretende una reducción de la edificabilidad, que pasaría de 0,45 m²/m²s a 0,2973 m²/m²s, y una disminución del coeficiente de densidad de viviendas de 30 viv/ha a 18,30 viv/ha, de donde resultaría un total de 1.200 viviendas. La bajada de la densidad de viviendas supone una mejora para el sector, ya que se edificaría menos y dotaría al sector de mayores espacios de zonas ajardinadas y arboladas.

La tipología residencial de la propuesta incluye viviendas unifamiliares exentas y viviendas de pueblo mediterráneo, y además se establece una reserva del 30% de la edificabilidad residencial para vivienda protegida.

La propuesta de ordenación también destina 40.000 m² a equipamientos privados lo que, junto a la superficie de dotaciones públicas obligatorias, hacen que el sector adquiriera un nivel de equipamientos de máximo nivel en la zona.

El artículo 40.2 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 sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria “Las modificaciones que afectan a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- “Que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta Ley...”

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 2/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- “En todo caso, ... aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.”

Analizada la documentación presentada, se comprueba que la Modificación del Plan de Sectorización del Sector SURNS-02 y Ordenación del Sector SURS-08, es una modificación del planeamiento general del municipio, que afecta a su ordenación estructural, posibilitando la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a autorización ambiental unificada de acuerdo con el anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, y que, por lo tanto, se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.2 b) de la misma, razón por la que debe someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad ordinaria.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 2 de diciembre de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud del Ayuntamiento de Estepona de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la Modificación del Plan de Sectorización del Sector SUUNS-02 y Ordenación del Sector SURS-08. A la misma se acompaña la siguiente documentación:

- Borrador del instrumento de planeamiento urbanístico, fechado en septiembre de 2021, cuyo contenido se ajusta a lo establecido en el artículo 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.
- Documento inicial estratégico, fechado en septiembre de 2021, que se ajusta al índice y contenidos mínimos que se señalan para dicho documento en el artículo 38.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Del estudio de dicha documentación se comprueba que la Modificación del Plan de Sectorización del Sector SURNS-02 y Ordenación del Sector SURS-08 se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.2 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, con lo que ha de someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad ordinaria.

El 4 de febrero de 2022 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.

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

Organismos consultados	Fechas de respuesta
Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de Dominio Público Hidráulico y calidad de las aguas	26-07-2022



Delegación Territorial en Málaga de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio de Bienes Culturales	06-10-2022
Delegación Territorial en Málaga Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul	
Departamento de Calidad del Aire	16-03-2022
Departamento de Residuos	29-09-2022
Servicio de Gestión del Medio Natural	11-08-2023

3.- CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

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

3.1.- Descripción de las determinaciones del planeamiento

La descripción requerida habrá de comprender:

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 4/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBPZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3.2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado

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

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

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 5/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

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

a).- Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia en el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

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

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

3.5.- Plan de control y seguimiento del planeamiento

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

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

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

3.6.- Informe de viabilidad económica

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

3.7.- Síntesis

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

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

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

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

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

4.1- Estudio de alternativas

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 6/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



mínimo, un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

En el caso que nos ocupa, el documento inicial estratégico formula y analiza tres alternativas de sectorización y ordenación detallada, incluyendo la alternativa cero. En el Anexo I del presente documento se incorpora un resumen del estudio de alternativas contenido en el documento inicial estratégico.

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

4.2 Valoración ambiental

El documento inicial estratégico realiza una primera aproximación, identificando los potenciales impactos ambientales derivados de la innovación en torno a los siguientes ejes: impactos sobre la climatología, análisis geológico geotécnico, hidrología e hidrogeología, vegetación, fauna, análisis socioeconómico, espacios naturales y vías pecuarias, además de los que inciden en el cambio climático, a los que se dedica un apartado en exclusiva. Se estudiará, además, la interrelación o efectos sinérgicos entre todos estos factores. El estudio ambiental estratégico tendrá en consideración lo establecido en los artículos 19 y 20 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, en relación a los planes con incidencia en materia de cambio climático, entre los que se halla el que se evalúa mediante el presente procedimiento.

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

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

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido, con fecha 16 de marzo de 2022 por el Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial, y en el que se indica que:

Contaminación acústica

Se deberá atender a la servidumbre acústica de la infraestructura viaria establecida y delimitada por la administración competente según lo dispuesto en el artículo 8 y siguientes pertenecientes al Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/20032, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, todo ello con la finalidad del cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos en el Decreto 6/2012, de 17 de

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 7/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía para los usos previstos.

En lo concerniente a los aislamientos acústicos deberá cumplirse por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en el artículo 34 y en la Instrucción Técnica 5 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, así como en el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación modificado todo ello mediante el Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre.

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

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

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 E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

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

4.4.- En materia de residuos y suelos contaminados

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido por el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial en Málaga el 29 de septiembre de 2022, el cual recoge las siguientes consideraciones:

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,

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 8/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 Modificación del Plan de Sectorización del Sector SURNS-02 y Ordenación del Sector SURS-08, se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Residuos 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, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del artículo 27.3 del *Ley 7/2022, de 8 de abril*.

Residuos de construcción y demolición (R.C.D).

Conforme a lo previsto en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición*, y el *Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

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

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 9/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBWPZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

generados en las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento deben ser clasificados, al menos, en las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso. Así mismo, se clasificarán aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Esta clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.

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

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

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

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

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

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

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

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 10/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

límites. 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 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.

4.6.-En materia de Aguas

El informe emitido por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial en Málaga de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, con fecha 26 de julio de 2022, del que se adjunta copia en el anexo II del presente documento de alcance, recoge las siguientes consideraciones:

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

Aguas superficiales

Por el área de actuación discurren el arroyo Vaquero y el Arroyo de Enmedio.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 11/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWPZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

A tal efecto, el instrumento de planeamiento urbanístico debe incorporar el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado la Administración Hidráulica, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía.

En este sentido consta expediente A6.803.674/0411, relativo al E.H. para la Ordenación de las Cuencas de la Costa del Sol Occidental, en el que se delimitan el cauce, y sus zonas de protección, tanto del Arroyo Vaquero como del Arroyo de Enmedio.

Se indica en el Documento Ambiental que :

“Cabe destacar que con fecha de ABRIL de 2014 se ha elaborado el “Estudio Hidrológico y de Inundabilidad de los Sectores SG-01 NORTE y SURS-08, Estepona (Málaga)” por medio del cual quedaron definidos los límites inundables para periodos de retorno de 500 años y además se define la zona de Dominio Público Hidráulico, para periodo de retorno de 10 años, así como la Zona de Policía de 100 metros desde el dominio público hidráulico y la Zona de Servidumbre.”

En este sentido nos remitimos al expediente con referencia MA-59007, remitiéndonos al Informe que se adjunta como ANEXO.

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

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

Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de aguas. A la petición de autorización se acompañará plano de planta que incluya la construcción y las márgenes del cauce, con perfiles transversales, al menos, uno por el punto de emplazamiento de la construcción más próximo al cauce, en el que quedarán reflejadas las posibles zonas exentas de edificios.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 12/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBWPZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

En los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento urbanístico y actos y ordenanzas de las entidades locales, no se podrá prever ni autorizar en las vías de intenso desagüe ninguna instalación o construcción, ni de obstáculos que alteren el régimen de corrientes³.

El POT de la Costa del Sol Occidental prevé crear el parque fluvial “Arroyo Vaquero” apoyado en los márgenes del arroyo del mismo nombre.

Inundaciones

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

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

Resulta de aplicación el Plan de Prevención de Avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces, Decreto 189/2002, de 2 de julio, BOJA núm. 91 de fecha 3 de agosto de 2002.

Este Plan Director establece entre sus objetivos dentro de la Planificación Hidráulica el «Mejorar las condiciones de seguridad de las poblaciones y bienes económicos frente a los riesgos de avenidas e inundaciones», estableciendo para ello los siguientes criterios: 1. Realizar las obras de defensa y encauzamiento de ríos, necesarias para proteger poblaciones y bienes. 2. Llevar a cabo las restauraciones hidrológico-forestales dando prioridad a las zonas de riesgos de erosión y de inundación. 3. Planificar y proyectar las obras de forma que se limite su impacto ambiental en los tramos rurales y se consiga su integración urbanística en las ciudades.

El sector se encuentra dentro de las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundaciones (ARPSI). Se definen como ARPSIs a aquellas zonas de los Estados Miembros de la UE para las cuales se ha llegado a la conclusión de que existe un riesgo potencial de inundación significativo de o bien en las cuales la materialización de tal riesgo pueda considerarse probable como resultado de los trabajos de Evaluación Preliminar de Riesgos de Inundación.

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

El sector se ve afectado por inundabilidad del Arroyo Vaquero.

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

- No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
- No incrementen la superficie de zona inundable.
- No produzcan afección a terceros.
- No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
- No degraden la vegetación de ribera existente.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 13/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.
- Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

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

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

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

Aguas subterráneas

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

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

Esta masa de agua, presenta como principal problema la sobreexplotación de acuíferos e intrusión marina, presenta como presión significativa la existencia de tomas de derivación para abastecimiento y otros usos relacionados con la agricultura, es por ello que para evitar afecciones se deben de establecer medidas que de protección de los recursos subterráneos. Además las infraestructuras que se proyecten para dar agua a esta ciudad de uso turístico y deportivo deberán de ir en la línea de reducir el consumo de agua, estableciendo sistemas que así lo permitan tanto de cara al consumo humano como al riego de las zonas verdes que se comprenden en el proyecto.

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

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

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 14/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

Disponibilidad de recursos hídricos

Respecto de esta cuestión resulta de aplicación el art. 13 de la Ley de Aguas de Andalucía, en el que se establece:

“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:

1.- 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.”

Los servicios de competencia de los municipios podrán ser desarrollados por sí mismo o a través de las diputaciones provinciales y los entes supramunicipales de la forma indicada por la legislación vigente.

A esta cuestión hay que indicar que el abastecimiento de agua potable deberá estar garantizado por el instrumento de planeamiento, en este sentido se deberá incluir el título concesional o reserva de

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 15/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

recursos que incluirán informe de salud, tal y como dispone el art. 18.5 del Reglamento de vigilancia sanitaria y calidad del agua de consumo humano de Andalucía.

Asimismo, el art. 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.”

Se deberá incluir plano de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización. Se debe de tener en cuenta que el desarrollo del sector turístico supondrá un aumento de la demanda de agua para abastecimiento, por lo que se debe previamente contar con los recursos disponible para ello. En este sentido el municipio debe de regularizar el título concesional que al efecto exige el ordenamiento jurídico.

Asimismo, Las empresas que gestionen el abastecimiento de mancomunidades o consorcios de municipios, aportarán a la Administración Hidráulica Andaluza información sobre las concesiones que tienen otorgadas y la distribución de las mismas entre los municipios de su ámbito de actuación, definiendo por municipios los recursos hídricos actualmente comprometidos y los disponibles para atender futuras demandas.

Saneamiento, depuración y tratamiento de aguas residuales

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

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

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

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

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

En cualquier caso, se deben de establecer mecanismos de mejora en la reducción de los consumos hídricos del funcionamiento de las nuevas edificaciones y del riego de las zonas verdes y mejora de la eficiencia de las propias instalaciones. Es importante en este sentido dar formación que permita sensibilización respecto a la necesidad de disminuir el consumo, y dotar a la infraestructura de medidas que fomenten el ahorro, como perlizadores en grifos, cisternas ecológicas, xerojardinería para zonas verdes, reduciendo consumos de agua, riego por goteo para áreas verdes. En cualquier caso, se deberán adoptar las medidas necesarias para la sobresaturación de las redes.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 16/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

A todos los efectos, es de relevancia tener presente la capacidad de reutilización de aguas, para usos como el riego de las zonas verdes. En este sentido siguiendo el Plan Nacional de Reutilización, las nuevas actuaciones urbanísticas, deberán fomentar el empleo de agua reutilizada.

En cualquier caso, además de adoptar todas las medidas que se conocen para evitar los impactos, es necesario que previamente a la ejecución de cualquier actuación se obtengan las autorizaciones sectoriales pertinentes, pues solo en el ámbito concreto es donde se puede realizar un control e inspección suficiente que permita proteger los valores medioambientales que se ponen en valor.

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.

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

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

En el caso de definirse medidas de defensa, deberá aportarse características de las mismas, así como definición de T-10, T-100 y T-500, grafiando Zona de Flujo Preferente, Vía Intenso Desagüe (VID), resultado de la aplicación de dichas medidas sin afección de terceros, así como presupuesto de ejecución de la obra propuesta.

4.7.- En relación con el medio natural

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido, con fecha 07 de agosto de 2023 por el Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial. A continuación se expone un resumen del mismo:

Análisis de afecciones

- Hábitats de Interés Comunitario: Se ha efectuado revisión del ámbito del SURS-O8 teniéndose en cuenta la distribución de los Hábitats de Interés Comunitario oficial aprobada y actualizada 'IRHICA 2022' referida al ámbito de planificación (65,6 Has.). En esta revisión se detectan dos hábitats de interés comunitario (los matorrales áridos Cod. HIC5330_ 2 Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion) con una superficie de 31,5 Has. El HIC5330_ 6 Matorrales de sustitución termófilos especialmente ricos en endemismos con una superficie de 29,4Has. Por último aparece

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 17/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

de forma testimonial las dehesa con encinas (HIC 6310_ 0) en 2,4 Has. Las aportaciones al total regional y provincial de estas formaciones son las siguientes:

	HIC en el ámbito (Has)	% del HIC en el ámbito	Representación del fragmento	
			En la Provincia de Málaga	En Andalucía
HIC5330_ 2 Esparragal	31,5	48 %	0,037%	0,0104%
HIC5330_ 6 Matorral con endemismos	29,4	45%	0,059%	0,0092%
HIC 6310_ 0 Dehesa	2,4	<4%	0,005%	0,0002%

- 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.
- Respecto a la fauna amenazada y protegida, el ámbito no se encuentra asociada ningún taxón de fauna de carácter protegido que residen o aparecen permanentemente dentro de los límites del sector.
- Georrecursos: Según consulta realizada en el “Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011” para la provincia de Málaga, no se han encontrado en la localización.

Conclusiones

Respecto a los hábitats de interés comunitario, la normativa vigente dicta en el artículo 46.3 de la *Ley 33/2015, de 21 de septiembre, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad*, que los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.

Por otra parte el art. 54.1 de la referida Ley establece que la Administración General del Estado y las Comunidades Autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias, adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats y estableciendo regímenes específicos de protección para aquellas especies silvestres cuya situación así lo requiera [...]

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

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 18/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWPZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Para la aprobación del plan, en cuanto a la superficie de los hábitats, no deberá ser inferior a las superficies actuales. Si se produjera la compensación en otras zonas, las superficies donde se instauren deberían ser sustancialmente mayores, teniendo en cuenta las pérdidas que previsiblemente se producirían al estar desplazados de sus áreas de distribución originales. La compensación deberá realizarse manteniendo la misma proporción de abundancia que existía en el ámbito de la actuación, debiendo garantizarse que estén suficientemente representados cada uno de los elementos que componen dichos hábitats.

A continuación se redacta una serie de precauciones generales, con independencia de lo anteriormente expresado, que se deberán tener en cuenta para minimizar impactos sobre la fauna y la flora ante cualquier proyecto que vaya a suponer una transformación de zonas vegetadas en áreas 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.
- 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 de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen convivir aprovechando ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de niales en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 19/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- 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.

4.8.- En materia de patrimonio cultural

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga el 6 de octubre de 2022, el cual recoge las siguientes conclusiones:

En el área objeto de consulta se localizan varios yacimientos:

Denominación: Yacimiento Loma de la Alberca

Código: 5.1.2.19

Caracterización: Arqueológica

Provincia: Málaga

Municipio: Estepona

Que según PGOU tiene la siguiente protección: Grado “C”

Denominación: Yacimiento Lomo Redondo 1

Caracterización: Arqueológica

Provincia: Málaga

Municipio: Estepona

Denominación: Yacimiento Lomo Redondo 2

Caracterización: Arqueológica

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 20/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWPZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Provincia: Málaga
Municipio: Estepona

Denominación: Yacimiento Romano de Arroyo Vaquero II
Código: 5.1.2.17
Caracterización: Arqueológica
Provincia: Málaga
Municipio: Estepona
Que según PGOU tiene la siguiente protección: Grado "B"

Los servicios técnicos de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga informan de forma viable condicionado a lo siguiente:

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

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

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

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

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

4.9.- En materia de cambio climático

Dentro del capítulo séptimo del documento inicial estratégico, de la incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el apartado 7.2 aborda 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 el cuadro que en dicho apartado figura se analiza cómo implementar en el ámbito de actuación unas recomendaciones en la planificación urbana. El planteamiento de partida es idóneo, puesto que permite, desde formulismos teóricos generales, concretar de qué manera han de acometerse medidas en el ámbito de actuación, considerando el ámbito de actuación y las características de ésta. Empero, no se han incluido disposiciones que

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 21/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



permitan garantizar una reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, como podría ser, por citar tan sólo algunos ejemplos, la concreción de determinados materiales para la construcción de las infraestructuras, o el establecimiento de la obligación de incorporar a las edificaciones apartados de autoabastecimiento energético – como paneles fotovoltaicos –, cuya potencia y características deberían, en su caso, quedar especificados en el estudio ambiental estratégico para evitar que se trate de una disposición cuya aplicación quede al albur de la voluntad del promotor. En lugar de establecerse disposiciones concretas que permitan, tanto en la fase de obra como en la funcionamiento, garantizar que la emisión de gases de efecto invernadero se vea reducida, se abordan otras cuestiones que, aun pudiendo entrañar una repercusión positiva en otras materias, no inciden de ningún modo en la reducción de emisión de gases de efecto invernadero; tal es el caso de la medida consistente en que “se pretende integrar en la malla urbana terrenos actualmente en desuso, pero que se encuentran próximos a terrenos ya urbanizados o en proceso de urbanización”, o la alusión a que la zona de espacios libres amortiguará los impactos acústicos, o que los mismos podrán servir como zona de esparcimiento. Por consiguiente, y para dar cumplimiento a lo exigido en el artículo 19.2 b) 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*, habrá de formularse, en el estudio ambiental estratégico, un conjunto de disposiciones concretas y específicas, que serán de obligado cumplimiento, y cuya finalidad será exclusivamente conseguir reducir la emisión de gases de efecto invernadero tanto en la fase de obras como en la de funcionamiento de las actuaciones a que habilite el instrumento de ordenación.

En el apartado 7.3 del documento inicial estratégico, por su parte, se aborda, en cumplimiento de lo exigido en el artículo 19.2 c) de la ley 8/2018, de 8 de octubre, la coherencia del instrumento de ordenación con el plan andaluz de acción por el clima. En la página 38 se menciona la medida 4 del programa de mitigación del PAAC, consistente en la adecuación de las nuevas zonas verdes con vegetación autóctona con alta capacidad secuestradora de CO2 y bajo consumo de agua, y se aduce la coherencia del instrumento propuesto señalando que el espacio libre único que se plantea posibilita una mayor capacidad de desarrollo del esparcimiento. Sin embargo, el que las áreas libres sirvan de esparcimiento a los habitantes, aun siendo positivo para ellos, no garantiza un incremento de la capacidad de sumidero de tales espacios libres – máxime cuando no vienen a implantarse en un ámbito ya urbanizado, sino en unos terrenos actualmente ocupados por vegetación en su práctica totalidad. Es en esto en lo que ha de centrarse el estudio ambiental estratégico, y no en otros efectos, por positivos que resulten, que pueda entrañar el espacio libre único propuesto. Deberá, por lo tanto, justificarse de manera suficiente en el estudio ambiental estratégico que la actuación permitirá incrementar la biomasa existente en la actualidad en el ámbito de actuación, y con ella la capacidad de sumidero. Para conseguirlo, habrá de especificarse con qué taxones, en qué cantidades, en qué densidades y mediante qué metodología de siembra o plantación se acometerá el incremento de la potencialidad de biomasa del ámbito de actuación, así como un programa de seguimiento que incluya riegos periódicos y la reposición permanente de los pies arbóreos que se pierdan. Esta información deberá constar, asimismo, en la cartografía aneja al estudio ambiental estratégico.

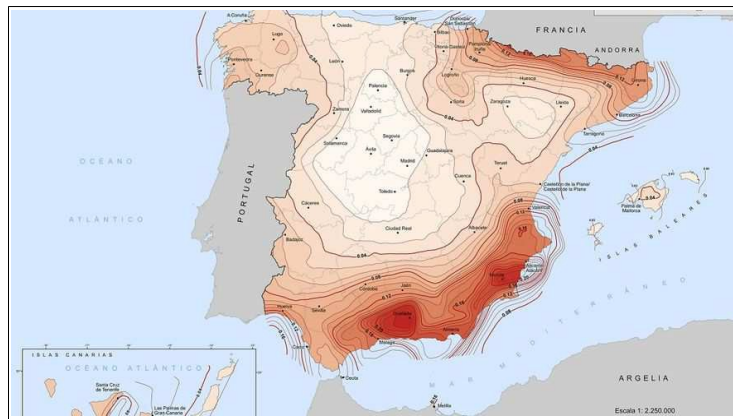
4.10.- Riesgos asociados a procesos naturales

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 22/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

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



Mapa de riesgo sísmico de España

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 23/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

4.11.- Consideraciones en relación con la economía circular

En el BOJA n.º 67, de 11 de abril de 2023, se ha publicado la *Ley 3/2023, de 30 de marzo, de economía circular de Andalucía*. En la misma, en su Disposición final segunda, se modifica el número 1 del artículo 38 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, quedando redactado de la siguiente manera:

1. El promotor de los planes y programas incluidos en el artículo 36.1 de la presente Ley presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá una evaluación de los siguientes aspectos:

...f) La integración de los principios y objetivos en materia de economía circular, según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Economía Circular de Andalucía.

Siendo ello de aplicación a los instrumentos de planeamiento que inicien su tramitación con posterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley 3/2023, es decir, después de 1 de mayo de 2023. No obstante se recomienda, en el presente caso, que se incluya la redacción de un capítulo en el estudio ambiental estratégico que aborde el estudio de las cuestiones que se citan en el nuevo apartado 38.1.f) de la Ley 7/2007.

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

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

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 24/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

octubre. El cumplimiento de los citados objetivos en el documento de planeamiento se justificará adecuadamente.

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

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

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

Conforme al artículos 38.4 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*, el documento del planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública por un plazo no inferior a 45 días hábiles.

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 25/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

La modificación de la Sectorización del SUNP-O2 “Arroyo Vaquero” del PGOU de Estepona, se ha redactado con objeto de corregir el error de superficie de su Sector O8, ajustar los parámetros urbanísticos del mismo y detallar de forma precisa la ordenación del Sector SURS-O8.

Además, se prevé incluir el Sistema General (SG-AL) proveniente de la Sectorización del sector SUNP-O2, en el área de reparto pertinente, posibilitando así su consecución y la adscripción de sus aprovechamientos al Sector O8.

LOCALIZACIÓN

El sector SURS-O8 “Arroyo Vaquero (Norte II)” está ubicado al oeste del núcleo de la ciudad de Estepona (Málaga), dentro de la zona definida por el PGOU como Distrito Oeste. Sus linderos son:

- Al OESTE con los Sectores SURO-07 “Arroyo Vaquero (Este)” y SG-01 SURS “Deportivo Arroyo Vaquero”.
- Al NORTE con la Autopista de Peaje AP-7 y con el Sector SG-AL.
- Al ESTE con los Sectores SURO-TO4 “Santa María” y SURNS-O5 “Arroyo de Enmedio (Norte)”.
- Al SUR con Suelo Urbano Consolidado, correspondiente al antiguo sector SUP-TO3 “La Dalena” y SURNS-O5 “Arroyo de Enmedio (Norte)”.

La superficie real del Sector es de 655.896,72 m².

DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS

A continuación, se realiza la exposición de las alternativas técnicamente viables consideradas para llevar a cabo esta corrección de Sectorización.

	ESCENARIO 1	ESCENARIO 2	ESCENARIO 3
	Parámetros conforme ficha del PGOU.	Parámetros PGOU Superficie Corregida.	Nueva Propuesta de parámetros del sector.
SUPERFICIE	263.488,00 m ²	655.896,72 m ²	655.896,72 m²
ÍNDICE EDIFICABILIDAD	0,45 m ² /m ²	0,45 m ² /m ²	0,2973 m²/m²
EDIFICABILIDAD	118.569,60 m ²	295.153,52 m ²	195.000,00 m²
DENSIDAD VIVIENDAS	30 VIV/HA	30 VIV/HA	18,30 VIV/HA
Nº VIVIENDAS	790 VIV.	1.967 VIV.	1.200 VIV.

- ALTERNATIVA 0
DE LA SECTORIZACIÓN

La alternativa 0 contiene los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en el caso de no aplicación del plan o programa.

Tal y como se ha indicado anteriormente, esta modificación de la sectorización surge para la corrección de la superficie del sector al existir errores manifiestamente evidentes en su superficie, por lo que surge la necesidad de corregir esos errores.

Se observa que el sector se encuentra enclavado en un espacio con topografía y geología apta para el desarrollo urbanístico, como así demuestra los sectores que envuelven al área de estudio en su mayor parte, como son los actualmente en desarrollo SURO-TO4 “Santa María” Suelo Urbano Consolidado.

La alternativa 0, supone que no se puedan tomar algunas de las medidas para mitigar o adaptar el sector al cambio climático. Por tanto, las actividades que se implanten conllevan un uso del suelo en detrimento de los criterios de compatibilidad que benefician en innumerables cuestiones referentes a: contexto territorial, morfología y localización de usos, metabolismo, movilidad y contexto urbano.

Actualmente existe una sectorización aprobada del sector SUNP-02 la cual contiene errores de superficies. Este dato es importante ya que existe una manifestación real de la intención y necesidad de desarrollar el sector.

La no modificación de esta sectorización haría inviable el desarrollo del sector O8, dada la gran diferencia entre su superficie real y la asignada en la sectorización, y se producirían grandes pérdidas de equipamientos si se calculan respecto a la superficie asignada en su ficha por ser mucho menor que la real.

DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Esta alternativa sería la de no desarrollar el sector O8 que dispone de sectorización aprobada. No establecer la ordenación detallada precisa para la ejecución del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SURS-O8 “Arroyo Vaquero (Norte II)”, evitaría su integración en la trama urbana que lo rodea y el incumplimiento de las condiciones urbanísticas marcadas por el propio PGOU.

Se puede observar que el sector se encuentra colindante a zonas urbanizadas o en proceso de urbanización, factores determinantes para conocer una probable evolución en caso de no aplicación del plan:

- Al OESTE con los Sectores SURO-07 “Arroyo Vaquero (Este)” y SG-01 SURS “Deportivo Arroyo Vaquero”.
- Al NORTE con la Autopista de Peaje AP-7 y con el Sector SG-SNU.
- Al ESTE con los Sectores SURO-TO4 “Santa María” y SURNS-05 “Arroyo de Enmedio (Norte)”. En desarrollo.
- Al SUR con Suelo Urbano Consolidado, correspondiente al antiguo sector SUP-TO3 “La Dalena”.

El sector se encuentra enclavado en un espacio con topografía y geología apta para el desarrollo urbanístico, como así demuestra los sectores que envuelven al área de estudio en su mayor parte, como son los SURO-TO4 “Santa María” y Suelo Urbano Consolidado

En referencia al Bien de Protección Grado C, Loma de la Alberica, la no ejecución del planeamiento conlleva la dilación en el tiempo de medidas que conlleve su conservación y protección, en detrimento del patrimonio, ya que el desarrollo conlleva el cumplimiento de la normativa para su preservación y puesta en valor.

Así mismo indicar que el desarrollo de sectores urbanizables conlleva aparejada la necesidad de mejora y/o mantenimiento de la vegetación de la zona afectada. En este caso no existen especies catalogadas en peligro de extinción o de interés especial por la legislación europea, nacional o autonómica. Por tanto, la alternativa 0 evitaría la consecución de las grandes zonas verdes y espacios libres previstos y su disfrute por toda la sociedad. Esto mantendría el terreno actual que proviene de antiguos cultivos, ahora abandonados y degradados.

La alternativa 0, a su vez, supone que no se puedan tomar algunas de las medidas para mitigar o adaptar el sector al cambio climático. Por tanto, las actividades que se implanten conllevan un uso del

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 27/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBWPZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

suelo en detrimento de los criterios de compatibilidad que benefician en innumerables cuestiones referentes a: contexto territorial, morfología y localización de usos, metabolismo, movilidad y contexto urbano.

Su no desarrollo conlleva errores de conexión en la red estructurante del PGOU, de modo que se perjudica la comunicación creando mayores recorridos de comunicación. Así mismo no se crearían los equipamientos o comercios que precisan los residentes de los sectores colindantes (actualmente en ejecución) de modo que se crean itinerarios más complejos y perjudiciales con respecto a criterios de proximidad y posibilidad de comunicación peatonal o con medios de comunicación no contaminantes como son los vehículos personales eléctricos.

- ALTERNATIVA 1

DE LA SECTORIZACIÓN

La alternativa 1 es el supuesto que ocuparía el escenario 2 que se describe en el cuadro reproducido anteriormente.

Tal y como se ha indicado anteriormente, esta modificación de la sectorización surge para la corrección de la superficie del sector al existir errores manifiestamente evidentes en su superficie, por lo que surge la necesidad de corregir esos errores.

Se observa que el sector se encuentra enclavado en un espacio con topografía y geología apta para el desarrollo urbanístico, como así demuestra los sectores que envuelven al área de estudio en su mayor parte, como son los SURO-TO4 "Santa María" y Suelo Urbano Consolidado.

Actualmente existe una sectorización aprobada del sector SUNP-02 la cual contiene errores de superficies. Este dato es importante ya que existe una manifestación real de la intención y necesidad de desarrollar el sector.

La alternativa 1 supone optar por la conservación de los parámetros urbanísticos puntualizados en la ficha urbanística, 0,45 de edificabilidad y un coeficiente de densidad de 30 viv/ha.

Conservar estos datos conlleva a tener un techo edificable de 295.153,52 m², muy excesivo para la zona y con peores consecuencias para el ámbito del sector, ya que una densidad de vivienda alta supone un consumo mayor en la zona y una alteración sustancial de las zonas ajardinadas y arboladas.

DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Esta alternativa 1 incorpora la ordenación del sector con los parámetros de edificabilidad y densidad de viviendas que actualmente recoge la ficha urbanística aplicados a la superficie real, situando los equipamientos junto al Sistema General (SG-01), centrar en el tejido residencial propuesto y crear una red de comunicación interior viaria.

Esta alternativa tiene las siguientes características:

- Se crea una gran masa residencial debido a gran número de viviendas que se establece al tener un 0,45 de edificabilidad y un coeficiente de densidad de 30 viv/ha.
- Se crean vías de comunicación rodada, de forma que se regula el paso a través de las zonas residenciales hasta las zonas educativas, deportivas, sociales y comerciales que se establecen en el centro del sector.
- Al ubicarse la zona educativa en la zona del sector más distanciada de la Autovía A-7, permite la consecución del equipamiento evitando la necesidad de aislamiento acústico.
- Se crea una zona de espacios libres que amortigua el impacto de la Autopista en el desarrollo del tejido residencial, posibilitando un mayor bienestar de los habitantes.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 28/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBWPZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Esta alternativa satisface las exigencias del PGOU y resulta viable, a pesar de no reducir la complejidad y coste para la consecución de la gran cantidad de equipamientos debido a la alta densidad de vivienda.

Además, se dota de un espacio libre único, que posibilita una mayor funcionalidad y capacidad de desarrollo del esparcimiento además de ser una barrera acústica desde la autopista. Indicar que dicho espacio libre queda emplazado en pro de ayudar y poner en valor el Suelo No Urbanizable presente al norte del sector.

La propuesta muestra aspectos que mitigan o se adaptan a factores determinantes del cambio climático como son los de Ocupación del Suelo, Distribución de Usos, Movilidad y Accesibilidad, Espacio Público y Verde Urbano analizados más adelante con respecto al cambio climático.

Específicamente se trata de:

- Ocupación del Suelo: se emplazan, como se ha indicado anteriormente, suelo con evidente riesgo acústico con las actividades menos sensibles a dicho riesgo.
- Distribución de Usos: se crea un modelo con flexibilidad de usos y compacidad media, exigible al desarrollo urbanístico de la ciudad en pro de mitigar o adaptarse al cambio climático. Se consigue mediante los usos compatibles o alternativos dotar al sector, de las necesidades que precise, en un entorno residencial adaptado y próximo a los equipamientos, así como para los residentes del sector colindantes (actualmente en desarrollo).
- Movilidad y Accesibilidad: se crea un itinerario sin barreras, simple y ágil que evite redundancia o dificultad alguna respecto a la circulación.
- Espacio Público: se disponen de los espacios libres al Norte, en continuidad con el Suelo No Urbanizable, de modo que su soleamiento queda garantizado durante todo el día.

No obstante, se crea una red viaria interna en el sector que evita la compactación del tejido residencial, factor que dificulta la interrelación personal de la población residente.

Así mismo disponer de dichos viarios ayuda a la proliferación del uso de medios de comunicación motorizados, factor que a la larga genera desconexión y falta de arraigo, respecto de un espacio de proximidad que se disfrute y contemple a escala humana dados los posibles itinerarios peatonales en detrimento de viarios para vehículos motorizados.

El tejido residencial que se crea en el sector es bastante considerable, consumiendo muchos más recursos naturales con una mayor edificabilidad que otras alternativas. El no poder considerar la creación del sistema privado, presente en otras alternativas, hace que se consuma mucho suelo y exista mucho menos espacio de esparcimiento y zonas libres, y produce un menor respeto al medio ambiente.

- ALTERNATIVA 2

DE LA SECTORIZACIÓN

La alternativa 2 es el supuesto que ocuparía el escenario 3 que se describe en cuadro del apartado 3 de esta memoria.

Tal y como se ha indicado anteriormente, esta modificación de la sectorización surge para la corrección de la superficie del sector al existir errores manifiestamente evidentes en su superficie, por lo que surge la necesidad de corregir esos errores.

Se observa que el sector se encuentra enclavado en un espacio con topografía y geología apta para el desarrollo urbanístico, como así demuestra los sectores que envuelven al área de estudio en su mayor parte, como son el SURO-TO4 “Santa María” y Suelo Urbano Consolidado.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 29/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Actualmente existe una sectorización aprobada del sector SUNP-O2 la cual contiene errores de superficies. Este dato es importante ya que existe una manifestación real de la intención y necesidad de desarrollar el sector.

La alternativa 2 supone optar por la modificación de los parámetros urbanísticos puntualizados en la ficha urbanística, 0,29 de edificabilidad y un coeficiente de densidad de 18,3 viv/ha.

Modificar estos datos conlleva a tener un techo edificable de 195.000,00 m²t, acorde para la zona y muy inferior a lo que la ficha propone. Esta bajada de la densidad de vivienda supone una mejora para el sector, ya que se edificaría menos y dotaría al sector de mayores espacios de zonas ajardinadas y arboladas. Esta alternativa de sectorización es la que mejor encajaría en la zona y en el sector a ordenar.

DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Como se ha indicado, la ficha urbanística contiene un error de superficie del sector, por lo que para la modificación y ordenación del Sector se propone como alternativa 2 la siguiente: Realizar la modificación de la sectorización para la corrección y ajuste de parámetros del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SURS-O8 "Arroyo Vaquero (Norte II)", siguiendo los criterios de ordenación establecidos en el PGOU y emplazando los equipamientos junto al Sistema General y centrado en el tejido residencial propuesto, evitando recorridos innecesarios.

Esta alternativa tiene las siguientes características:

- Reduce tráficos de paso a través de las zonas residenciales hasta las zonas educativas, deportivas, sociales y comerciales en comparación con otras alternativas. Se evita fondos de saco que perjudiquen la circulación y por tanto creen posibles focos de contaminación debido a un mayor número de maniobras.
- Al ubicarse la zona educativa en la zona del sector más distanciada de la Autovía AP-7, permite la consecución del equipamiento evitando la necesidad de aislamiento acústico excesivo.
- Se crea una zona de espacios libres que amortigüe el impacto de la Autopista en el desarrollo del tejido residencial, posibilitando un mayor bienestar de los habitantes.

Esta alternativa satisface las exigencias del PGOU, y reduce la complejidad y coste para la consecución de los equipamientos al posibilitar el desarrollo del sector. Además, se dota de un espacio libre único que posibilita una mayor funcionalidad y capacidad de desarrollo del esparcimiento. Indicar que dicho espacio libre queda emplazado en pro de ayudar y poner en valor el Suelo No Urbanizable presente al Norte del Sector.

La propuesta muestra aspectos que mitigan o se adaptan a factores determinantes del cambio climático como son los de Ocupación del Suelo, Distribución de Usos, Movilidad y Accesibilidad, Espacio Público y Verde Urbano analizados más adelante con respecto al cambio climático.

Específicamente se trata de:

- Ocupación del Suelo: Se emplazan, como se ha indicado anteriormente, suelo con evidente riesgo acústico con las actividades menos sensibles a dicho riesgo.
- Distribución de Usos: Se crea un modelo con flexibilidad de usos y gran compacidad, exigible al desarrollo urbanístico de la ciudad en pro de mitigar o adaptarse al cambio climático. Se consigue mediante los usos compatibles o alternativos dotar al sector, de las necesidades que precise, en un entorno residencial adaptado y próximo a los equipamientos, así como para los residentes del sector colindantes (actualmente en desarrollo).
- Movilidad y Accesibilidad: Se crea un itinerario sin barreras, simple y ágil que evite redundancia o dificultad alguna respecto a la circulación.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 30/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Espacio Público: Se disponen de los espacios libres al Norte, en continuidad con el Suelo No Urbanizable, de modo que su soleamiento queda garantizado durante todo el día.

JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ESCOGIDA

Antes de proponer una alternativa técnica viable se procede a explicar los condicionantes para tener en cuenta:

- La Modificación de Sectorización obliga a la ejecución de los viarios colindantes inacabados.
- La presencia de la Autopista del Mediterráneo AP-7 y por tanto de la legislación sobre carreteras en vigor.
- Afección Acústica por la citada autopista.
- Establecimiento del tejido residencial en zonas topográficamente aptas para su construcción.
- Preservación de los cauces.
- Emplazamiento de proximidad de los equipamientos públicos y privados, así como facilidad de comunicación con dichos equipamientos.

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

DESECHADA

El sector se encuentra próximo a zonas urbanizadas o en proceso de urbanización, factor determinante para conocer una probable evolución en caso de no aplicación del plan.

El área de estudio se encuentra enclavado en un espacio con topografía y geología apta para el desarrollo urbanístico, como así demuestra los sectores que envuelven al área de estudio en su mayor parte como son, el SURO-TO4 “Santa María” y Suelo Urbano Consolidado.

Respecto al Bien de Protección Grado C, Loma de la Alberca, la no ejecución del plan conlleva la dilación en el tiempo de medidas que conlleve la conservación y protección, en detrimento del patrimonio, ya que el desarrollo conlleva el cumplimiento de la normativa para su preservación y puesta en valor.

El desarrollo de sectores colindantes conlleva aparejada la necesidad de mejora y/o mantenimiento de la vegetación de la zona de estudio, la cual no tiene ningún interés en cuanto a especies catalogadas en peligro de extinción o de interés especial por la legislación europea, nacional o autonómica. Lo que finalmente alteraría el medio ambiente presente en el área de estudio.

ALTERNATIVA 1: Al tratarse de un sector de mayor superficie a la indicada en la ficha se crea una alternativa diferenciada mediante el emplazamiento de los equipamientos, viarios interiores y edificabilidad real del sector de 0.45 y densidad del 30 viv/ha de la ficha. Provoca una mayor ocupación residencial al tener una edificabilidad mayor a las alternativas propuestas.

DESECHADA

La creación de viarios interiores, aunque viables, crean una dependencia de vehículos motorizados en detrimentos de la ciudad compacta que se desarrolle a escala “humana”, primando la interrelación vecinal y de proximidad.

Se crea así mismo fracturas en el tejido residencial, lo que puede significar una especialización que resulte deficiente en cuanto a otras alternativas, respecto a las premisas de mitigación y adaptación al cambio climático.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 31/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Se crea una zona de espacios libres que apoyen las consideraciones sobre el impacto de la Autopista (AP-7) y el necesario distanciamiento de dicho viario con respecto al tejido residencial.

Se crea una masa residencial enorme, debido al gran número de viviendas, por la capacidad edificatoria que se establece, al tener un 0,45 de edificabilidad de todo el sector.

Esta alternativa satisface las exigencias del PGOU y resultaría viable, a pesar de no reducir la complejidad y coste para la consecución de la gran cantidad de equipamientos debido a la alta densidad de vivienda. Además, se dota de un espacio único que posibilita su funcionalidad y capacidad de desarrollo del esparcimiento.

ALTERNATIVA 2: Al tratarse de un sector de mayor superficie a la indicada en la ficha se crea una alternativa diferenciada mediante el emplazamiento de los equipamientos y edificabilidad del sector de 0.29 y densidad del 18,3 viv/ha.

SELECCIONADA

La implantación de los equipamientos en la zona central supone la reducción del tráfico de paso a través de las zonas residenciales hasta las educativas, deportivas, sociales y comerciales en comparación con otras alternativas.

Así mismo se produce una mejor conexión de los equipamientos con la zona de espacios libres, creando un valor intangible por complementarse entre ellos.

Se crea una zona de espacios libres que apoyen las consideraciones sobre el impacto de la Autopista (AP-7) y el necesario distanciamiento de dicho viario con respecto al tejido residencial.

Dicha alternativa satisface las exigencias que establece el PGOU, y reduce la complejidad y coste para la consecución de los equipamientos al crear una zona central próxima entre los distintos equipamientos.

Además, se dota de un espacio único que posibilita una mayor funcionalidad y capacidad de desarrollo del esparcimiento.

Así mismo en comparación con la Alternativa 1, se crea un modelo de mayor compacidad, dando lugar a espacios de interrelación vecinal en itinerarios de vehículos personales (en detrimento del tráfico motorizado)

CONCLUSIONES

Tal y como se ha indicado, la alternativa 0 se descarta por no cumplir los objetivos del PGOU y suponer una minoración de los valores ambientales asociados a los desarrollos colindantes en ausencia del desarrollo del propio sector estudiado.

La alternativa 1 no se considera óptima por suponer un incremento en las prerrogativas a cumplir en los proyectos edificatorios de los equipamientos, mayor dependencia de vehículos y fracturación del tejido residencial.

La alternativa 2 es la alternativa más razonable, ya que cumple con legislación en vigor, previsiones acústicas, proximidad de los equipamientos, posibilidad de implantación del tejido residencial compacto y mejor opción para los objetivos planteados por el PGOU.

En base a estas consideraciones, se ha elegido la alternativa 2 como la óptima.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 32/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO II

**INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS
CONSULTAS FORMULADAS**

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	15/09/2023	PÁGINA 33/33
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3Q5CGFRRKN5YFENFRDWBPZ2H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: MA-71433 (DPH/PLM/JDR/tpa) SPA/DPA/RMF/298/2021
(EA/MA/62/21)

Fecha: Fecha firma electrónica

Asunto: EAE ORDINARIA DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU SECTOR SURNS-02 "ARROYO VAQUERO (NORTE) Y
ORDENACIÓN SURS-08 ARROYO VAQUERO (ESTE), 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	26/07/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jm2ZZ5QEE5QHPBK64MU9KRK324V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Ref SPA: SPA/DPA/RMF/298/2021 (EA/MA/62/21)

N/Ref: MA-71433

Asunto: Innovación del PGOU, Sector Arroyo Vaquero (este) SURNS-02 "Arroyo Vaquero (norte)" y Ordenación SURS-08", T.M. ESTEPONA

DATOS

Fecha registro entrada: 04/02/2022 N° ---
registro:
Petionario: Servicio de Protección Ambiental
Municipio: Estepona
Provincia: Málaga
Cauce: Arroyo Vaquero
Coords. UTM (ETRS89): X: 301971 Y: 4032771

1. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN.

Con fecha 4 de febrero de 2022, se emite nota de servicio por el Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión del informe en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, al que se hace referencia en el art. 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de la modificación del plan de sectorización del sector SURNS-02 "Arroyo Vaquero (norte)" y ordenación del sector SURS-08 "Arroyo Vaquero (este)", en el término municipal de Estepona.

A tal efecto se aporta la documentación correspondiente para su análisis, en concreto, borrador del Plan, documento de Evaluación Ambiental y Planos.

2. ANÁLISIS Y ANTECEDENTES DEL EXPEDIENTE

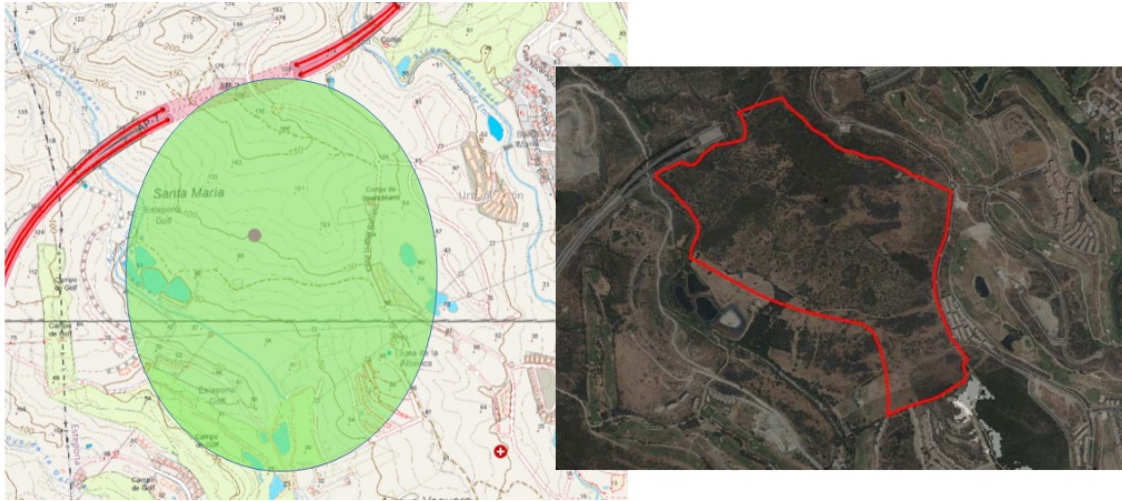
La innovación que pretenden, tiene por objeto la modificación de la superficie del proyecto de sectorización del Sector SUNP-02 y la ordenación del Sector SURS-08, con el objetivo de la corrección de la superficie del mismo y del ajuste de sus parámetros urbanísticos a la superficie real. Realizada la medición del sector nos encontramos que la superficie real del mismo es de 655.896,72 m² lo que difiere notablemente con la establecida en la ficha urbanística (263.488 m²).



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/07/2022	PÁGINA 1/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmFLC2UKJ5NBXRK5HUQKXK4NRDG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN



El sector SURS-08 “Arroyo Vaquero (Norte IR)” está ubicado al oeste del núcleo de Estepona (Málaga), dentro de la zona definida por el PGOU como Distrito Oeste. Sus linderos son: Al OESTE con los Sectores SURO-07 “Arroyo Vaquero (Este)” y SG-O1 SURS “Deportivo Arroyo Vaquero”, al NORTE con la Autopista de Peaje AP-7 y con el Sector SG-AL, al ESTE con los Sectores SURO-TO4 “Santa María” y SURNS-05 “Arroyo En medio (Norte)”. y al SUR con Suelo Urbano Consolidado, correspondiente al antiguo sector SUP-TO3 “La Dalena” y SURNS-05 “Arroyo En medio (Norte)”. La superficie real del Sector es de 655.896,72 m².

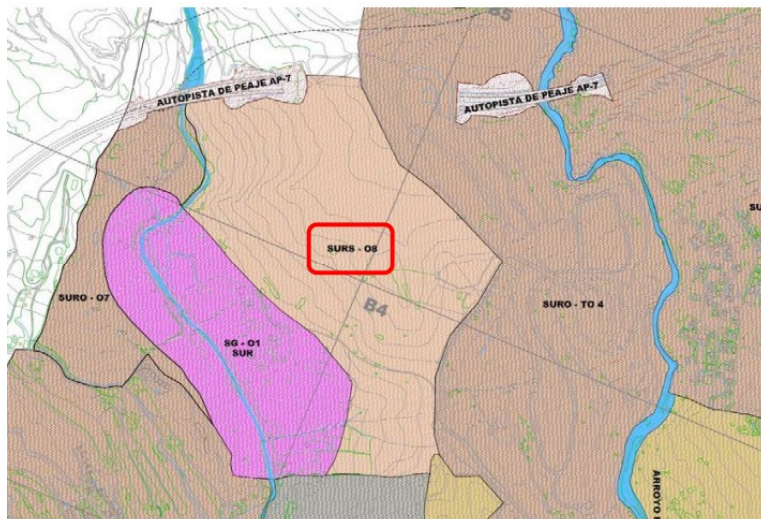


Imagen 2. Localización del sector SURS-08 según el planeamiento urbanístico del T.M. de Estepona (Málaga).

El Documento Inicial Estratégico, presenta alternativas relativas a la actuación que se pretende llevar a cabo, a fin de analizar los impactos que pueden ocasionar afecciones al medio ambiente, y en su caso, analizar las medidas necesarias que se pueden adoptar de cara a minimizar el impacto, seleccionando la alternativa que sea mas viable desde el punto de vista técnico y ambiental. Estas son:

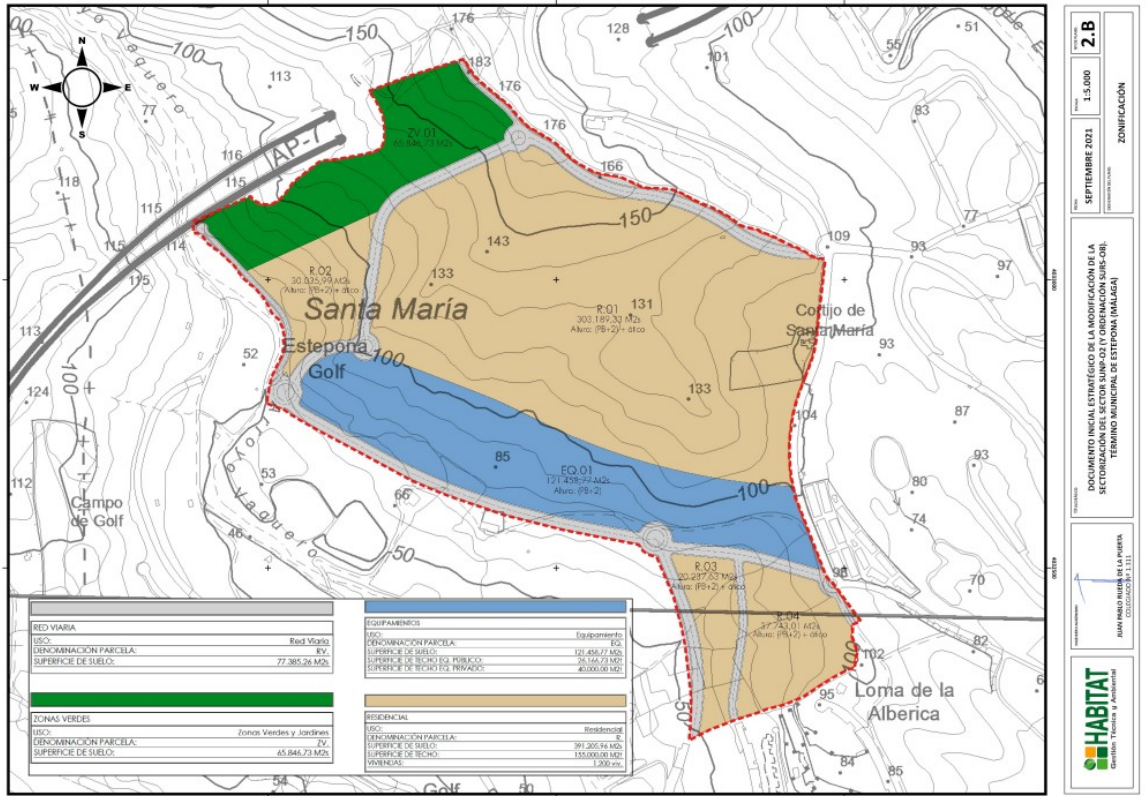
FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/07/2022	PÁGINA 2/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmFLC2UKJ5NBXRK5HUQKXK4NRDG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



* **Alternativa 0:** Mantenimiento de la situación lo cual haría inviable el desarrollo del sector.

* **Alternativa 1:** Supone optar por la conservación de los parámetros urbanísticos puntualizados en la ficha urbanística, 0,45 de edificabilidad y un coeficiente de densidad de 30 viv/ha. Conservar estos datos conlleva a tener un techo edificable de 295.153,52 m² t, muy excesivo para la zona y con peores consecuencias para el ámbito del sector, ya que una densidad de vivienda alta supone un consumo mayor en la zona y una alteración sustancial de las zonas ajardinadas y arboladas.

* **Alternativa 2:** La alternativa 2 supone optar por la modificación de los parámetros urbanísticos puntualizados en la ficha urbanística, 0,29 de edificabilidad y un coeficiente de densidad de 18,3 viv/ha. Modificar estos datos conlleva a tener un techo edificable de 195.000,00 m² t, acorde para la zona y muy inferior a lo que la ficha propone. Esta bajada de la densidad de vivienda supone una mejora para el sector, ya que se edificaría menos y dotaría al sector de mayores espacios de zonas ajardinadas y arboladas. Esta alternativa de sectorización es la que mejor encajaría en la zona y en el sector a ordenar.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/07/2022	PÁGINA 3/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmFLC2UKJ5NBXRK5HUQKXK4NRDG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4. PROTECCIÓN RELATIVA AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

El documento inicial estratégico debe contemplar los distintos efectos ambientales que las alternativas propuestas pueden generar, a tal efecto se determinan cuales son los impactos potenciales que se pudieran generar con motivo de la ejecución de la alternativa seleccionada, impactos sobre el suelo, vías pecuarias, agua, atmósfera, clima, vegetación, fauna, espacios protegidos, paisaje, etc.

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, el uso del agua y la generación de efluentes. Identificados los impactos que la actuación puede suponer, se deberán determinar cuales son las medidas mas apropiadas para evitar o disminuir la incidencia perjudicial para el elemento ambiental a proteger, en el presente caso el dominio público hidráulico.

En esta línea, el art. 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, define el concepto de dominio público hidráulico, mediante una enumeración de los elementos que lo constituyen, se enuncia literalmente:

“Constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley:

- 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.”*

Localizado el sector, se comprueba que existen elementos del dominio público hidráulico que se pudieran ver afectados por la propuesta de ordenación, pues se distinguen aguas superficiales, cauces, aguas subterráneas, y en definitiva elementos que deben ser estudiados de forma concreta, individual y conjuntamente con el fin de que se establezcan y adopten las medidas correctas que garanticen un desarrollo urbanístico compatible con elementos que deben ser protegidos.

Así pues los usos previstos deberán de ser compatibles con los criterios ambientales y de protección del dominio público hidráulico.

Los usos ordenados se verán condicionados por las limitaciones que pueda suponer el respecto a la normativa vigente en materia de dominio público hidráulico. Recordemos:

- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.
- Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf de Andalucía.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/07/2022	PÁGINA 4/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmFLC2UKJ5NBXRK5HUQKXK4NRDG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía.
- Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.
- Decreto 310/2003, de 4 de noviembre, por el que se delimitan las aglomeraciones urbanas para el tratamiento de las aguas residuales de Andalucía y se establece el ámbito territorial de gestión de los servicios del ciclo integral del agua de las Entidades Locales a los efectos de actuación prioritaria de la Junta de Andalucía.
- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.
- Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.
- Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Real Decreto 1132/1984, de 26 de marzo, sobre traspaso de funciones y servicios a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de abastecimientos, saneamientos, encauzamientos, defensa de márgenes y regadíos.
- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.
- Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.
- Decreto 70/2009, de 31 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vigilancia Sanitaria y Calidad de Agua de Consumo Humano de Andalucía.

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

5. AFECCIÓN A AGUAS CONTINENTALES

Aguas superficiales

Por el área de actuación discurre el arroyo Vaquero y el Arroyo de Enmedio.

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/07/2022	PÁGINA 5/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmFLC2UKJ5NBXRK5HUQKXK4NRDG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



A tal efecto, el instrumento de planeamiento urbanístico debe incorporar el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado la Administración Hidráulica, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía.

A tal efecto, el instrumento de planeamiento urbanístico debe incorporar el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado la Administración Hidráulica, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía.

En este sentido consta expediente A6.803.674/0411, relativo al E.H. para la Ordenación de las Cuencas de la Costa del Sol Occidental, en el que se delimitan el cauce, y sus zonas de protección, tanto del Arroyo Vaquero como del Arroyo de Enmedio.



Se indica en el Documento Ambiental que :

“Cabe destacar que con fecha de ABRIL de 2014 se ha elaborado el “Estudio Hidrológico y de Inundabilidad de los Sectores SG-01 NORTE y SURS-08, Estepona (Málaga)” por medio del cual quedaron definidos los límites inundables para periodos de retorno de 500 años y además se define la zona de Dominio Público Hidráulico para periodos de retorno de 10 años, así como la Zona de Policía de 100 metros desde el dominio público hidráulico y la Zona de Servidumbre.”

En este sentido nos remitimos al expediente con referencia MA-59007, remitiéndonos al Informe que se adjunta como ANEXO.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/07/2022	PÁGINA 6/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmFLC2UKJ5NBXRK5HUQKXK4NRDG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines¹ de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

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

Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua². A la petición de autorización se acompañará plano de planta que incluya la construcción y los márgenes del cauce, con perfiles transversales, al menos, uno por el punto de emplazamiento de la construcción más próximo al cauce, en el que quedarán reflejadas las posibles zonas exentas de edificios. Si la citada documentación se incorpora al documento de planeamiento, la Administración Hidráulica Andaluza.

En los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento urbanístico y actos y ordenanzas de las entidades locales, no se podrá prever ni autorizar en las vías de intenso desagüe ninguna instalación o construcción, ni de obstáculos que alteren el régimen de corrientes³.

El POT de la Costa del Sol Occidental prevé crear el parque fluvial “Arroyo Vaquero” apoyado en las márgenes del arroyo del mismo nombre.

6. INUNDACIONES

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

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

Resulta de aplicación el Plan de Prevención de Avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces, Decreto 189/2002, de 2 de julio, BOJA núm. 91 de fecha 3 de agosto de 2002.

1 Artículo 7 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico

2 En las cuencas del Guadalquivir, Guadiana y Segura corresponde el otorgamiento de la citada autorización a las Confederaciones Hidrográficas del Guadalquivir, Guadiana y Segura, respectivamente. Para el resto del territorio andaluz a la Administración Hidráulica Andaluza.

3 Artículo 42.6 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/07/2022	PÁGINA 7/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmFLC2UKJ5NBXRK5HUQKXK4NRDG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Este Plan Director establece entre sus objetivos dentro de la Planificación Hidráulica el «Mejorar las condiciones de seguridad de las poblaciones y bienes económicos frente a los riesgos de avenidas e inundaciones», estableciendo para ello los siguientes criterios: 1. Realizar las obras de defensa y encauzamiento de ríos, necesarias para proteger poblaciones y bienes. 2. Llevar a cabo las restauraciones hidrológico-forestales dando prioridad a las zonas de riesgos de erosión y de inundación. 3. Planificar y proyectar las obras de forma que se limite su impacto ambiental en los tramos rurales y se consiga su integración urbanística en las ciudades.

El sector se encuentra dentro de las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundaciones (ARPSI). Se definen como ARPSIs a aquellas zonas de los Estados Miembros de la UE para las cuales se ha llegado a la conclusión de que existe un riesgo potencial de inundación significativo de o bien en las cuales la materialización de tal riesgo pueda considerarse probable como resultado de los trabajos de Evaluación Preliminar de Riesgos de Inundación.

El planeamiento incluirá, en los límites de su ámbito territorial, la delimitación de las zonas inundables⁴ que tenga efectuada la Administración Hidráulica Andaluza, así como los puntos de riesgo⁵ recogidos en el Plan de Prevención de Avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.

Inundación fluvial para el periodo de retorno de 10, 100 y 500 años



Tal y como se observa en la imagen, el sector se ve afectado por inundabilidades del Arroyo Vaquero.

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

- No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
- No incrementen la superficie de zona inundable.

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

⁵ Artículo 16.2 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/07/2022	PÁGINA 8/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmFLC2UKJ5NBXRK5HUQKXK4NRDG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

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

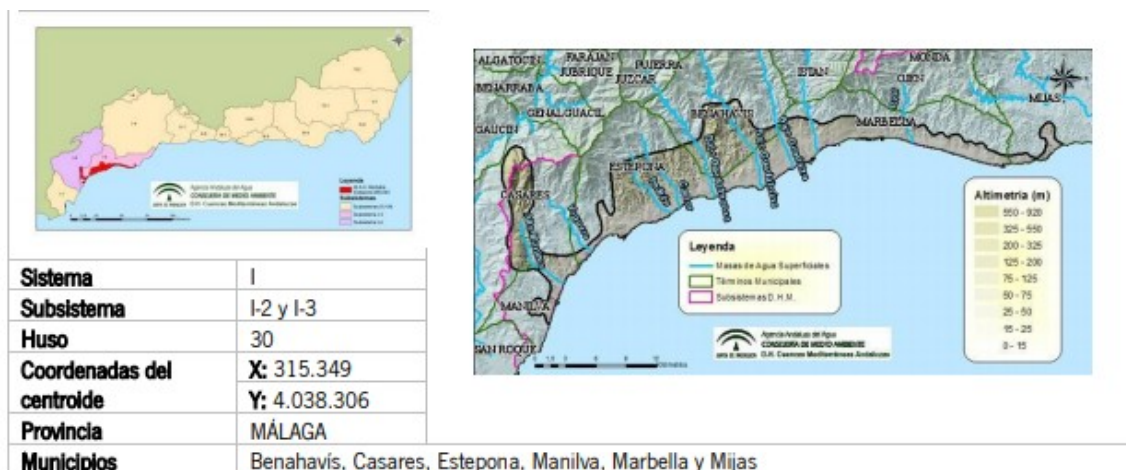
Las infraestructuras de paso se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.

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

7. AGUAS SUBTERRÁNEAS

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

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



Esta masa de agua, presenta como principal problema la sobreexplotación de acuíferos e intrusión marina, presenta como presión significativa la existencia de tomas de derivación para abastecimiento y otros usos



relacionados con la agricultura, es por ello que para evitar afecciones se deben de establecer medidas que de protección de los recursos subterráneos. Además las infraestructuras que se proyecten para dar agua a esta ciudad de uso turístico y deportivo deberán de ir en la línea de reducir el consumo de agua, estableciendo sistemas que así lo permitan tanto de cara al consumo humano como al riego de las zonas verdes que se comprenden en el proyecto.

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

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

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, comprensivas 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.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/07/2022	PÁGINA 10/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmFLC2UKJ5NBXRK5HUQKXK4NRDG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

8. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Respecto de esta cuestión resulta de aplicación el art. 13 de la Ley de Aguas de Andalucía, en el que se establece: *“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: 1.- 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.”*

Los servicios de competencia de los municipios podrán ser desarrollados por sí mismo o a través de las diputaciones provinciales y los entes supramunicipales de la forma indicada por la legislación vigente.

A esta cuestión hay que indicar que el abastecimiento de agua potable deberá estar garantizado por el instrumento de planeamiento, en este sentido se deberá incluir el título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud, tal y como dispone el art. 18.5 del Reglamento de vigilancia sanitaria y calidad del agua de consumo humano de Andalucía.

Asimismo, el art. 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.”

Se deberá incluir plano de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización. Se debe de tener en cuenta que el desarrollo del sector turístico supondrá un aumento de la demanda de agua para abastecimiento, por lo que se debe previamente contar con los recursos disponible para ello. En este sentido el municipio debe de regularizar el título concesional que al efecto exige el ordenamiento jurídico.

Asimismo, Las empresas que gestionen el abastecimiento de mancomunidades o consorcios de municipios, aportarán a la Administración Hidráulica Andaluza información sobre las concesiones que tienen otorgadas y la distribución de las mismas entre los municipios de su ámbito de actuación, definiendo por municipios los recursos hídricos actualmente comprometidos y los disponibles para atender futuras demandas.

9. SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

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

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/07/2022	PÁGINA 11/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmFLC2UKJ5NBXRK5HUQKXK4NRDG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

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

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

En cualquier caso, se deben de establecer mecanismos de mejora en la reducción de los consumos hídricos del funcionamiento de las nuevas edificaciones y del riego de las zonas verdes y mejora de la eficiencia de las propias instalaciones. Es importante en este sentido dar formación que permita sensibilización respecto a la necesidad de disminuir el consumo, y dotar a la infraestructura de medidas que fomenten el ahorro, como perlizadores en grifos, cisternas ecológicas, xerojardinería para zonas verdes, reduciendo consumos de agua, riego por goteo para áreas verdes. En cualquier caso, se deberán adoptar las medidas necesarias para la sobresaturación de las redes.

A todos los efectos, es de relevancia tener presente la capacidad de reutilización de aguas, para usos como el riego de las zonas verdes. En este sentido siguiendo el Plan Nacional de Reutilización, las nuevas actuaciones urbanísticas, deberán fomentar el empleo de agua reutilizada.

En cualquier caso, además de adoptar todas las medidas que se conocen para evitar los impactos, es necesario que previamente a la ejecución de cualquier actuación se obtengan las autorizaciones sectoriales pertinentes, pues solo en el ámbito concreto es donde se puede realizar un control e inspección suficiente que permita proteger los valores medioambientales que se ponen en valor.

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.

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/07/2022	PÁGINA 12/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmFLC2UKJ5NBXRK5HUQKXK4NRDG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

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

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/07/2022	PÁGINA 13/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmFLC2UKJ5NBXRK5HUQKXK4NRDG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Málaga

Fecha: 06/10/2014

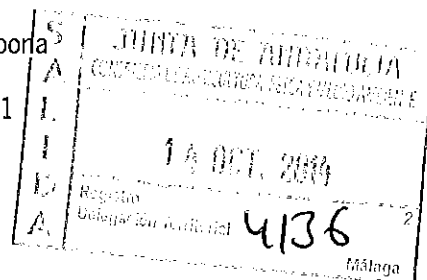
Ref.: MA-59007

Asunto: Rdo. Informe sobre estudio hidrológico e hidráulico de la unidad de Ejecución SG-01 "Norte" y SURS-08 "Arroyo Vaquero" del Término Municipal de Estepona

Ayuntamiento de Estepona

Plaza de Blas Infante, 1

29680-Estepona



Ajuntó se remite, el informe de esta Administración Andaluza de Aguas sobre el estudio hidrológico e hidráulico para la Unidad de Ejecución SG-01 "Norte" y SURS-08 "Arroyo Vaquero", de su Término Municipal, para su conocimiento y efectos oportunos.

LA SECRETARIA GENERAL DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo: Carmen Molero Cabrera

ASUNTO: INFORME SOBRE ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRÁULICO DE DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN SG-01 NORTE Y SURS-08 "ARROYO VAQUERO"

CLAVE: MA-59007

FECHA: 06/10/2014

1.- INTRODUCCIÓN:

El pasado día 27 de mayo de 2013 se recibió en este Organismo, documentación técnica así como solicitud de informe de estudio hidrológico e hidráulico de las Unidades de Ejecución SG-01 Norte y SURS-08 "Arroyo Vaquero" (T.M. Estepona). La documentación y oficio de solicitud la remite al Ayuntamiento de Estepona. El estudio posee la finalidad principal de delimitar técnicamente el dominio público hidráulico, sus zonas de protección, así como las zonas inundables con riesgo de avenida e inundabilidad para el periodo de retorno de 500 años.

Así el 08 de julio de 2013 se remite al Ayuntamiento de Estepona informe hidrológico e hidráulico requiriendo documentación complementaria.

Se recibió nuevo aporte documentación en este Organismo de Cuenca el 18 de diciembre de 2013, contestándose al Ayuntamiento esteponero el 7 de febrero de 2014.

Por último, el pasado 8 de julio se recibió en esta Administración Hidráulica Andaluza nuevo aporte de documentación al expediente que nos ocupa, es lo que motiva la realización del presente informe:

2.- ESTUDIO HIDROLÓGICO:

El cauce que nos ocupa se encuentra estudiado en profundidad en el "Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas de la Costa del Sol Occidental (Málaga), de Diciembre 2005 (Expediente: A6.803.674/0411)" realizado por la Administración Hidráulica Andaluza, siendo los siguientes que se adjuntan a continuación, los valores de caudal considerados en proyecto, y que contaron con informe favorable:

Estudio	SG-01 NORTE y SURS-08				
	Sup. A (Km ²)	Long. L (Km)	Pendiente J (m/m)	Q10 (m ³ /seg)	Q500 (m ³ /seg)
Arroyo Vaquero	23,65	15,4	0,074	146	323

El cálculo se ha realizado para los periodos de retorno de 10 y 500 años. Para la estimación del caudal de periodo de retorno de 10 años, tomado como base para el Dominio Público Hidráulico (artículo 4 de la Ley del Agua) y el de 500 años para definir la zona inundable (artículo 14 del R.D.P.H

Ahora sí en la nueva documentación que ahora se presenta, se ha modificado el caudal para la estimación del DPH, considerándose que el caudal que se debe emplear es el relativo a un periodo de retorno de 10 años (146 m³/s).

3.- ESTUDIO HIDÁULICO:

El estudio hidráulico tiene por objeto la determinación de la sección hidráulica, perímetro mojado, velocidad y altura de la lámina de agua en varios puntos del cauce objeto de estudio para los distintos caudales y precipitaciones asociadas a un periodo de retorno de 10 (correspondiente a la máxima crecida ordinaria) y 500 años (correspondiente a la zona inundable). Además del cálculo del n° de Froude para conocer si el régimen es lento o rápido.

Estudio Unidimensional:

Para el cálculo hidráulico se ha empleado la fórmula de Manning para la determinación de la velocidad, que viene dada por la siguiente expresión:

$$V = 1/n \cdot Rh^{2/3} \cdot J^{1/2}$$

Donde:

V = Velocidad (m/seg).

n = Coeficiente de rugosidad de Manning (adimensional).

Rh = Radio hidráulico (m): $Rh = \text{Área mojada (m}^2) / \text{Perímetro mojado (m)}$.

J = Pendiente media (m/m) (pérdida de carga).

Rugosidad:

Para su estimación, se ha recurrido al "*Estudio hidráulico para la ordenación de la Costa del Sol Occidental*", en el que los valores de "n" de Mannig adoptados en cada caso son los siguientes:

- Terreno descubierto sin vegetación o con pastizal residual: 0,03
- Matorral con arbolado disperso: 0,035
- Vegetación cerrada: 0,04

En el documento anterior se utilizó un $n = 0,35$, cambiándose ahora, para subsanar los errores detectados a $n = 0,040$, valor que se considera **correcto**.

Topografía:

Se ha realizado estudio topográfico actualizada de la geometría del cauce proporcionada por el cliente a escala 1/2.000, la cual amplía la ya existente en el "*Estudio hidráulico para la ordenación de la Costa del Sol Occidental*", ya que la topografía de éste último afecta a la mitad del sector SG-01.

En el documento anterior se estudiaron 54 perfiles, de los cuales 29 corresponderían al citado estudio y 25 nuevos para completar el tramo de cauce a estudiar afectado por ambos sectores, considerándose adecuada la cartografía empleada.

Ahora, en la documentación que se presenta se unifican las nomenclaturas para los perfiles transversales, de manera que ya se hace posible revisar si la documentación que se aporta es correcta o no, pues los perfiles están numerados siguiendo el mismo patrón, tanto en los anejos de cálculo, como en los perfiles transversales, y en los planos de planta.

Así ahora, la numeración de los perfiles oscila del -25 hasta el 29, pasando por el 0.

Se considera por tanto, **correcta** la representación de los perfiles transversales, ya que se establecido una nomenclatura clara y única para los perfiles transversales y los listados de cálculo, siendo esta misma nomenclatura la que se utiliza en los planos de representación de los cálculos.

Resultados:

Para el cálculo se ha procedido por el método interactivo, suponiendo un calado, y calculando el caudal, hasta que éste coincida con el máximo de cálculo proyectado para cada periodo de retorno.

Se acompañan cuadros de hojas de cálculo realizados para las distintas secciones. En ellas se indican:

y = ordenada de la parte curva de la sección en bóveda.

A = área de la sección.

P = perímetro mojado.

Calado = altura de la lámina de agua, medido en el eje de la sección.

Rh = radio hidráulico.

V = velocidad.

J = pendiente longitudinal.

Q = caudal de cálculo.

F = número de Froude.

Comprobamos en la documentación que ahora se presenta, que se han realizado los cálculos con un caudal ya corregido, además de haberse sustituido una pendiente constante en todo el tramo del cauce que se estudia, siendo esto incorrecto: la pendiente se calcula entre dos perfiles, oscilando en el caso de cauce natural a lo largo del recorrido.

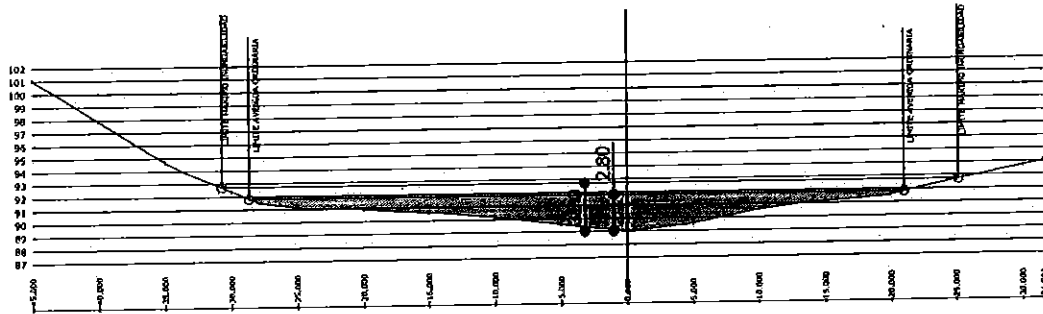
Así en el documento anterior se presentó por ejemplo:

	Y	A	P	Calado	Rh	n	V	J	Q	F	
1	2.20	50.71	127.53	2.20	0.40	0.040	2.59	0.0366	31.13	0.56	
2	2.30	57.38	140.04	2.30	0.41	0.040	2.64	0.0366	51.40	0.56	T = 10 AÑOS (Q=146,00)
3	2.40	64.67	152.33	2.40	0.42	0.040	2.70	0.0366	74.53	0.56	
4	2.60	80.45	160.75	2.60	0.50	0.040	3.01	0.0366	122.54	0.60	
5	2.70	88.51	162.89	2.70	0.54	0.040	3.19	0.0366	142.12	0.62	
6	2.80	96.68	164.89	2.80	0.59	0.040	3.35	0.0366	164.15	0.64	T = 500 AÑOS (Q=323,00)
7	2.90	104.91	166.57	2.90	0.63	0.040	3.51	0.0366	188.68	0.66	
SECCIÓN 3											
	Y	A	P	Calado	Rh	n	V	J	Q	F	
1	2.50	49.49	93.93	2.50	0.53	0.040	2.49	0.0234	28.46	0.50	
2	2.65	56.81	102.23	2.65	0.56	0.040	2.58	0.0234	46.85	0.51	T = 10 AÑOS (Q=146,00)
3	2.70	59.99	104.99	2.70	0.57	0.040	2.62	0.0234	55.85	0.51	
4	2.90	70.40	116.08	2.90	0.61	0.040	2.74	0.0234	92.90	0.51	
5	3.10	82.94	127.72	3.10	0.65	0.040	2.86	0.0234	135.95	0.52	
6	3.30	95.84	139.20	3.30	0.69	0.040	2.98	0.0234	185.78	0.52	
7	3.40	102.83	146.71	3.40	0.73	0.040	3.10	0.0234	249.02	0.54	T = 500 AÑOS (Q=323,00)
8	3.50	110.16	146.97	3.50	0.75	0.040	3.16	0.0234	318.57	0.54	
SECCIÓN 2											
	Y	A	P	Calado	Rh	n	V	J	Q	F	
1	2.80	65.97	119.51	2.80	0.47	0.040	2.18	0.0210	22.28	0.42	
2	2.95	65.30	129.37	2.95	0.50	0.040	2.30	0.0210	49.97	0.43	T = 10 AÑOS (Q=146,00)
3	3.00	68.57	132.66	3.00	0.52	0.040	2.33	0.0210	60.00	0.43	
4	3.10	75.54	135.24	3.10	0.54	0.040	2.41	0.0210	81.24	0.44	
5	3.30	89.84	150.53	3.30	0.60	0.040	2.57	0.0210	130.72	0.45	
6	3.50	105.19	157.60	3.50	0.67	0.040	2.77	0.0210	211.05	0.47	
7	3.60	113.13	161.14	3.60	0.70	0.040	2.86	0.0210	237.75	0.48	T = 500 AÑOS (Q=323,00)
8	3.70	121.24	164.67	3.70	0.74	0.040	2.95	0.0210	266.14	0.49	

Se marcan en rojo los valores ya corregidos de rugosidad y de pendiente variable.

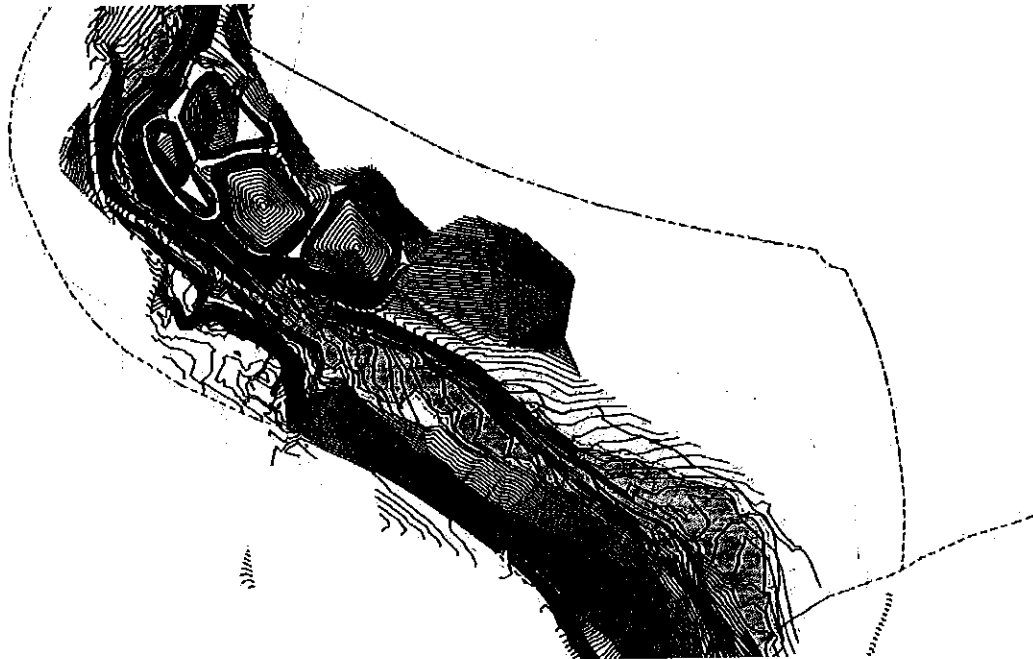
Comprobamos que los valores de los perfiles transversales coinciden con los listados de cálculo.

Sección -1



Se ha comprobado igualmente los datos de los planos en formato **.dwg**, sobre los que se han realizado las mediciones y sobre los que se ha comprobado que son coincidentes.

La delimitación del D.P.H. como de la zona inundable, se presenta mediante el correspondiente plano topográfico en planta en los que se grafican los resultados obtenido.



4.- CONCLUSIONES

Con la última documentación aportada se tiene que se considera correcto el estudio hidrológico e hidráulico de las Unidades de Ejecución SG-01 Norte y SURS-08 "Arroyo Vaquero" (T.M. Estepona), por lo que se informa favorablemente por esta Administración Hidráulica Andaluza.

Afecciones Urbanísticas del Estudio Hidrológico-Hidráulico:

El Plan General de Ordenación Urbanística de Estepona, está adaptado a la LOUA el 22 de diciembre de 2010 (BOP número 115, de 17/06/2011).

En la zona de dominio público hidráulico queda incluida la vegetación de ribera y en ella se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos.

La zona de servidumbre es una zona de uso público con fines de protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico, paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, así como el varado y amarre de embarcaciones. Con carácter general en ella no se podrá realizar ningún tipo de construcción salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructura, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En las zonas de servidumbre se garantizará con carácter general la continuidad ecológica, para lo cual deberán permanecer regularmente libre de obstáculos. Se delimitará por una banda de 5 metros a partir del dominio público hidráulico.

En los planeamientos urbanísticos no se podrá prever acciones sobre el medio físico o biológico afecto al dominio público hidráulico que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo. En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbres se garantizarán su continuidad ecológica. Para el correcto mantenimiento y preservación de los valores naturales de los cauces que discurren por suelo urbano, corresponde a las Entidades Locales la recogida de los residuos sólidos arrojados a los cauces públicos.

Para la zona de policía la ordenación urbanística deberá indicar y resaltar expresamente las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, construcciones de todo tipo, obstáculo para la corriente o degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

Estas zonas quedan sujetas a las limitaciones de uso y a los fines legalmente establecidos, así como a las autorizaciones necesarias.

Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la Administración Hidráulica Andaluza. A la petición de autorización se acompañará plano de planta que incluya la construcción y las márgenes del cauce, con perfiles transversales, al menos uno por el punto de emplazamiento de la construcción más próximo al cauce, en el que quedarán reflejadas las posibles zonas exentas de edificios. Para aquellas actuaciones ubicadas en zona de policía debe solicitarse la correspondiente autorización a la Administración Hidráulica Andaluza, o bien aportar la documentación exigida en el artículo 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Cualquier Innovación que afecte a estos terrenos, así como la Revisión del PGOU deberá tener en cuenta que la consideración urbanística de los terrenos de Dominio Público Hidráulico es de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica: DPH, el Dominio Público Hidráulico, como Bien Demanial que es, es imprescriptible, inalienable e inembargable y como tal, no computa a efectos de aprovechamiento urbanístico.

Previo a la aprobación del Proyecto de Reparcelación deberá ejecutarse deslinde del dominio público hidráulico, según lo determinado en el artículo 241.1 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. El procedimiento de deslinde se iniciará mediante acuerdo de la Administración Hidráulica Andaluza, a instancia de los interesados.

Por otra parte:

¹ Sección 2ª del Capítulo II del Real Decreto Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico

² Artículo 7 del Real Decreto Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico. Modificado por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

Para los terrenos que tengan la consideración de zonas inundables por este Estudio Hidrológico e Hidráulico, el régimen de uso es el siguiente:

En las zonas inundables quedarán prohibidas las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas, extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o puedan producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Así mismo, quedarán prohibidas aquellas actuaciones que supongan un incremento de los riesgos de inundación.

En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con Sistemas Generales de Espacios Libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de uso público.

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

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

Por otra parte; las infraestructuras programadas evitarán incrementar artificialmente la llanura de inundación y los riesgos aguas arriba y abajo de su ubicación. Dichas infraestructuras deben contar con la valoración de riesgos potenciales y unas medidas de prevención e indemnización adecuadas. Las actuaciones programadas deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a la avenida de 500 años de periodo de retorno sin producir daños a terceros.

VºBº La Secretaria General de Medio Ambiente
Y Ordenación del Territorio

Fdo.:  Carmen Molero Cabrera

El Asesor Técnico


Fdo.: Juan Ignacio de Lucio-Villegas Mula

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: SGMN_2023_MA_0281
Su ref. N°: SPA/DPA/RMF/298/2021 (EA/MA/62/21)

Asunto: Mod. Plan sectorización SURNS-02 “Arroyo Vaquero (norte)” y ordenación SURS-08
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	10/08/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAL5GNFWJXB7EWKRGWP98HFSFJQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

Nº: SGM/DGB/ 02 INF063 23

SGMN_2023_MA_0281

SPA/DPA/RMF/298/2021 (EA/MA/62/21)

Asunto: Mod. Plan sectorización SURNS-02 “Arroyo Vaquero (norte)” y ordenación SURS-08

Remitente: Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad

Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural

Respuesta del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad a petición de informe sobre el referido asunto:

Ayo. Vaquero (SURNS-02 y SURS-08)



PROMOCIÓN y OBJETO DEL PROYECTO:

El promotor es Desarrollos Inmobiliarios Arroyo Vaquero, S.L., con C.I.F. N° B-16727976. La superficie real del Sector es de 655.896,72 m².

El objeto es el de corregir el error de superficie de su Sector SURS-08, ajustar los parámetros urbanísticos del mismo, y detallar de forma precisa la ordenación del Sector 08. Además, se prevé incluir el Sistema General (SG-AL) proveniente de la Sectorización del sector SUNP-02, en el área de reparto pertinente, posibilitando así su consecución y la adscripción de sus aprovechamientos al Sector 08.

ANÁLISIS DE AFECCIONES

- Hábitat de Interés Comunitario: Se ha efectuado revisión del ámbito **del SURS-08** teniéndose en cuenta la distribución de los Hábitats de Interés Comunitario oficial aprobada y actualizada ‘IRHICA 2022’ referida al ámbito de planificación (65,6 Has.). En esta revisión se detectan dos hábitats de interés comunitario (los matorrales áridos Cod. HIC5330_ 2 Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion) con una superficie de 31,5 Has. El HIC5330_ 6 Matorrales de sustitución termófilos especialmente ricos en endemismos con una superficie de 29,4Has. Por último aparece



FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	07/08/2023	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmALMTF73DNDRFU3UJWN58PTR3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



de forma testimonial las dehesa con encinas (HIC 6310_ 0) en 2,4 Has. Las aportaciones al total regional y provincial de estas formaciones son las siguientes:

	HIC en el ámbito (Has)	% del HIC en el ámbito	Representación del fragmento	
			En la Provincia de Málaga	En Andalucía
HIC5330_ 2 Esparragal	31,5	48 %	0,037%	0,0104%
HIC5330_ 6 Matorral con endemismos	29,4	45%	0,059%	0,0092%
HIC 6310_ 0 Dehesa	2,4	<4%	0,005%	0,0002%

- 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.
- Respecto a la **fauna amenazada y protegida**, el ámbito no se encuentra asociada ningún taxón de fauna de carácter protegido que residen o aparecen permanentemente dentro de los límites del sector.
- Según consulta realizada en el “Inventario Andaluz de **Georrecurso**s. Año 2011” para la provincia de Málaga, no se han encontrado en la localización.

CONCLUSIONES:

Respecto a los hábitats de interés comunitario, la normativa vigente dicta en el artículo **46.3 de la Ley 33/2015**, de 21 de septiembre, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad que *los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.*

Por otra parte el **art. 54.1** de la referida Ley establece que la **Administración General del Estado** y las **Comunidades Autónomas**, en el ámbito de sus respectivas competencias, *adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats y estableciendo regímenes específicos de protección para aquellas especies silvestres cuya situación así lo requiera [...]*

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

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

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		07/08/2023	PÁGINA 2/4
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmALMTF73DNDRFU3UJWN58PTR3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



Para la aprobación del plan, en cuanto a la superficie de los hábitats, no deberá ser inferior a las superficies actuales. Si se produjera la compensación en otras zonas, las superficies donde se instauren deberían ser sustancialmente mayores, teniendo en cuenta las pérdidas que previsiblemente se producirían al estar desplazados de sus áreas de distribución originales. La compensación deberá realizarse manteniendo la misma proporción de abundancia que existía en el ámbito de la actuación, debiendo garantizarse que estén suficientemente representados cada uno de los elementos que componen dichos hábitats.

A continuación se redacta una serie de precauciones generales, con independencia de lo anteriormente expresado, que se deberán tener en cuenta para minimizar impactos sobre la fauna y la flora ante cualquier proyecto que vaya a suponer una transformación de zonas vegetadas en áreas 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 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 nidadales 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).

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	07/08/2023	PÁGINA 3/4
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmALMTF73DNDLRFU3UJWN58PTR3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- 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	07/08/2023	PÁGINA 4/4
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmALMTF73DNDLRFU3UJWN58PTR3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/298/2021 (EA/MA/62/21)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Mod. Plan sectorización SURNS-02 "Arroyo Vaquero (norte)" y ordenación SURS-08

T.M. Estepona

.Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

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

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

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

En lo concerniente a los aislamientos acústicos deberá cumplirse por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en el artículo 34 y en la Instrucción Técnica 5 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, así como en el *Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación modificado todo ello mediante el Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre.*

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



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	16/03/2022	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	640xu995PFIRMA.sysZAwANDsbyugJT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Condiciones generales.

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

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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE

FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	16/03/2022	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	640xu995PFIRMA.sysZAwANDsbyugJT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Expte: RJ-134/22

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 15 de junio de 2022, tuvo entrada en esta Delegación Territorial documentación procedente de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación del plan de sectorización del sector SURNS-02 "Arroyo Vaquero (norte)" y ordenación del sector SURS-08 "Arroyo Vaquero (este)", del término municipal de Estepona. De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

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

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

INFORME SOBRE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR SURNS-02 "ARROYO VAQUERO (NORTE)" Y ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-08 "ARROYO VAQUERO (ESTE)", DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ESTEPONA, MÁLAGA.

El ámbito de actuación de esta modificación objeto del presente borrador es el correspondiente al sector de planeamiento SURS-08 "Arroyo Vaquero (Norte II)", en el Término Municipal de Estepona (Málaga), el cual está ubicado al oeste del núcleo de la ciudad de Estepona, dentro de la zona definida por el PGOU como Distrito Oeste.

El objeto del presente documento es la modificación de la superficie del proyecto de sectorización del Sector SUNP-02 y la ordenación del Sector SURS-08, con el objetivo de la corrección de la superficie del mismo y del ajuste de sus parámetros urbanísticos a la superficie real. Realizado la medición del SECTOR nos encontramos que la Superficie real del mismo es de 655.896,72 m² lo que difiere notablemente con la establecida en la ficha urbanística (263.488 m²).

La ordenación del sector SURS-08 plantea ajustar los parámetros urbanísticos a la superficie real que se modifica en la sectorización del SUNP-02. La propuesta plantea mantener el uso global residencial que articula el total del sector con una densidad de vivienda inferior a la que propone la normativa. Se pretende una reducción del coeficiente de edificabilidad que pasaría de 0,45 m²/m²s a 0,2973 m²/m²s, y una disminución del coeficiente de densidad de Viviendas de 30 viv/ha a 18,30 viv/ha. La bajada de la densidad

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



ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		06/10/2022	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	BndJA362WSUN7XEG23TLMBYC279A33	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



de vivienda supone una mejora para el sector, ya que se edificaría menos y dotaría al sector de mayores espacios de zonas ajardinadas y arboladas.

La tipología de residencial que se engloba en la propuesta son viviendas unifamiliares exentas, viviendas de pueblo mediterráneo y además se establece a su vez una reserva del 30% de la edificabilidad residencial para vivienda protegida. La propuesta establece una edificabilidad total, de 195.000,00 m²t (155.000 de usos residencial y 40.000 m²t de equipamientos privados), que se implantan en una superficie de parcelas de 406.027,93 m², lo que equivale al 61,90% de la superficie del sector (excluido los equipamientos).

Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial y el planeamiento urbanístico, en el área objeto de consulta se localizan varios yacimientos:

Denominación: Yacimiento Loma de la Alberca
Código: 5.1.2.19
Caracterización: Arqueológica
Provincia: Málaga
Municipio: Estepona
Que según PGOU tiene la siguiente protección: Grado "C"

Denominación: Yacimiento Lomo Redondo 1
Caracterización: Arqueológica
Provincia: Málaga
Municipio: Estepona

Denominación: Yacimiento Lomo Redondo 2
Caracterización: Arqueológica
Provincia: Málaga
Municipio: Estepona

Denominación: Yacimiento Romano de Arroyo Vaquero II
Código: 5.1.2.17
Caracterización: Arqueológica
Provincia: Málaga
Municipio: Estepona
Que según PGOU tiene la siguiente protección: Grado "B"

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

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

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		06/10/2022	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	BndJA362WSUN7XEG23TLMBYC279A33	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



cución de las obras para la instalación, que se ajustarán a la entidad de los yacimientos localizados y al tipo de hallazgos documentados.

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


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

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

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

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de Bienes Culturales
Antonio Jesús VILLALÓN CONEJO

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		06/10/2022	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	BndJA362WSUN7XEG23TLMBYC279A33	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º: 2022E014

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA MODIFICACIÓN PLAN DE SECTORIZACIÓN SURNS-02 "ARROYO VAQUERO (NORTE)" Y ORDENACIÓN SURS-08 "ARROYO VAQUERO (ESTE)", T.M. ESTEPONA (MÁLAGA).**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: 2022E014

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

Ref.: **SPA/DPA/RMF/298/2021 EA/MA/62/21**

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 DEL MODIFICACIÓN PLAN DE SECTORIZACIÓN SURNS-02 "ARROYO VAQUERO (NORTE)" Y ORDENACIÓN SURS-08 "ARROYO VAQUERO (ESTE)", 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
1. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.....	5
2. RESIDUOS NO PELIGROSOS Y RESIDUOS URBANOS O ASIMILABLES A URBANOS.	5
3. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).....	6
4. PROTECCIÓN DEL SUELO.....	7
5. LEGISLACIÓN.....	8

1. INTRODUCCIÓN.

El presente informe hace referencia a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA MODIFICACIÓN PLAN DE SECTORIZACIÓN SURNS-02 "ARROYO VAQUERO (NORTE)" Y ORDENACIÓN SURS-08 "ARROYO VAQUERO (ESTE)", T. M. de ESTEPONA (MÁLAGA).**

El Plan de Sectorización del Área SUNP-02, aprobado el 10 de Octubre de 2004 delimitó tres ámbitos; un Sector de uso global turístico (SUP-07), un Sector de uso global residencial (SUP-08) y un nuevo sistema General de Áreas Libres de 51.855 m² .



CORAL SUBIRON GARAY		29/09/2022	PÁGINA 1/8
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAUTKPG9EM8LHEHFFZ8WMBWMNET	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Actualmente el sector SUP-07 se encuentra totalmente desarrollado, con Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Reparcelación con aprobación Definitiva.

El objeto de la modificación es la corrección de la superficie del proyecto de sectorización del Sector SUNP-02 y la ordenación del Sector SURS-08 y del ajuste de sus parámetros urbanísticos a la superficie real.

La superficie real del sector es de 655.896,72 m², lo que difiere notablemente con la establecida en la ficha urbanística (263.488 m²).

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

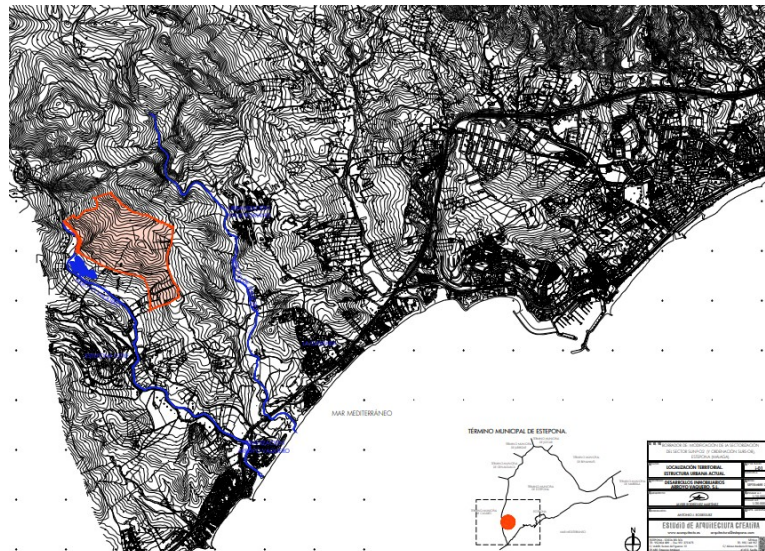


Figura 1. Situación sector SURS-08

El sector SURS-08 “Arroyo Vaquero (Norte II)” está ubicado al oeste del núcleo de la ciudad de Estepona (Málaga), dentro de la zona definida por el PGOU como Distrito Oeste. Sus linderos son:

- Al OESTE con los Sectores SURO-07 “Arroyo Vaquero (Este)” y SG-01 SURS “Deportivo Arroyo Vaquero”.
- Al NORTE con la Autopista de Peaje AP-7 y con el Sector SG-AL.
- Al ESTE con los Sectores SURO-TO4 “Santa María” y SURNS-05 “Arroyo En medio (Norte)”.
- Al SUR con Suelo Urbano Consolidado, correspondiente al antiguo sector SUP-TO3 “La Dalena” y SURNS-05 “Arroyo En medio (Norte)”



CORAL SUBIRON GARAY		29/09/2022	PÁGINA 2/8
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAUTKPG9EM8LHEHFFZ8WMBWMNET	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	

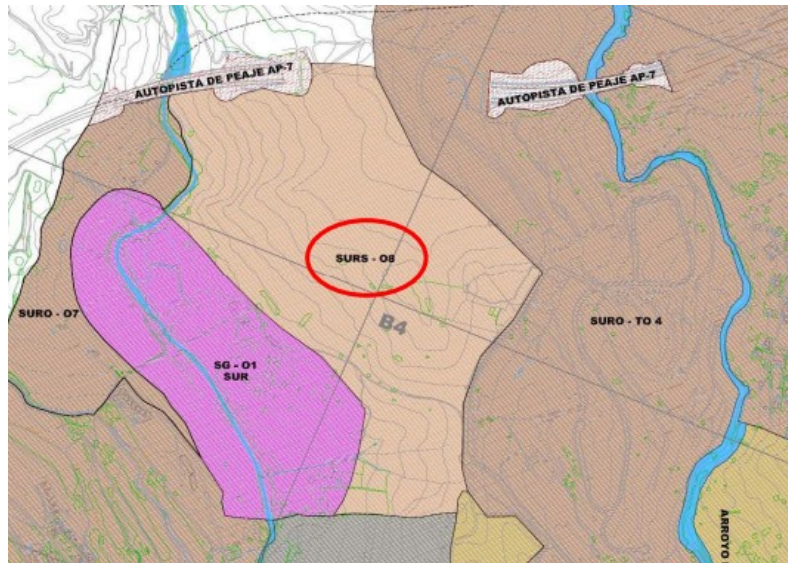


Figura 2. Emplazamiento sector SURS-08

A continuación, se describirán las principales características de la alternativa propuesta por la actuación propuesta para el MODIFICACIÓN PLAN DE SECTORIZACIÓN SURNS-02 "ARROYO VAQUERO (NORTE)" Y ORDENACIÓN SURS-08 "ARROYO VAQUERO (ESTE)".

ALTERNATIVA 2:

El objetivo principal MODIFICACIÓN PLAN DE SECTORIZACIÓN SURNS-02 "ARROYO VAQUERO (NORTE)" Y ORDENACIÓN SURS-08 "ARROYO VAQUERO (ESTE)", es corregir la superficie del Sector SUNP-02 y modificar los parámetros urbanísticos puntualizados en la ficha urbanística, 0,29 de edificabilidad y un coeficiente de densidad de 18,3 viv/ha.

Modificar estos datos conlleva a tener un techo edificable de 195.000,00 m², acorde para la zona y muy inferior a lo que la ficha propone. Esta bajada de la densidad de vivienda supone una mejora para el sector, ya que se edificaría menos y dotaría al sector de mayores espacios de zonas ajardinadas y arboladas.

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



CORAL SUBIRON GARAY		29/09/2022	PÁGINA 3/8
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAUTKPG9EM8LHEHFFZ8WMBWMNET	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	

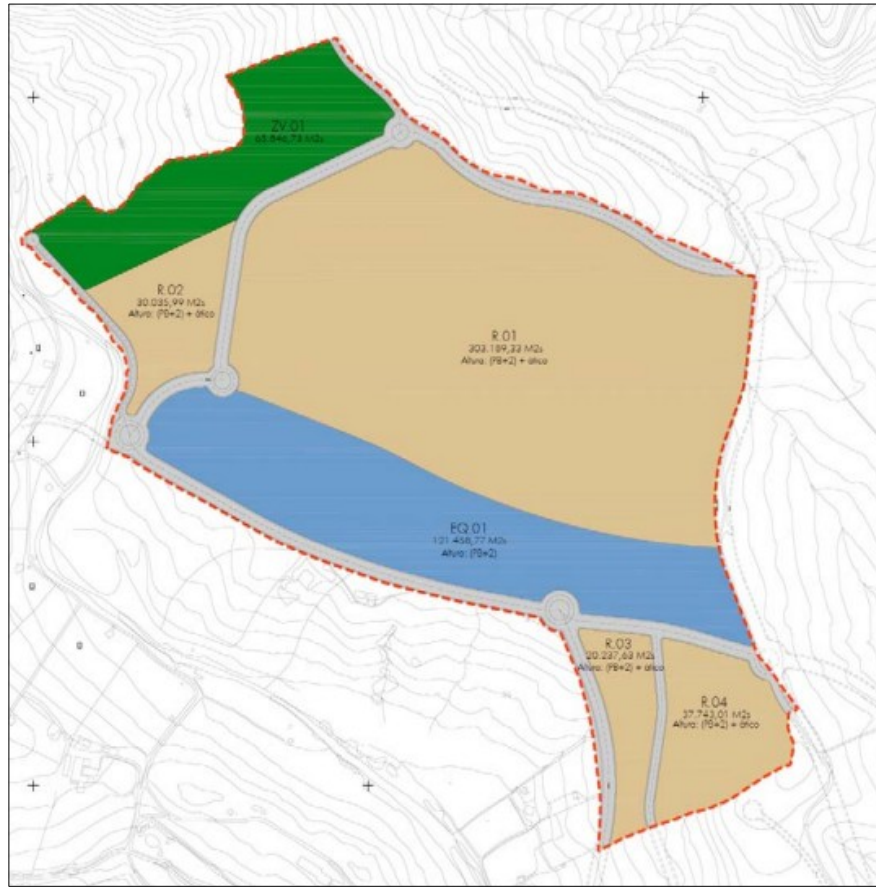


Figura 3. Propuesta Alternativa 2.

RED VIARIA USO: Red Viaria DENOMINACIÓN PARCELA: RV. SUPERFICIE DE SUELO: 77.385,26 M ² s		EQUIPAMIENTOS USO: Equipamiento DENOMINACIÓN PARCELA: EQ. SUPERFICIE DE SUELO: 121.458,77 M ² s SUPERFICIE DE TECHO EQ. PÚBLICO: 26.166,73 M ² f SUPERFICIE DE TECHO EQ. PRIVADO: 40.000,00 M ² f	
ZONAS VERDES USO: Zonas Verdes y Jardines DENOMINACIÓN PARCELA: ZV. SUPERFICIE DE SUELO: 65.846,73 M ² s		RESIDENCIAL USO: Residencial DENOMINACIÓN PARCELA: R. SUPERFICIE DE SUELO: 391.205,96 M ² s SUPERFICIE DE TECHO: 155.000,00 M ² f VIVIENDAS: 1.200 viv.	

Figura 4. Características Urbanísticas Sectores

A continuación se citan algunas características que promueven esta alternativa.



CORAL SUBIRON GARAY		29/09/2022	PÁGINA 4/8
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAUTKPG9EM8LHEHFFZ8WMBWMNET	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



- Reduce tráficos de paso a través de las zonas residenciales hasta las zonas educativas, deportivas, sociales y comerciales en comparación con otras alternativas. Se evita fondos de saco que perjudiquen la circulación y por tanto creen posibles focos de contaminación debido a un mayor número de maniobras.
- Al ubicarse la zona educativa en la zona del sector más distanciada de la Autovía AP-7, permite la consecución del equipamiento evitando la necesidad de aislamiento acústico excesivo.
- Se crea una zona de espacios libres que amortigüe el impacto de la Autopista en el desarrollo del tejido residencial, posibilitando un mayor bienestar de los habitantes. Al ser un espacio libre único posibilita una mayor funcionalidad y capacidad de desarrollo del esparcimiento.

Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales del MODIFICACIÓN PLAN DE SECTORIZACIÓN SURNS-02 "ARROYO VAQUERO (NORTE)" Y ORDENACIÓN SURS-08 "ARROYO VAQUERO (ESTE)", se mencionarán en las secciones siguientes, las materias competentes de este Departamento de Residuos y Calidad del suelo, que deberán obligatoriamente tenerse en cuenta.

1. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.

Tal como establece el **artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía**, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos **deberán comunicar**, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, **de conformidad con el artículo 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 MODIFICACIÓN PLAN DE SECTORIZACIÓN SURNS-02 "ARROYO VAQUERO (NORTE)" Y ORDENACIÓN SURS-08 "ARROYO VAQUERO (ESTE)", se produzcan residuos peligrosos, **la empresa encargada de la ejecución de las obras** deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Real Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el *Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Real Decreto.

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

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



CORAL SUBIRON GARAY		29/09/2022	PÁGINA 5/8
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAUTKPG9EM8LHEHFFZ8wBWMNET	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



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

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del **artículo 27.3 del Ley 7/2022, de 8 de abril**.

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

Conforme a lo previsto en el **Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición**, y el **Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía**, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un **ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

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

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,



CORAL SUBIRON GARAY		29/09/2022	PÁGINA 6/8
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAUTKPG9EM8LHEHFFZ8WMBWMNET	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

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

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

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

4. 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.**



CORAL SUBIRON GARAY		29/09/2022	PÁGINA 7/8
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAUTKPG9EM8LHEHFFZ8WMBWMNET	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



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 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**, referentes a Planeamientos y Desarrollos Urbanístico sometidos a procedimientos de Evaluación Ambiental, cuando se contemple **cambios de usos en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo**, se requerirá un **INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN**.

5. LEGISLACIÓN.

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS PARA UNA ECONOMÍA CIRCULAR.
- Decreto 73/2012, de 20 de Marzo, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE RESIDUOS DE ANDALUCÍA.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, LEY GICA.
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada.
- Decreto 5/2012, de 17 de enero, por que se regula la Autorización Ambiental Integrada.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, por el que se establece la Relación de Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo y los Criterios y Estándares para la Declaración de Suelos Contaminados.
- Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre las normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Real Decreto 646/2020, de 7 de Julio, por el que se regula la Eliminación de Residuos Mediante Depósito en Vertedero.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.

ASESOR TÉCNICO RESIDUOS PELIGROSOS

Fdo.: JAVIER ESCAÑO GONZÁLEZ.

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

Fdo.: CORAL SUBIRÓN GARAY.



CORAL SUBIRON GARAY		29/09/2022	PÁGINA 8/8
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAUTKPG9EM8LHEHFFZ8wBWMNET	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	