

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R3, "CAMINO DE CASARES", DEL PGOU DE ESTEPONA (EA/MA/49/20). FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA.

(Expte. EA/MA/49/20)

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

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

El artículo 12 del Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, determinan que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio de las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

Por su parte, el Decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado Decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del informe ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado informe ambiental estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

En el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 233, del viernes 3 de diciembre de 2021, se publicó la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que en su Disposición final quinta modifica la redacción de los artículos 36 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. No obstante, en su Disposición transitoria tercera recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	31/01/2023	PÁGINA 1/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EJU2EKTZLB79H6DEZ36WJ8SC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio del mismo, siendo por ello de aplicación dicha Disposición transitoria tercera en el presente caso.

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

El objeto del Plan Parcial, consiste en el desarrollo pormenorizado de las determinaciones urbanísticas establecidas en el PGOU de Estepona. Los terrenos objeto del Plan Parcial se encuentran clasificados según el PGOU vigente como Suelo Urbanizable Programado con la denominación SUP-R3 “Camino de Casares” en virtud de una Modificación Puntual de Elementos del referido PGOU aprobada definitivamente con fecha 13 de agosto de 2003. En aplicación de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la Adaptación Parcial a la L.O.U.A. del PGOU de Estepona aprobada definitivamente el 22 de diciembre de 2010 (Publicado en el BOP de Málaga el 17/06/2011) tiene la consideración de SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. Constituyen un único sector de planeamiento y forman parte del Área de Reparto de Suelo Urbanizable Programado “Primer Cuatrienio” del PGOU de Estepona. La medición del Sector coincide con la avanzada en dicha modificación del PGOU, esto es, 191.659 m<sup>2</sup>. Sin embargo, la superficie real de actuación será de 189.508 m<sup>2</sup> al excluir del sector la superficie que ocupa la vía pecuaria “Vereda de Gaucín y Casares”.

El Sector linda al norte con el camino de acceso al polígono industrial de Estepona, Nuevo trazado de la segunda ronda de Estepona y sector SUP R5, al Sur con el Sistema General SG-R5 SUP, y al Oeste con el Sistema general SG-R5 SUP y Polígono Industrial de Estepona

La ordenación proyectada parte del viario estructurante general desarrollado y propuesto por el P.G.O.U. de Estepona, esto es, el vial paralelo al Camino del Polígono separando la Zona Comercial de la Residencial, vial ascendente hacia la zona de Las Mesas de Saladavieja (segunda Ronda de Estepona) y el vial que conecta al Polígono Industrial con la anterior. Estos viales configuran diversas manzanas para zonificaciones consistentes en zona comercial industrial, zona residencial con 833 viviendas y de densidad igual a 44 viv/ha, zona de equipamiento escolar, deportivo y zona verde, sistemas generales, y aparcamientos.

El artículo 40.3 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada “*Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.*”

El Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-R3 “CAMINO DE CASARES”, en el T.M. de Estepona, se trata de un instrumento de planeamiento de desarrollo cuyo plan general no ha sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

Por consiguiente, ha de incardinarse este plan especial en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.3 c) 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 simplificada “los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior [...], cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	31/01/2023	PÁGINA 2/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EJU2EKTZLB79H6DEZ36WJ8SC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

sometido a evaluación ambiental estratégica”, con lo que ha de someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

## 2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 3 de noviembre de 2020 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Estepona en el que se solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-R3 “CAMINO DE CASARES”, en el T.M. de Estepona, acompañándose documentación con el contenido establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. Adjuntando los siguientes documentos a la solicitud:

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

Mediante oficio de fecha 21 de enero de 2021, se requiere al Ayuntamiento de Estepona la subsanación de algunos puntos del apartado 11 del documento ambiental estratégico presentado para dotarlo de mayor concreción. Con fecha 9 de abril de 2021, tiene entrada escrito del Ayuntamiento de Estepona con documento de subsanación de los puntos 11.2 y 11.3 del documento ambiental estratégico del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-R3 “CAMINO DE CASARES” del PGOU de Estepona.

Una vez analizada la documentación aportada junto a la solicitud de inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, resulta que el Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-R3 “ Camino de Casares”, del PGOU de Estepona, se encuentra entre los supuestos que se describen en el artículo 40.3 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El 22 de septiembre de 2021 se emite, por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Estepona, a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En aplicación de lo señalado en los artículos 39.2 y 40.6 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se procedió a emitir las consultas a organismos afectados donde el Servicio de Gestión del Medio Natural, emitió informe con fecha 10 de febrero de 2022 indicando que en el ámbito de actuación se encuentran varios Hábitats de Interés Comunitario, ante lo cual se emitió por esta Delegación Territorial un nuevo Requerimiento de Subsanación de fecha 23 de febrero de 2022.

En fecha 14 de julio de 2022 se recibe en esta Delegación Territorial documento de subsanación por parte del Ayuntamiento de Estepona, donde se aporta estudio de los Hábitats de Interés Comunitario que pudieran existir en el sector objeto del Plan Parcial.

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	31/01/2023	PÁGINA 3/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EJU2EKTZLB79H6DEZ36WJ8SC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible	
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	05/11/2021
Departamento de Calidad del Aire	21/01/2021
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	21/01/2021
Servicio de Gestión del Medio Natural	15/02/2022 08/11/2022
Servicio de Vías Pecuarias	29/01/2021
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	
Servicio de Bienes Culturales	13/07/2021

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

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

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

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

### 4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

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

Con fecha 21 de enero de 2021, se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, donde determina:

**CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.** Se deberá 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 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de 9 de julio de 2007.

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

Con fecha 5 de noviembre de 2021, se emite informe por parte del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia.

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

El tramo de cauce que atraviesa el sector es considerado de carácter público de conformidad con lo dispuesto en el art. 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Dado que se trata de un proyecto más detallado de la zona, se comprueba que si bien la adaptación del PGOU a la LOUA se informó por parte de la Administración Hidráulica en julio de 2010, este cauce no fue objeto de estudio en este informe, dada su menor entidad.

Revisados los planos aportados de zonificación del sector, se comprueba que no ha sido tenido en cuenta este cauce, resultando que la estructura presentada obvia por completo su presencia en el sector.

La zonificación debería tener en cuenta que se debe incluir el dominio público hidráulico de este cauce. Se debe determinar la zona de dominio público hidráulico así como sus zonas de protección, en concreto zona de servidumbre y policía tal y como se recoge en el art. 6 del TRLA. Asimismo, se debe estudiar al zona de inundabilidad que pudiera presentar.

##### Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

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

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento, expresado en m<sup>3</sup>/año.
- Demanda comprometida en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m<sup>3</sup>/año.
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas, acreditando la titularidad de los



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	31/01/2023	PÁGINA 5/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EJU2EKTZLB79H6DEZ36WJ8SC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

mismos, y su situación administrativa concesional.

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

Resulta de aplicación el artículo 13.1 a) y b) de la Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía, establece que:

“Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

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

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

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

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

#### Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el artículo 13.1 de la Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía, establece que: “Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

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

d) La depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la intercepción y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas.

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

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

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	31/01/2023	PÁGINA 6/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EJU2EKTZLB79H6DEZ36WJ8SC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

vertidos de aguas residuales, que no vayan a la red municipal si la requieren.

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

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

Resulta necesario aportar Estudio hidrológico e hidráulico a la Administración Hidráulica para el preceptivo Informe en materia de Aguas, deberá incorporar plano de láminas de inundación resultado de las medidas de defensa propuestas, cálculo de periodo de retorno para 10, 100 y 500 años, grafiando zona de flujo preferente VID Vía Intenso Desagüe y para graves daños según el artículo 9.2 Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

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

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

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

Con fecha 21 de enero de 2021 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia.

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

Producción de residuos peligrosos

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	31/01/2023	PÁGINA 7/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EJU2EKTZLB79H6DEZ36WJ8SC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

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

#### Residuos no peligrosos y residuos urbanos o asimilables a urbanos

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

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

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

El proyecto de urbanización debe contemplar reservas de espacio necesarias para la situación de los contenedores de RSU. La reserva de espacio debe contemplar que deben existir contenedores de los siguientes tipos: Fracción orgánica, Papel, Vidrio, Envases y Fracción resto.

Su disposición será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

#### Residuos de construcción y demolición.

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

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

Según lo establecido en el artículo 80 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, para el otorgamiento de la



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	31/01/2023	PÁGINA 8/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EJU2EKTZLB79H6DEZ36WJ8SC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



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 limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

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

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	31/01/2023	PÁGINA 9/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EJU2EKTZLB79H6DEZ36WJ8SC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

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

En el caso de que se produzcan **derrames accidentales de aceites y otros líquidos** procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

#### 4.4. Consideraciones en materia de Vías Pecuarias.

Con fecha 28 de enero de 2021 se emite informe por parte del Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia.

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

La clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Estepona, aprobada por “Orden de 31 de octubre de 1967 por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Estepona, provincia de Málaga” y publicada en BOE de 20 de noviembre de 1967, contempla la Vereda del camino a Gaucín y Casares, con una anchura de 20,89 metros que queda con 20 metros según el artículo 4 de la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias y el artículo 570 del Código Civil. Esta vía pecuaria no se encuentra deslindada, si bien desde este Departamento se considera la existencia de suficientes elementos para estimar su trazado, al coincidir con un camino existente. Los trazados estimados de las vías pecuarias lo serán en precario y podrán sufrir alguna variación en el procedimiento del deslinde en el que quedarán definidos sus límites de conformidad con lo establecido en el acto de clasificación, según el artículo 8.1 de la Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias.

Según la documentación presentada, el tramo de vía pecuaria con la anchura de 20 metros se excluye del sector, calificándose como suelo no urbanizable de especial protección por la legislación específica y aplicándose lo dispuesto en el artículo 39 del Decreto 155/1998 de 21 de julio, por la que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias:

1.- Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

2.- Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	31/01/2023	PÁGINA 10/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EJU2EKTZLB79H6DEZ36WJ8SC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución. En estos casos, a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación les será de aplicación lo regulado en el apartado anterior.

En conclusión, se informa favorablemente el Plan Parcial de Ordenación del sector SUP R-3 en lo que respecta a Vías Pecuarias.

#### 4.5. Consideraciones en materia del medio natural.

Con fecha 15 de febrero de 2021 se emite informe por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia.

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

De acuerdo con la información disponible en esta Consejería referida al ámbito de planificación y considerado los documentos aportados sobre el proyecto de restauración y habiéndose consultado la información distribuida en base al 'Sistema de Información sobre el Patrimonio Natural de Andalucía, información de los Hábitats de Interés Comunitarios oficial aprobada y actualizada 'IRHICA actual', se detectan los siguientes hábitats de interés comunitario:

- 6220-4\*(Prioritario): Pastizales anuales acidófilos mediterráneos.
- 5330-2: Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion).
- 5330-6 Matorrales de sustitución termófilos especialmente ricos en endemismos.
- 9320\_0 Acebuchales generalmente sobre bujeos.

Respecto a la fauna amenazada y protegida, la localización del P.P. SUP-R3 no se encuentra asociado a ningún taxón de fauna de carácter protegido. Se menciona que el sector se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan de conservación de aves neófitas, en concreto, del alimoche (vulnerable en el L.E.S.R.P.E.). Se ha de aludir, que el ámbito tiene cierto interés para pequeños quirópteros (murciélagos). De manera general, la existencia de edificaciones antiguas pueden propiciar la adopción de oquedades en éstas, como refugio de quirópteros, aves nocturnas y reptiles, por lo que se debe prestar atención especial antes de la realización de las demoliciones.

Igualmente, es probable la existencia de reptiles y anfibios. De estos animales buena parte de ellos tienen carácter de protección en Andalucía, pudiéndose encontrar especies como la galápago leproso, el sapo común o la culebra bastarda. El camaleón común también debe estar presente en el ámbito ligado a la zona de matorral de la parte norte de la finca.

Relativo a la flora protegida y de interés (FAME), integrado en el sistema de información geográfica REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la flora amenazada y de protección especial de Andalucía a escala de detalle información actualizada, no aparecen ninguna especie con carácter protegido. Tampoco aparece ningún árbol ni arboleda singular dentro de los límites del sector objeto.

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	31/01/2023	PÁGINA 11/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EJU2EKTZLB79H6DEZ36WJ8SC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Sobre el sector se concluye que los recursos ambientales más importantes encontrados en la localización son los hábitats de interés comunitarios. La extensión de los hábitats es bastante amplia dentro de la parcela:

- 5330-2 Arbustedas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion) 14,4 Ha.
- 5330-6 Matorrales de sustitución termófilos especialmente ricos en endemismos 2,5 Ha.
- 6220-4\* (prioritario) Pastizales anuales acidófilos mediterráneos 13,5 Ha.
- 93200 Acebuchales generalmente sobre bujeos 1,6 Ha.

Los HICs ocupan prácticamente todo el espacio del sector, quedando tan sólo un espacio de menos de media hectárea por cubrir.

Con fecha 7 de noviembre de 2022 se emite un nuevo informe por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial debido a la presentación de una nueva documentación relativa a los hábitats de interés comunitario por ser relevante para proseguir con el trámite de solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan.

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

El anexo sobre los hábitats de interés comunitario ha sido elaborado por el Ldo. Ciencias Ambientales José M<sup>º</sup> Marín García, de la empresa Estudios Medioambientales y Sistemas de Información Geográfica, S.L. (EMASIG), sobre la “Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP R3, del - P.G.O.U. de Estepona (Málaga) ”.

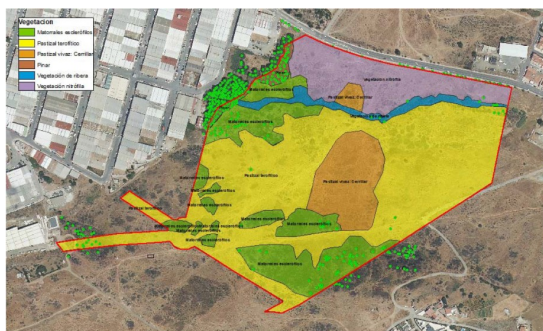
En primer lugar se recapitula los informes previos sobre la revisión cartográfica de las capas de la REDIAM referidas a los hábitats de interés comunitario actualización 2021 referenciada al ámbito de la planificación obteniéndose las siguientes superficies:

- 5330-2 Arbustedas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion) 14,43 Ha
- 5330-6 Matorrales de sustitución termófilos especialmente ricos en endemismos 2,39 Ha
- 6220-4\* Pastizales anuales acidófilos mediterráneos 0,16 Ha
- 93200 Acebuchales generalmente sobre bujeos 1,56 Ha.

En segundo lugar, se señala que todo el ámbito ha sido afectado por un incendio reciente (Julio 2022) el cual se ha extendido a lo largo de la totalidad del sector.

En tercer lugar, se procede a evaluar la información del anexo presentado, en la que se diagnostica los hábitats de interés comunitarios en base a la vegetación presente, identificándose varias comunidades vegetales, el pinar de repoblación, el matorral esclerófilo dominado por un espinar-aulagar, una zona de cerrillar, el pastizal terofítico subnitrófilo, un carrizal ligado a ribera y un espacio de vegetación nitrófila.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	31/01/2023	PÁGINA 12/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EJU2EKTZLB79H6DEZ36WJ8SC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Posteriormente, se diagnóstica los HICs registrados en la REDIAM.

- Hábitat de Interés Comunitario Prioritario cod. 6220\_4\* Pastizales anuales acidófilos mediterráneos. Según la descripción del hábitat y tras la revisión florística del ámbito de estudio se estima que no existe tal hábitat.
- Hábitat de Interés Comunitario cod. 5330\_2 Arbustadas termófilas mediterráneas. Una vez identificado, descrito y diagnósticado sobre la zona de estudio se estima que se extiende en 3,3 Ha.

Con un porcentaje de cobertura medio del 27% en la distribución expresada en el siguiente:



Distribución estimada del HIC 5330\_2

- Hábitat de Interés Comunitario cod. 5330\_6 Matorrales de sustitución termófilos especialmente ricos en endemismos. Una vez identificado, descrito y diagnósticado sobre la zona de estudio se estima que no existe este hábitat.
- Hábitat de Interés Comunitario cod. 9320 Acebuchales generalmente sobre bujeo. Tras identificar, describir el HIC se diagnóstica que no existe en la zona de estudio.

Por tanto el único hábitat que persiste en la zona es el matorral termófilo con una superficie de 3,3 hectáreas con un porcentaje de cobertura del 27%, en el que se identifican especies vegetales clasificadas como exóticas invasoras (“Oxalis pescaprae”, ...), por lo que da una idea que del grado de alteración y antropización del medio. Por su localización, emplazado entre el polígono industrial de Estepona y la zona urbanizada entorno de la playa del Cristo hacen que aparezcan muchos más

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	31/01/2023	PÁGINA 13/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EJU2EKTZLB79H6DEZ36WJ8SC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

síntomas artificiales como restos de escombros y acumulación de basura.

Respecto a las especies arbóreas, previamente se realizó un inventario de arbolado. Se han encontrado un total de 203 árboles en el interior del sector. Además, se han inventariado otros 214 ejemplares fuera del sector con una potencial afección y 4 grupos de árboles. Por tanto, se han inventariado de forma detallada un total de 417 árboles.

Por otra parte, se debe tener en cuenta que durante este año 2022, la totalidad de la zona de estudio ha sido afectado por un incendio, por lo que parece inútil una posible revisión minuciosa de la zona para cotejar la información que se manifiesta en el anexo de los HIC presentado por la promotora.

En concordancia con la normativa de referencia y sus objetivos se redactan una serie de **medidas compensatorias** por la pérdida de hábitats que supone el desarrollo del proyecto.

- Protección y mejora del estado de las especies: actuaciones sobre el arbolado (trasplante y conservación).
  - Para los ejemplares afectados por el planeamiento urbanístico cuya conservación in situ no es posible por situarse en suelos que serán ocupados por edificaciones, viarios, instalaciones, etc. se valora la posibilidad de realizar un trasplante o bien eliminarlos mediante tala y su reposición con nuevos ejemplares.
- Mejora de los hábitats y de las especies existentes mediante un plan de reforestación.
  - La Reforestación se llevará a cabo en la zona de espacios libres de dominio y uso público. A partir de las especies seleccionadas y el patrón de plantación definido, el plan de reforestación contempla de plantación de 2530 pies, distribuidas en 6 especies autóctonas de la serie de vegetación del ámbito de actuación.
  - Las especies serán autóctonas y se seccionarán en función de su adaptación a las condiciones edafoclimáticas, la facilidad de establecimiento en el terreno, la rapidez germinativa y de crecimiento, enraizamiento, etc. y se mantendrán con riego durante el tiempo suficiente hasta que puedan subsistir por si solas.
  - Las plantaciones se realizarán en función de la climatología, entre los meses de octubre y abril evitando los días de heladas o fuertes vientos. Cuando se den condiciones desfavorables para la plantación, con falta de tempero en el terreno, heladas, altas temperaturas, o cualquier otra situación que pudiese dañar a la planta, se suspenderá la plantación hasta que se presenten condiciones más favorables.
- Restaurar y compensar las pérdidas de superficie hábitat. Se prevé la compensación de hábitat de parte de los espacios afectados en terrenos públicos.

Tras el análisis de la cartografía histórica parece determinar que la información contenida en este informe es sensiblemente coincidente con la naturaleza del territorio, por lo que la aparición de la totalidad de los hábitats de interés comunitarios se puede circunscribir a la descritas en el plano de distribución del HIC 5330-2 Arbustedas termófilas mediterráneas, el cual aparece a lo largo de una superficie de 3,3 Ha. en forma de rodales y con un estado de conservación mejorable.

De esta manera y aplicando las medidas compensatorias descritas en el anexo presentado por la entidad promotora y su plan de reforestación, los cuales deberán adaptarse a las nuevas condiciones del

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	31/01/2023	PÁGINA 14/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EJU2EKTZLB79H6DEZ36WJ8SC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

suelo motivado por el incendio acaecido el pasado verano, parecen ser suficientes para equiparar a las superficies perdidas del hábitat 5330.

No obstante, se deberán guardar ciertas precauciones generales a fin de no molestar a la fauna durante el trascurso del desarrollo posterior para minimizar impactos sobre la fauna y la flora.

1. Fauna:

- En la modificación de espacios periurbanos, se aconseja facilitar la cohabitación de especies como son las lechuzas, cernícalos primilla y varias especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen cohabitar aprovechando ciertas estructuras de nuestras viviendas. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de ciertos nidales de fácil adquisición, o abriendo oquedades en los muros y tabiques ya existentes, preferentemente en zonas situadas sobre espacios comunes y no sobre viviendas o espacios privativos como terrazas o bajos habitados.
- Para favorecer la alimentación de los pájaros frugívoros invernantes, se aconseja la plantación de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento a una rica avifauna de currucas, zorzales, mirlos y otras especies en entornos periurbanos.
- Con el objeto de favorecer la presencia de quirópteros muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura y hacer más llevaderas las noches de verano en las ciudades, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.
- En la futura planificación y construcción de las redes eléctricas, se procurará que estas se realicen de la forma menos impactante posible.
- En la planificación y construcción de infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de agua, que conlleven el uso de zanjas o que puedan ocasionar efecto trampa para la fauna silvestre, se deben dotar con rampas u otros sistemas de salida para dicha fauna.
- De manera general, antes del inicio de cualquier actuación sobre el terreno se deberán realizar prospecciones para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia. En caso de localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia y desarrollo, bajo la supervisión de Agentes de Medio Ambiente, con los que se contactará lo más rápido posible (teléfonos 600164189 o 600164199).
- En la planificación debe ajustar el calendario de ejecución de tal forma que se procure evitar que las obras que conlleven una afección directa, coincidan con el periodo reproductor de la fauna. En el caso de coincidir con dicho período reproductor los trabajos podrán estar sujetos a limitaciones temporales y espaciales que podrán modificarse en el momento de los trabajos, mediante contacto coordinado de la Dirección de Obra con el Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de esta Delegación Territorial, consistentes en concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	31/01/2023	PÁGINA 15/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EJU2EKTZLB79H6DEZ36WJ8SC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

actividad reproductora, la reducción al mínimo de la superficie de servicio para la obra e incluso contemplando paralización de las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría.

A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible de la zona, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.

Si se encontrasen nidos o madrigueras, se deberán comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural. Para ello deberá tenerse en cuenta que la época de reproducción de la aves. Excepcionalmente en caso de encontrarse algún nido ocupado se solicitará autorización para cambiarlo de ubicación al correo electrónico al Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de esta Delegación Territorial [dpgeobio.svgmn.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es](mailto:dpgeobio.svgmn.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es).

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.

## 2. Flora:

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

### 4.6. Consideraciones en materia de Cultura.

Con fecha 13 de julio de 2021 se emite informe por parte del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico sobre los aspectos de su competencia.

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

La actuación afecta al yacimiento “Mesas de Saladavieja”, recogido en el PGOU de Estepona como yacimiento Tipo C “*Para aquellas zonas intuidas como áreas arqueológicas por indicios leves y que están a falta de una prospección sistemática que abunde en su conocimiento. Ello se puede realizar ex-profeso o aprovechando la remoción del terreno con cualquier fin y observar la posible salida de dato*”.

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que, desde el punto de vista arqueológico, la propuesta es compatible con los valores patrimoniales de la zona, por lo que procede emitir INFORME DE VIABILIDAD, condicionas a la realización de:

- Control arqueológico de movimientos de tierra en la zona afectada del yacimiento “Mesas de

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	31/01/2023	PÁGINA 16/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EJU2EKTZLB79H6DEZ36WJ8SC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Saladavieja”, según lo establecido por el artículo 3 c del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el reglamento de Actividades Arqueológicas nº134, de 15 de julio de 2003).

- Dicha actividad arqueológica deberá ser autorizadas previamente por esta Delegación Territorial y realizada por técnico competente en arqueología, de acuerdo con lo dispuesto en el citado Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.
- 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.

#### 4.7. Consideraciones en materia de Cambio Climático.

Tras requerimiento formulado al Ayuntamiento de Estepona en fecha 21 de enero de 2021, para que subsanase diversos aspectos del análisis inicial que, en materia de cambio climático se realizaba, se presentó aporte documental que aborda los puntos de manera completa y concreta la incidencia que en dicha cuestión puedan entrañar las actuaciones a que habilite el Plan que se evalúa, en los términos exigidos en el artículo 19.2 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.

\*\*\*\*\*

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

### INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que el Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-R3 “CAMINO DE CASARES”, en el T.M. de Estepona, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.

- a) En lo relativo a la contaminación lumínica, acústica y atmosférica, se estará a lo señalado en el apartado **4.1** de este informe ambiental estratégico.
- b) Para evitar afecciones al Dominio Público Hidráulico y para garantizar que se empleen de manera sostenible los recursos hídricos, se atenderá a lo indicado en el apartado 4.2 “Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico” del presente Informe Ambiental Estratégico.

El Ayuntamiento de Estepona deberá recabar de la administración hidráulica autonómica, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, informe en materia de aguas en virtud de lo dispuesto en el artículo 41.2 de la Ley 8/2010, de 20 de julio, de aguas de Andalucía, y en el artículo 32.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.

- c) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado 4.3

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	31/01/2023	PÁGINA 17/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EJU2EKTZLB79H6DEZ36WJ8SC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

“Consideraciones en materia de Residuos y Calidad del Suelo” del presente Informe Ambiental Estratégico.

- d) En lo relativo a Vías Pecuarias habrá que tener en cuenta las afecciones descritas en el apartado 4.4 “Consideraciones en materia de Vías Pecuarias”.
- e) Serán de obligado cumplimiento las consideraciones realizadas en el apartado 4.5 “Consideraciones en materia de Gestión del Medio Natural”.
- f) Deberá de atenderse a las consideraciones y requisitos efectuados en el apartado 4.6 “Consideraciones en materia de Cultura”.
- g) Se atenderá al condicionado propuesto por el Ayuntamiento de Estepona en la adenda sobre de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	31/01/2023	PÁGINA 18/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EJU2EKTZLB79H6DEZ36WJ8SC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

ANEXO I: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R3 “CAMINO DE CASARES” (EA/MA/30/20). FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

**1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico.**

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

- INTRODUCCIÓN, ANTECEDENTES Y CONTENIDOS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.
- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN
- ALCANCE Y CONTENIDOS DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES
- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN
- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO
- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SU CUANTIFICACIÓN
- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES
- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS
- MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR O CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN
- INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO
- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN
- ANEXOS
- SUBSANACIÓN DE LOS PUNTOS 11.2 Y 11.3 DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PPO SUP-R3 “CAMINO DE CASARES” DEL PGOU DE ESTEPONA
- PROGRAMA DE REFORESTACIÓN

**2. Objetivos de la planificación.**

El objeto del Plan Parcial, consiste en el desarrollo pormenorizado de las determinaciones urbanísticas establecidas en el PGOU de Estepona. Los terrenos objeto del Plan Parcial se encuentran clasificados según el PGOU vigente como Suelo Urbanizable Programado con la denominación SUP-R3 “Camino de Casares” en virtud de una Modificación Puntual de Elementos del referido PGOU aprobada definitivamente con fecha 13 de agosto de 2003. En aplicación de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la Adaptación Parcial a la L.O.U.A. del PGOU de Estepona aprobada definitivamente el 22 de diciembre de 2010 (Publicado en el BOP de Málaga el 17/06/2011) tiene la consideración de SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. Constituyen un único

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	31/01/2023	PÁGINA 19/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EJU2EKTZLB79H6DEZ36WJ8SC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

sector de planeamiento y forman parte del Área de Reparto de Suelo Urbanizable Programado “Primer Cuatrienio” del PGOU de Estepona. La medición del Sector coincide con la avanzada en dicha modificación del PGOU, esto es, 191.659 m<sup>2</sup>. Sin embargo, la superficie real de actuación será de 189.508 m<sup>2</sup> al excluir del sector la superficie que ocupa la vía pecuaria “Vereda de Gaucín y Casares”.

#### JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROYECTADA.

La ordenación proyectada parte del viario estructurante general desarrollado y propuesto por el P.G.O.U. de Estepona, esto es, el vial paralelo al Camino del Polígono separando la Zona Comercial de la Residencial, vial ascendente hacia la zona de Las Mesas de Saladavieja (segunda Ronda de Estepona) y el vial que conecta al Polígono Industrial con la anterior, prácticamente a nivel sobre la topografía existente y coincidente con el lindero Sur del Sector; la segunda Ronda forma parte al 50% del Sector SUP-R3 y del SUP- R5, siendo éste su lindero Este. Los cruces de este viario principal son mediante rotonda. Igualmente forma parte del viario propuesto por el P.G.O.U., el peatonal que parte del Polígono Industrial (Calle Luís Braille) y en prolongación discurre en sentido Este-Oeste hasta alcanzar el SUP-R5 y, a través de éste, la primera ronda (Avda. Puerta del Mar) de Estepona, con una anchura de 20 m.

Partiendo de este viario principal se propone la red viaria secundaria que divide y estructura en diferentes zonas al Sector con la implantación de una rotonda en la ladera, a media cota en el punto de confluencia de todos ellos.

Los viales numerados 5 y 6, que son ascendentes hacia Las Mesas, se han planteado, en su cruce con el peatonal, a modo de paso elevado sobre éste para de esta forma poder ir alcanzando cota y conseguir una pendiente más suave, ya que comienza su ascenso prácticamente desde la zona industrial; se consigue también con ello la continuidad, sin interferencias de cruces rodados, de gran vial peatonal, que queda parcialmente inhibido en el terreno a modo de rambla.

La conexión del vial peatonal con el polígono industrial, por el Oeste, se hace con una solución mixta de escaleras y rampas en zig-zag para dar cumplimiento a la normativa sobre accesibilidad.

Como consecuencia de estos viales aparecen diferentes manzanas para las distintas zonificaciones propuestas:

- La zona comercial-industrial viene impuesta por el P.G.O.U. y ocupa la franja Norte del Sector rodeada de viario para uso óptimo.
- Una segunda banda, de unos 80 m de ancho conforma tres grandes manzanas en la zona con topografía menos fuerte, habiéndose asignado la calificación de Colectiva Abierta-3 con edificabilidad de 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Ascendiendo en la ladera en sentido Sur aparecen las zonas de mayor pendiente, a la que se ha asignado Colectiva Abierta - 3. con una edificabilidad sensiblemente inferior, 0,86 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para conformar ordenaciones más libres y fáciles de adaptar a la topografía.
- La zona verde se reserva prácticamente en dos grandes paralelas en el lindero Sur-Oeste, de separación entre suelos residenciales nuevos y el actual Polígono Industrial lo que permitirá conformar un parque aprovechando la plantación de arbolado ya existente.
- Los equipamientos social y escolar, de cesión obligatorias, se han previsto en la cota más elevada del Sector para poder conformar una gran área pública junto con los sistemas generales colindantes, y con

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	31/01/2023	PÁGINA 20/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EJU2EKTZLB79H6DEZ36WJ8SC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

las zonas verdes ya referidas. Además, se emplazan próximos a los viales principales para conseguir una óptima comunicación con la unidad.

Se alcanza con esta planificación y en su día con su desarrollo y ejecución la finalidad de crear una reserva de Suelo Urbano Residencial que satisfaga la necesidad que provoca su carencia en localidades sujetas al intenso crecimiento demográfico derivado de la expansión turística.

Por otro lado se pretende que este crecimiento no se asiente de manera caótica, lo que conllevaría a una degradación ambiental y paisajística de la zona, sino que por medio de la planificación urbanística se homogeneicen las condiciones ambientales de este área residencial turística, utilizando las tipologías edificatorias junto con los espacios libres creados como elementos que mejoran su atractivo y dotándolos de unos servicios e infraestructuras y vías de comunicación que además de potenciar y mejorar la relación entre lo existente y lo nuevo superen las diferencias habituales entre los centros urbanos y las periferias de reciente creación.

### 3. Análisis de Alternativas.

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

El Documento Ambiental Estratégico considera 4 alternativas posibles:

- **Alternativa 0: No actuar.**

Se define como “Opción Cero” la propuesta que decide mantener el planeamiento urbanístico en la situación existente, a todos los niveles: medioambientales, paisajístico, funcional y espacial. Llevaría la decisión de renunciar a la ejecución del Plan Parcial del Sector SUP-R3, dejando el sector sin la ordenación necesaria para que se transforme en un espacio ordenado de forma racional y que le conceda una sostenibilidad económica con unos espacios libres que podrán ser utilizados por los vecinos de Estepona, integrando paisajísticamente los volúmenes edificatorios que resulten de la ejecución del Plan Parcial.

El no desarrollarlo implicaría no cumplir con las determinaciones del planeamiento general. A la hora de realizar cualquier tipo de actuación en el ámbito, no contamos con una normativa aprobada. La consecuencia más perceptible de esta ausencia de desarrollo conllevaría el dejar el sector sin una ordenación que le otorgue la necesaria viabilidad económica.

- **Alternativa 1: Plan Parcial SUP-R3.**

Desarrollar los terrenos conforme al Plan Parcial de Ordenación correspondiente al sector de planeamiento del P.G.O.U. de Estepona denominado SUP-R3 “Camino de Casares” clasificado urbanizable programado (urbanizable sectorizado según Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, L.O.U.A. y Adaptación Parcial a la L.O.U.A del P.G.O.U. de Estepona), con las condiciones fijadas en la Modificación Puntual de Elementos del P.G.O.U., sobre dicho sector aprobada definitivamente en agosto de 2003.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	31/01/2023	PÁGINA 21/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EJU2EKTZLB79H6DEZ36WJ8SC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

La ordenación proyectada parte del viario estructurante general desarrollado y propuesto por el P.G.O.U. de Estepona, esto es el vial paralelo al Camino del Polígono separando la Zona Comercial de la Residencial, el vial ascendente hacia la zona de Las Mesas de Saladavieja (segunda Ronda de Estepona) y el vial que conecta al Polígono Industrial con el anterior, prácticamente a nivel sobre la topografía existente y coincidente con el lindero Sur del Sector; la segunda Ronda forma parte al 50% del Sector SUP-R3 y del SUP- R5, siendo éste su lindero Este. Los cruces de este viario principal son mediante rotonda. Igualmente forma parte del viario propuesto por el P.G.O.U., el peatonal que parte del Polígono Industrial (Calle Luís Braille) y en prolongación discurre en sentido Este-Oeste hasta alcanzar el SUP-R5 y, a través de éste, la primera ronda (Avda. del Mar) de Estepona, con una anchura de 20 m.

- **Alternativa 2. Cambiar la Ordenación Pormenorizada manteniendo los Parámetros Básicos de Aprovechamiento y Dotaciones.**

El objeto de esta alternativa sería indagar la viabilidad de si, estableciendo una ordenación pormenorizada diferente con los mismos parámetros básicos de aprovechamiento y cesiones, sería posible cumplimentar en todo o en parte los objetivos y criterios planteados en cuanto al desarrollo urbanístico de este entorno.

Así, por ejemplo, la zona de espacios libres podría trasladarse a la zona central del sector pero se eliminaría la barrera acústica natural que se configura para separar el sector del Polígono Industrial. O bien establecer la zona de mayor densidad a la parte del sector con topografía más acusada pero esto conllevaría un impacto más elevado sobre el terreno debido a las cimentaciones de la edificación. Las opciones son varias, pero ninguna garantiza un mejor resultado que el planteado por el Plan Parcial.

Teniendo en cuenta, además, las conexiones viarias con la Avenida J. Martín Méndez, el Polígono Industrial y el Plan Parcial del Sector SUP-R5 (colindante con el sector SUP-R3) a las que obliga el PGOU de Estepona, no es conveniente alterarlas, salvo que se asuma incurrir en innovación de dicho carácter con lo que ello conlleva a nivel de tramitación de planeamiento. Por dicha razón, esta alternativa es descartada.

- **Alternativa 3: Cambiar la Ordenación Pormenorizada reduciendo el Aprovechamiento Residencial e Incrementado las Reservas Dotacionales.**

Esta alternativa mejoraría la alternativa anterior, pero tendría las siguientes desventajas: desde el punto de vista de la gestión e inversión generaría un desequilibrio en el plan parcial difícilmente subsanable en el estado actual de desarrollo del PGOU. Por otra parte, los objetivos de descongestión y mejora dotacional de este entorno urbano se conseguirían muy parcialmente.

En definitiva, estaríamos ante una alternativa indefinida en cuanto a sus objetivos y de dudosa viabilidad económica para los agentes urbanizadores en comparación con el resto de sectores, que podría conllevar no desarrollar el sector con el consiguiente deterioro y consecuencias negativas que se indican en la Alternativa 0.

Para evaluar las alternativas se ha usado el Método de Jerarquías Analíticas desarrollado por el matemático Thomas L. Saaty. siendo la mejor valorada la alternativa 1.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	31/01/2023	PÁGINA 22/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EJU2EKTZLB79H6DEZ36WJ8SC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Junta de Andalucía

#### 4.-Programa de Reforestación

Se presenta un programa de reforestación cuyo objeto es establecer una serie de medidas en el ámbito de actuación que actúan como “sumidero de gases de efecto invernadero” y da respuesta al requerimiento de subsanación de documentación para la evaluación ambiental estratégica de fecha 21/01/2021 y referencia SPA/DPA/RMF/175/20 (EA/MA/049/20).

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	31/01/2023	PÁGINA 23/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EJU2EKTZLB79H6DEZ36WJ8SC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	31/01/2023	PÁGINA 24/24
VERIFICACIÓN	Pk2jm5EJU2EKTZLB79H6DEZ36WJ8SC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## COMUNICACIÓN INTERIOR

---

Su Ref.: SPA/RMF/175/2020 (EA/MA/49/20)

Fecha: Pie de firma

---

Asunto: Plan parcial sector SUP-R3 “Camino de Casares”. Estepona

---

Remitente: Departamento de Calidad del Aire

Destinatario: Departamento de Prevención y Control Ambiental

---

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

### CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

#### Condiciones generales.

Se deberá 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 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de 9 de julio de 2007*.

Recibí:

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO  
DE CALIDAD DEL AIRE

Fecha:



**Ref:** SPA/DPA/RMF/175/2020

**N/Ref:** MA-69440

**Asunto:** EAE Simplificada del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R3  
“Camino de Casares”, T.M. Estepona

---

## DATOS

Fecha registro entrada: 25/01/2021 N° registro: ---  
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental  
Lugar: Camino de Casares.  
Municipio: Estepona  
Provincia: Málaga  
Cauce: Innominado  
Coords. UTM (ETRS89): X: 305985 Y: 4033395

## ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 25 de enero de 2021, se recibe comunicación interior del Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe sobre los aspectos competencia en materia de Aguas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial de Ordenación SUP-R3, “Camino de Casares”, Estepona, de acuerdo con lo establecido en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. A tal efecto presenta la documentación consistente en borrador del Plan Parcial, Informe Técnico 2020-0300, Modificación Borrador del Plan Parcial SUP-R3, Modificación Documento Ambiental Estratégico PPO SUP R3\_F.

## LOCALIZACIÓN y DESCRIPCIÓN

Los terrenos objeto del presente Documento Ambiental se localizan en su totalidad dentro del término municipal de Estepona, que se sitúa en el extremo oeste de la provincia de Málaga. Concretamente, afectan al Sector de Suelo Urbanizable Programado SUP-R3 “Camino de Casares”.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 1/7
VERIFICACIÓN	640xu833BK4DFULiyAS6pMmztdF8PG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Los terrenos objeto del Plan Parcial de Ordenación corresponden al sector de planeamiento del P.G.O.U. de Estepona denominado SUP-R3 “Camino de Casares” clasificado urbanizable programado (urbanizable sectorizado según Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, L.O.U.A), con las condiciones fijadas en la Modificación Puntual de Elementos del P.G.O.U., sobre dicho sector aprobada definitivamente en agosto de 2003.

El Sector linda al norte con el camino de acceso al polígono industrial de Estepona, Nuevo trazado de la segunda ronda de Estepona y sector SUP R5, al Sur con el Sistema General SG-R5 SUP, y al Oeste con el Sistema general SG-R5 SUP y Polígono Industrial de Estepona. Imagen figura emplazamiento DAE, pag. 11.



#### OBJETIVO DE LA ORDENACIÓN.

La ordenación proyectada parte del viario estructurante general desarrollado y propuesto por el P.G.O.U. de Estepona, esto es, el vial paralelo al Camino del Polígono separando la Zona Comercial de la Residencial, vial ascendente hacia la zona de Las Mesas de Saladavieja (segunda Ronda de Estepona) y el vial que conecta al Polígono Industrial con la anterior, prácticamente a nivel sobre la topografía existente y coincidente con el lindero Sur del Sector; la segunda Ronda forma parte al 50% del Sector SUP-R3 y del SUP-R5, siendo éste su lindero Este. Los cruces de este viario principal son mediante rotonda. Igualmente forma parte del viario propuesto por el P.G.O.U., el peatonal que parte del Polígono Industrial (Calle Luís Braille) y en prolongación discurre en sentido Este-Oeste hasta alcanzar el SUP-R5 y, a través de éste, la primera ronda (Avda. Puerta del Mar) de Estepona, con una anchura de 20 m.



Estos viales configuran diversas manzanas para zonificaciones consistentes en zona comercial-industrial, zona residencial, zona de equipamiento escolar, deportivo y zona verde, sistemas generales, y en definitiva con estos viales se desarrolla la comunicación.

#### ALTERNATIVA PROPUESTA

Se plantean en el documento ambiental cuatro alternativas tal y como dispone la legislación vigente, solo una de ellas es la que se considera mas ventajosa desde el punto de vista técnico y ambiental. Tras la determinación de los distintos parámetros y condiciones de cada alternativa y tras su valoración, se justifica en el documento ambiental que la mejor alternativa es la numero 1, que consiste en el desarrollo de los terrenos de conformidad con lo dispuesto en el Plan Parcial de Ordenación que recoge el Planeamiento del PGOU de Estepona denominado SUP-R3 “Camino de Casares”, con las modificaciones fijadas en la modificación puntual de elementos del PGOU de ese sector aprobado en 2003.

#### Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección adyacentes.

#### Red hidrográfica.

El sector se encuentra atravesado por un curso de agua que tiene su origen dentro del Polígono Industrial Martín Méndez, atravesando de este a oeste el Sector SUP-R3, y continua su recorrido hasta conectar con el embovedado que existe del Arroyo Monterroso, que se ubica bajo la avenida Juan Carlos I. Se adjunta imagen ortofoto histórica del año 1956-1957, en la que se ha dibujado el curso de agua, y comparativa con ortofoto actual.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 3/7
VERIFICACIÓN	64oxu833BK4DFULiyAS6pMmztdF8PG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



El tramo de cauce que atraviesa el presente sector es considerado de carácter público de conformidad con lo dispuesto en el art. 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, Texto Refundido de la Ley de Aguas.



Dado que se trata de un proyecto más detallado de la zona, se comprueba que si bien la adaptación del PGOU a la LOUA se informó por parte de la Administración Hidráulica en julio de 2010, este cauce no fue objeto de estudio en este informe, dada su menor entidad.

Revisados los planos aportados de zonificación del sector, se comprueba que no ha sido tenido en cuenta este cauce, resultando que la estructura presentada obvia por completo su presencia en el sector.

La zonificación debería tener en cuenta que se debe incluir el dominio publico hidráulico de este cauce. Se deben de determinar la zona de dominio publico hidráulico así como sus zonas de protección, en concreto zona de servidumbre y policía tal y como se recoge en el art. 6 del TRLA. Asimismo, se debe estudiar al zona de inundabilidad que pudiera presentar.



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

#### Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

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

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento, expresado en m<sup>3</sup>/año.
- Demanda comprometida en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m<sup>3</sup>/año.
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas, acreditando la titularidad de los mismos, y su situación administrativa concesional.

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

Resulta de aplicación el artículo 13.1 a) y b) de la *Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía*, establece que: *“Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:*

- a) El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.*
- b) El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios.”*

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

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 5/7
VERIFICACIÓN	640xu833BK4DFULiyAS6pMmztdF8PG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



### Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el artículo 13.1 de la *Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía*, establece que: “Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

- c) *El saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillado municipales hasta el punto de intercepción con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.*
- d) *La depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la intercepción y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas.*
- f) *El control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.”*

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

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

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

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

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

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

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 6/7
VERIFICACIÓN	640xu833BK4DFULiyAS6pMmztdF8PG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

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

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

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 7/7
VERIFICACIÓN	64oxu833BK4DFULiyAS6pMmztdF8PG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

## COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: **2021e002**

Fecha: En pie de firma

Asunto: Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del Plan parcial sector SUP-R3 “Camino de Casares”.  
Estepona

Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO **REF:2021E002**

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

**REF SPA/DPA/RMF/175/2020 (EA/MA/49/20)0**

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del Departamento de Prevención y Control Ambiental, en el que indican que se está tramitando Evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan parcial sector SUP-R3 “Camino de Casares”, en t.m. de Estepona, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Málaga. . Analizando la documentación aportada le informo:

0. Síntesis del plan parcial.....	1
1. Producción de residuos peligrosos.....	4
2. Residuos no peligrosos y Residuos urbanos o asimilables a urbanos.....	4
3. Residuos de construcción y demolición.....	5
4. Protección del suelo.....	6

### 0. Síntesis del plan parcial.

*La actuación se realizará sobre una superficie de 191.659,00 m<sup>2</sup> (189.508,00 m<sup>2</sup> según nueva medición)*

*El terreno se ha ordenado en base a las siguientes zonas:*

- 1. Zona Residencial. Con 833 viviendas*
- 2. Zona Comercial.*
- 3. Centros Docentes.*
- 4. Servicios de interés Público y Social.*
- 5. Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público.*
- 6. Viales y Aparcamientos.*





Las manzanas para las distintas zonificaciones propuestas:

- La zona comercial-industrial viene impuesta por el P.G.O.U. y ocupa la franja Norte del Sector rodeada de viario para uso óptimo.
- Una segunda banda, de unos 80 m de ancho conforma tres grandes manzanas en la zona con topografía menos fuerte, habiéndose asignado la calificación de Colectiva Abierta-3 con edificabilidad de  $1,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .
- Ascendiendo en la ladera en sentido Sur aparecen las zonas de mayor pendiente, a la que se ha asignado Colectiva Abierta - 3. con una edificabilidad sensiblemente inferior,  $0,86 \text{ m}^2/\text{m}^2$  para conformar ordenaciones más libres y fáciles de adaptar a la topografía.
- La zona verde se reserva prácticamente en dos grandes paralelas en el lindero Sur-Oeste, de separación entre suelos residenciales nuevos y el actual Polígono Industrial lo que permitirá conformar un parque aprovechando la plantación de arbolado ya existente.
- Los equipamientos social y escolar, de cesión obligatorias, se han previsto en la cota más elevada del Sector para poder conformar una gran área pública junto con los sistemas generales colindantes, y con las zonas verdes ya referidas.

Se escoge alternativa 1 Plan Parcial SUP-R3. Esto es, desarrollar los terrenos conforme al Plan Parcial de Ordenación correspondiente al sector de planeamiento del P.G.O.U. de Estepona denominado SUP-R3 “Camino de Casares” clasificado urbanizable programado (urbanizable sectorizado según Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, L.O.U.A. y Adaptación Parcial a la L.O.U.A del P.G.O.U. de Estepona), con las condiciones fijadas en la Modificación Puntual de Elementos del P.G.O.U., sobre dicho sector aprobada definitivamente en agosto de 2003.

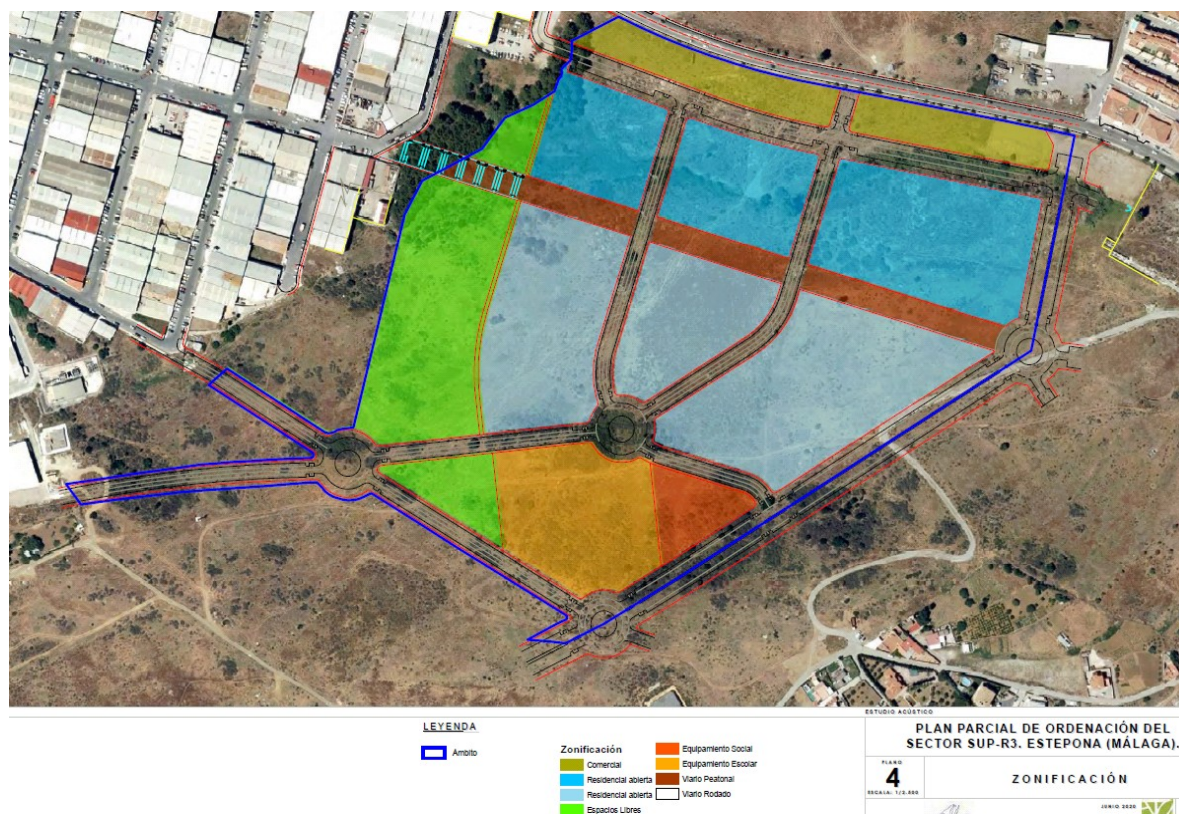


Ilustración 1: ZONIFICACIÓN ALTERNATIVA 1.



ZONIFICACIÓN	USO	SUPERFICIE	%	EDIF.	TECHO MÁXIMO	VIVIENDAS	DENSIDAD
		(m <sup>2</sup> )		(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	(m <sup>2</sup> )	(Nº)	(Viv/Ha)
Sistema de espacios libres y de dominio y uso público	Jardines	22.761,00	12,00	-	-	-	-
	Parque deportivo			-	-	-	-
	Juego y recreo niños			-	-	-	-
Servicios de interés público y social	Equipamiento social	3.372,00	1,80	1,00	3.272 (*)	-	-
Centros Docentes	Primaria / secundaria	12.000,00	6,30	1,00	12.000 (*)	-	-
Residencial	Colectiva Abierta	31.180,00	16,45	1,5	46.770	533	171,4
	CA-3(1,50)						
	CA-3(0,86)	42.981,00	22,70	0,86	36.964	300	69
Comercial	C-3	11.020,00	5,80	1,00	11.020	-	-
Viales y Aparcamientos		66.194,00	34,96	-	-	-	-
<b>TOTAL ORDENACIÓN</b>		<b>189.508,00</b>	<b>100,00</b>		<b>94.754,00</b>	<b>833,00</b>	<b>44,00</b>
(*) TECHO NO COMPUTABLE							

*Ilustración 2: USOS Y SUPERFICIES*

## 1. Producción de residuos peligrosos

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

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

## 2. Residuos no peligrosos y Residuos urbanos o asimilables a urbanos.

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

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



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

El proyecto de urbanización debe contemplar **reservas de espacio** necesarias para la situación de los **contenedores de RSU**. La **reserva de espacio** debe contemplar que deben existir **contenedores de los siguientes tipos**:

- **Fracción orgánica.**
- **Papel**
- **Vidrio**
- **Envases**
- **Fracción resto**

Su disposición será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

### **3. Residuos de construcción y demolición.**

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

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

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

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

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

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

ASESOR TÉCNICO DEPARTAMENTO  
DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO  
Fdo.: Javier Escaño González

JEFA DEL DEPARTAMENTO  
DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO  
Fdo.: Coral Subirón Garay

## INFORME SOBRE LAS VÍAS PECUARIAS EN RELACIÓN A LA “Solicitud de informe referente al Plan Parcial de Ordenación del sector SUP R-3 “Camino de Casares”. (VP 21/21 ), SPA/DPA/RMF/175/2020 (EA/MA/49/20).

En relación a la petición de informe recibida con fecha 25 de enero de 2021, en este Departamento de Vías Pecuarias, referente al Plan Parcial de Ordenación del sector SUP R-3 del término municipal de Estepona, se informa lo siguiente:

La clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Estepona, aprobada por “Orden de 31 de octubre de 1967 por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Estepona, provincia de Málaga” y publicada en BOE de 20 de noviembre de 1967, contempla la Vereda del camino a Gaucín y Casares, con una anchura de 20,89 metros que queda con 20 metros según el artículo 4 de la Ley 3/1195 de 23 de marzo de Vías Pecuarias y el artículo 570 del Código Civil.

Esta vía pecuaria no se encuentra deslindada, si bien desde este Departamento se considera la existencia de suficientes elementos para estimar su trazado, al coincidir con un camino existente. Los trazados estimados de las vías pecuarias lo serán en precario y podrán sufrir alguna variación en el procedimiento del deslinde en el que quedarán definidos sus límites de conformidad con lo establecido en el acto de clasificación, según el artículo 8.1 de la Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias.

Según la documentación presentada, el tramo de vía pecuaria con la anchura de 20 metros se excluye del sector, calificándose como suelo no urbanizable de especial protección por la legislación específica y aplicándose lo dispuesto en el artículo 39 del Decreto 155/1998 de 21 de julio, por la que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias:

1.- Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como **suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio** con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, **la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres** previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	28/01/2021	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	640xu906CDJC3Dbagmh0Lkh1kbVQTF	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

2.- Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución. En estos casos, a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación les será de aplicación lo regulado en el apartado anterior.

En conclusión, se informa favorablemente el Plan Parcial de Ordenación del sector SUP R-3 en lo que respecta a Vías Pecuarias.

La Asesora Técnico  
Departamento Vías Pecuarias

FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	28/01/2021	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	64oxu906CDJC3Dbagmh0Lkh1kbVQTF	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Nº: SGM/DGB/02 INF 030 21

SGMN\_2020\_MA\_0008

SPA/DPA/RMF/175/2020 (EA/MA/49/20)

Asunto: Plan parcial de ordenación del sector SUP-R3 “Camino de Casares”. Estepona

Remitente: Dpto. Geodiversidad y Biodiversidad

Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural

En relación a la petición de informe del S.G.M.N. a este Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, a raíz de la solicitud de informe procedente del S.P.A. debido al trámite de solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan parcial de ordenación del sector SUP-R3 “Camino de Casares” aludido en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, por haberse sometido el borrador del plan y el documento ambiental estratégico al trámite de consultas.

## Plan Parc. SUP – R3 Cam. de Casares. Estepona

### 1. PROMOTORES

Chamartín-Monterroso, S.L. con CIF B83982793, domicilio social en Madrid, C/Príncipe de Vergara 33, 2º dcha

### 2. OBJETO y LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:

Desarrollar los terrenos conforme al Plan Parcial de Ordenación correspondiente al sector de planeamiento del P.G.O.U. de Estepona denominado SUP-R3 “Camino de Casares” clasificado urbanizable programado, con las condiciones fijadas en la Modificación Puntual de Elementos del P.G.O.U. La superficie del sector es 191.659 m2. Sin embargo, la superficie real de actuación será de 189.508 m2 al excluir del sector la superficie que ocupa la vía pecuaria “Vereda de Gaucín y Casares”.

Las coordenadas del centroide del ámbito territorial del proyecto (ETRS 89) son: X 306078 Y4033582

### 3. PLANIFICACIÓN:

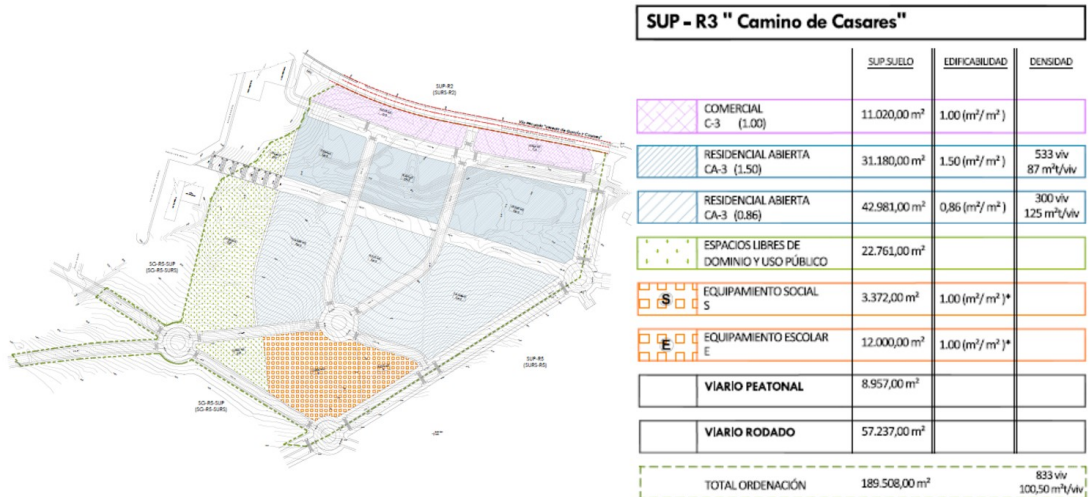
La ordenación proyectada parte del viario general desarrollado y propuesto por el P.G.O.U. de Estepona; esto es, el vial paralelo al Camino del Polígono, separando la Zona Comercial de la Residencial, el vial ascendente hacia la zona de Las Mesas de Saladavieja (segunda Ronda de Estepona) y el vial que conecta al Polígono Industrial con el anterior, (la segunda Ronda forma parte al 50% del Sector SUP-R3 y del SUP- R5, siendo éste su lindero Este). Los cruces de este viario principal son mediante rotonda.



FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO	10/02/2022	PÁGINA 1/6
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3EQDG4JK78D7D5FTFJEZ9THWA	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

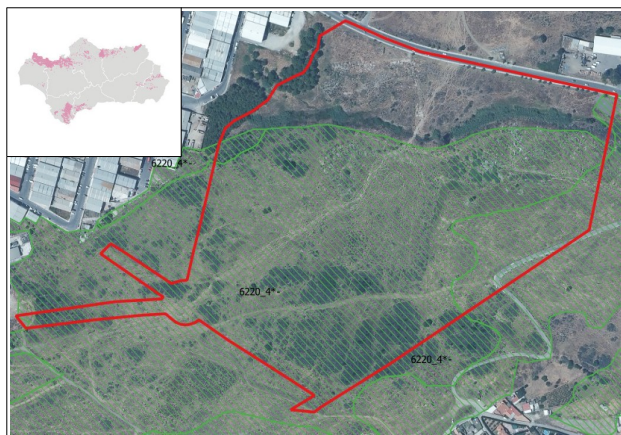


Igualmente forma parte del viario propuesto por el P.G.O.U. el peatonal que parte del Polígono Industrial (Calle Luís Braille) y en prolongación discurre en sentido Este-Oeste, hasta alcanzar el SUP-R5 y, a través de éste, la primera ronda (Avda. del Mar) de Estepona, con una anchura de 20 m.



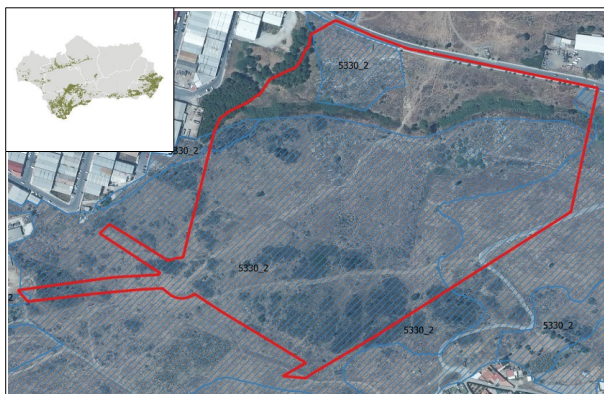
#### 4. ANÁLISIS DE AFECCIONES

- De acuerdo con la información disponible en esta Consejería referida al ámbito de planificación y considerado los documentos aportados sobre el proyecto de restauración y habiéndose consultado la información distribuida en base al 'Sistema de Información sobre el Patrimonio Natural de Andalucía, información de los **Hábitats de Interés Comunitarios** oficial aprobada y actualizada 'IRHICA actual', se detectan los siguientes hábitats de interés comunitario:



6220-4\* (Prioritario): **Pastizales anuales acidófilos mediterráneos**, Comunidades anuales xerófilas, de desarrollo primaveral efímero, que colonizan claros existentes en otros tipos de vegetación leñosa o vivaz. Ricas en especialistas y en endemismos adaptados a vivir en sustratos ácidos y secos de suelos poco evolucionados y pobres. Se presentan en entornos termo y mesomediterráneos, siempre en ambientes bien iluminados (como las dehesas), en claros entre matorrales y pastos vivaces e incluso en superficies rocosas (ocupando los huecos entre las formaciones de plantas crasas del HIC 8230).

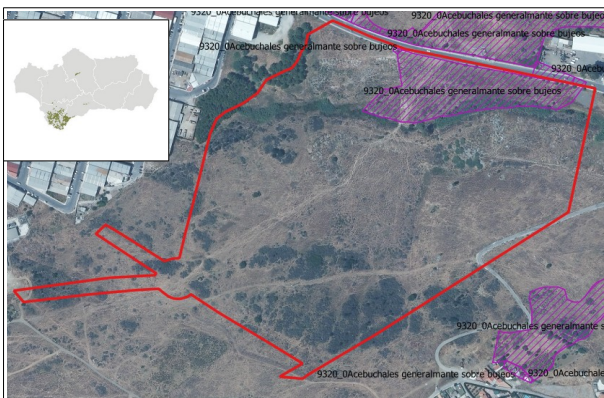
FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO	10/02/2022	PÁGINA 2/6
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3EQDG4JK78D7D5FTFJEZ9THWA	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



5330-2: **Arbustadas termófilas mediterráneas** (Asparago-Rhamnion), Formaciones arbustivas de diferente naturaleza y fisonomía (coscojares, lentiscares, acebuchales, espinares, palmitares, bojadas de *Buxus balearica*, etc.) propias de climas cálidos, de secos a húmedos, que prosperan en todo tipo de sustratos. Arbustadas termófilas mediterráneas de la alianza Asparago-Rhamnion (coscojares, lentiscares, espinares, acebuchales, palmitares, etc.) que también abundan en especies de carácter termófilo como *Rhamnus oleoides*, *Osyris lanceolata*, *Chamaerops humilis*, *Myrtus communis*, etc.



5330-6 **Matorrales de sustitución termófilos especialmente ricos en endemismos**, Matorrales de diferente fisonomía que crecen en los pisos bioclimáticos más cálidos de Andalucía. Se incluyen específicamente en este subtipo por su adaptación a elevadas temperaturas y su carácter endémico. Matorrales termófilos con diversas apariencias, de jaral, jaral-brezal, brezal, aulagar, salviar, tomillar, romeral-tomillar e incluso de matorral retamoide. Este HIC 5330\_6 se caracteriza por su alto grado de endemidad tanto específico como fi tocenótico. Algunas de las comunidades exclusivas de Andalucía presentan áreas de distribución muy restringidas y ligadas a suelos especiales (principalmente ultrabásicos, dolomíticos o calizos).



9320\_0 **Acebuchales generalmente sobre bujeos**, Bosques termófilos de acebuche (*Olea europaea* var. *sylvestris*) propios de vertisoles de llanuras y colinas margosas gaditanas (tierras negras o bujeos) y del occidente malagueño, donde son más raros. Formaciones boscosas de acebuche con cobertura de arbolado superior al 30% y sotobosque propio característico (muy denso, casi impenetrable cuando se encuentra en buen estado de conservación) rico en lianas. Las repoblaciones son asignables a este HIC 9320\_0, cuando son formaciones maduras con sotobosque desarrollado (no es apreciable el marco de plantación) y se encuentran dentro de su área natural de distribución.

- Respecto a la **fauna amenazada y protegida**, la localización del P.P. SUP-R3 no se encuentra asociado a ningún taxón de fauna de carácter protegido. Se menciona que el sector se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan de conservación de aves necrófagas, en concreto, del alimoche (vulnerable en el L.E.S.R.P.E.). Se ha de aludir, que el ámbito tiene cierto interés para pequeños quirópteros (murciélagos). De manera general, la existencia de edificaciones antiguas pueden propiciar la adopción de oquedades en éstas, como refugio de quirópteros, aves nocturnas y reptiles, por lo que se debe prestar atención especial antes de la realización de las demoliciones.

FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO	10/02/2022	PÁGINA 3/6
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3EQDG4JK78D7D5FTFJEZ9THWA	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Igualmente, es probable la existencia de reptiles y anfibios. De estos animales buena parte de ellos tienen carácter de protección en Andalucía, pudiéndose encontrar especies como la galápago leproso, el sapo común o la culebra bastarda. El camaleón común también debe estar presente en el ámbito ligado a la zona de matorral de la parte norte de la finca.

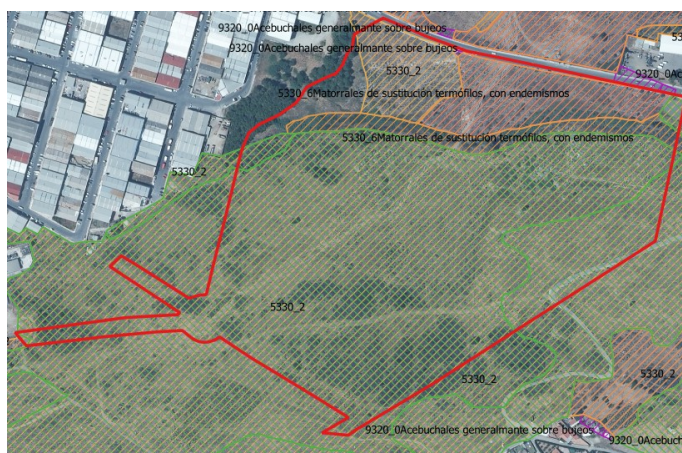
- Relativo a la **flora protegida y de interés (FAME)**, integrado en el sistema de información geográfica REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la flora amenazada y de protección especial de Andalucía a escala de detalle información actualizada, no aparecen ninguna especie con carácter protegido. Tampoco aparece ningún árbol ni arboleda singular dentro de los límites del sector objeto.
- Según consulta realizada en el “**Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011**” para la provincia de Málaga, no se han encontrado en la localización.

## 5. CONCLUSIONES.

De manera general, sobre el sector se concluye que los recursos ambientales más importantes encontrados en la localización son los hábitats de interés comunitarios. La extensión de los hábitats es bastante amplia dentro de la parcela:

5330-2	<b>Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)</b>	14,4 Ha.
5330-6	<b>Matorrales de sustitución termófilos especialmente ricos en endemismos</b>	2,5 Ha.
6220-4* (prioritario)	<b>Pastizales anuales acidófilos mediterráneos</b>	13,5 Ha.
93200	<b>Acebuchales generalmente sobre bujeos</b>	1,6 Ha.

Cómo se puede apreciar en el siguiente plano los HICs ocupan prácticamente todo el espacio del sector, quedando tan sólo un espacio de menos de media hectárea por cubrir.



FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO	10/02/2022	PÁGINA 4/6
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3EQDG4JK78D7D5FTFJEZ9THWA	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Se evitará el deterioro, la fragmentación y contaminación de los HICs existentes actualmente en la zona de actuación, especialmente los prioritarios, sin embargo **todos estos HICs se verían afectados de forma permanente por la ejecución del Plan Parcial tal y como se plantea en la actualidad.**

DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

El Técnico del Departamento

Manuel Grondona Rodríguez

La Jefa del Departamento

M<sup>a</sup> Nieves Cruz Salcedo

FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO	10/02/2022	PÁGINA 5/6
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3EQDG4JK78D7D5FTFJEZ9THWA	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## **Anexo Normativo sobre los Hábitats de Interés Comunitario:**

El artículo 46.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad establece que *los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.*

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

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

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

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

FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO	10/02/2022	PÁGINA 6/6
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3EQDG4JK78D7D5FTFJEZ9THWA	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Nº: SGM/DGB/02 INF 030 21

SGMN\_2021\_MA\_0008

SPA/DPA/RMF/175/2020 (EA/MA/49/20)

Asunto: ANEXO sobre los HIC al PPO del sector SUP-R3 “Camino de Casares”. Estepona

Remitente: Dpto. Geodiversidad y Biodiversidad

Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural

En relación a la petición de informe del S.G.M.N. a este Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, a raíz de la solicitud de informe procedente del S.P.A. debido a la presentación de nueva documentación relativa a los hábitats de interés comunitarios por ser relevante para proseguir con el trámite de solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan parcial de ordenación del sector SUP-R3 “Camino de Casares”.

## Plan Parc. SUP – R3 Cam. de Casares. Estepona

### SÍNTESIS DEL DOCUMENTO:

El anexo sobre los hábitats de interés comunitario ha sido elaborado por el Ldo. Ciencias Ambientales José M<sup>º</sup> Marín García, de la empresa Estudios Medioambientales y Sistemas de Información Geográfica, S.L. (EMASIG), sobre la “*Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R3, del P.G.O.U. de Estepona (Málaga)*”.

En primer lugar se recapitula los informes previos sobre la revisión cartográfica de las capas de la rediam referidas a los hábitats de interés comunitario actualización 2021 referenciada al ámbito de la planificación obteniéndose las siguientes superficies:

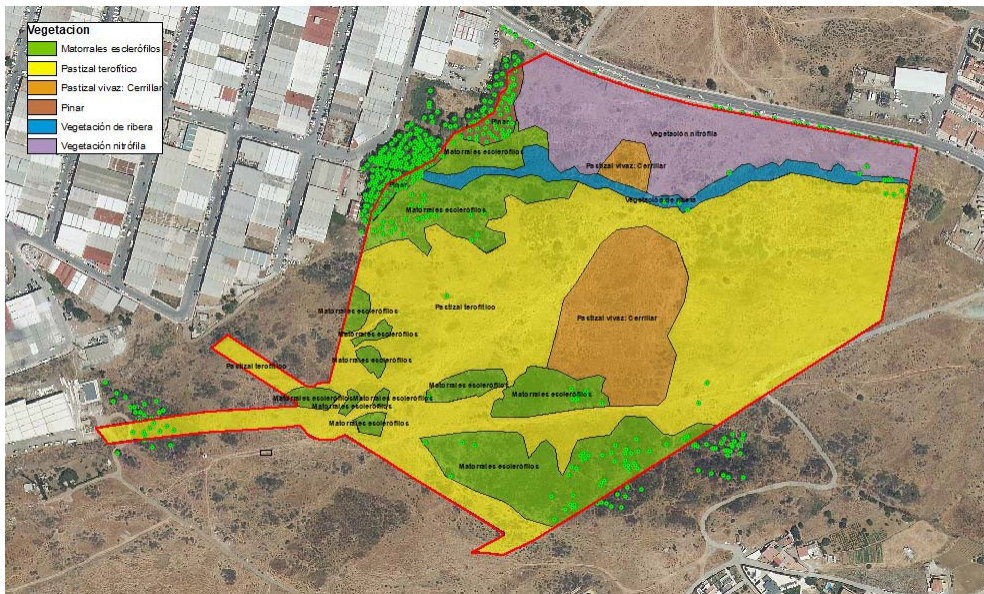
HIC	Nombre	Extensión <b>2021</b> en Camino de Casares
5330-2	<b>Arbustadas termófilas mediterráneas</b> (Asparago-Rhamnion)	14,43 Ha
5330-6	<b>Matorrales de sustitución termófilos especialmente ricos en endemismos</b>	2,39 Ha
6220-4*	<b>Pastizales anuales acidófilos mediterráneos</b>	0,16 Ha
93200	<b>Acebuchales generalmente sobre bujeos</b>	1,56 Ha.

En segundo lugar, se señala que todo el ámbito ha sido afectado por un incendio reciente (Julio 2022) el cual se ha extendido a lo largo de la totalidad del sector.

En tercer lugar, se procede a evaluar la información del anexo presentado, en la que se diagnostica los hábitats de interés comunitarios en base a la vegetación presente, identificándose varias comunidades vegetales, el pinar de repoblación, el matorral esclerófilo dominado por un espinar-aulagar, una zona de cerrillar, el pastizal terofítico subnitrófilo, un carrizal ligado a ribera y un espacio de vegetación nitrófila.

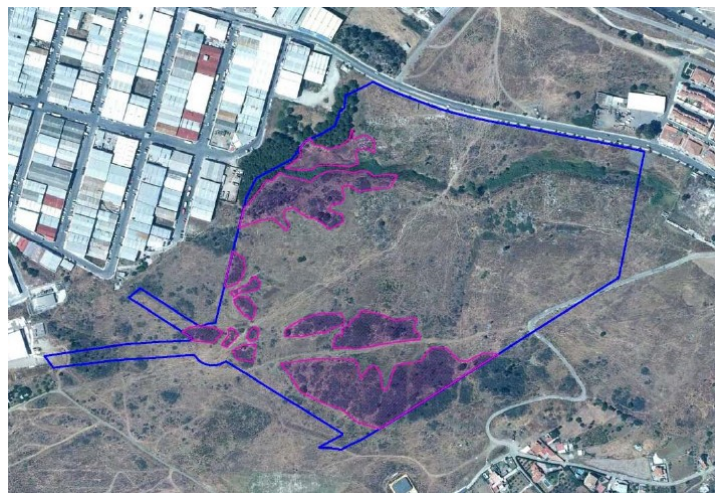


FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		07/11/2022	PÁGINA 1/6
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmAAD5HFLQE5AZXBQGPWNPP23W6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>		



Posteriormente, se diagnóstica los HICs registrados en la REDIAM.

- Hábitat de Interés Comunitario Prioritario cod. **6220\_4\*** Pastizales anuales acidófilos mediterráneos. Según la descripción del hábitat y tras la revisión florística del ámbito de estudio se estima que **no existe tal hábitat**.
- Hábitat de Interés Comunitario cod. **5330\_2** Arbustadas termófilas mediterráneas. Una vez identificado, descrito y diagnosticado sobre la zona de estudio se estima que se extiende en 3,3 Ha. Con un porcentaje de cobertura medio del 27% en la distribución expresada en el siguiente:



Distribución estimada del HIC 5330\_2

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	07/11/2022	PÁGINA 2/6
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmAAD5HFLQE5AZXBQGPWNPP23W6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Hábitat de Interés Comunitario cod. **5330\_6** Matorrales de sustitución termófilos especialmente ricos en endemismos. Una vez identificado, descrito y diagnosticado sobre la zona de estudio se estima que no existe este hábitat.
- Hábitat de Interés Comunitario cod. **9320** Acebuchales generalmente sobre bujeo. Tras identificar, describir el HIC se diagnostica que no existe en la zona de estudio.

Por tanto el único hábitat que persiste en la zona es el matorral termófilo con una superficie de 3,3 hectáreas con un porcentaje de cobertura del 27%, en el que se identifican especies vegetales clasificadas como exóticas invasoras (“*Oxalis pescaprae*”, ...), por lo que da una idea que del grado de alteración y antropización del medio. Por su localización, emplazado entre el polígono industrial de Estepona y la zona urbanizada entorno de la playa del Cristo hacen que aparezcan muchos más síntomas artificiales como restos de escombros y acumulación de basura.

Respecto a las especies arbóreas, previamente se realizó un inventario de arbolado. Se han encontrado un total de 203 árboles en el interior del sector. Además, se han inventariado otros 214 ejemplares fuera del sector con una potencial afección y 4 grupos de árboles. Por tanto, se han inventariado de forma detallada un total de 417 árboles.

Por otra parte, se debe tener en cuenta que durante este año 2022, la totalidad de la zona de estudio ha sido afectado por un incendio, por lo que parece inútil una posible revisión minuciosa de la zona para cotejar la información que se manifiesta en el anexo de los HIC presentado por la promotora.

#### MEDIDAS COMPENSATORIAS PROPUESTAS:

En concordancia con la normativa de referencia y sus objetivos se redactan una serie de medidas compensatorias por la pérdida de hábitats que supone el desarrollo del proyecto.

- Protección y mejora del estado de las especies: actuaciones sobre el arbolado (trasplante y conservación).
  - Para los ejemplares afectados por el planeamiento urbanístico cuya conservación in situ no es posible por situarse en suelos que serán ocupados por edificaciones, viarios, instalaciones, etc. se valora la posibilidad de realizar un trasplante o bien eliminarlos mediante tala y su reposición con nuevos ejemplares.
- Mejora de los hábitats y de las especies existentes mediante un plan de reforestación.
  - La Reforestación se llevará a cabo en la zona de espacios libres de dominio y uso público. A partir de las especies seleccionadas y el patrón de plantación definido, el plan de reforestación contempla de plantación de 2530 pies, distribuidas en 6 especies autóctonas de la serie de vegetación del ámbito de actuación.
  - Las especies serán autóctonas y se seccionarán en función de su adaptación a las condiciones edafoclimáticas, la facilidad de establecimiento en el terreno, la rapidez germinativa y de crecimiento, enraizamiento, etc. y se mantendrán con riego durante el tiempo suficiente hasta que puedan subsistir por si solas.
  - Las plantaciones se realizarán en función de la climatología, entre los meses de octubre y abril evitando los días de heladas o fuertes vientos. Cuando se den condiciones desfavorables para la

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	07/11/2022	PÁGINA 3/6
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmAAD5HFLQE5AZXBQGPWNPP23W6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Perímetro incendio 2022290080 (26/07/2022)

plantación, con falta de tempero en el terreno, heladas, altas temperaturas, o cualquier otra situación que pudiese dañar a la planta, se suspenderá la plantación hasta que se presenten condiciones más favorables.

- Restaurar y compensar las pérdidas de superficie hábitat. Se prevé la compensación de hábitat de parte de los espacios afectados en terrenos públicos.

#### CONCLUSIONES:

Tras el análisis de la cartografía histórica parece determinar que la información contenida en este informe es sensiblemente coincidente con la naturaleza del territorio, por lo que la aparición de la totalidad de los hábitats de interés comunitarios se puede circunscribir a la descritas en el plano de distribución del HIC 5330-2 Arbustadas termófilas mediterráneas, el cual aparece a lo largo de una superficie de 3,3 Ha. en forma de rodales y con un estado de conservación mejorable.

De esta manera y aplicando las medidas compensatorias descritas en el anexo presentado por la entidad promotora y su plan de reforestación, los cuales deberán adaptarse a las nuevas condiciones del suelo moti-

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	07/11/2022	PÁGINA 4/6
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmAAD5HFLQE5AZXBQGPWNPP23W6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



vado por el incendio acaecido el pasado verano, parecen ser suficientes para equiparar a las superficies perdidas del hábitat 5330.

No obstante, se deberán guardar ciertas precauciones generales a fin de no molestar a la fauna durante el trascurso del desarrollo posterior para minimizar impactos sobre la fauna y la flora.

#### 1. Fauna:

- En la modificación de espacios periurbanos, se aconseja facilitar la cohabitación de especies como son las lechuzas, cernícalos primilla y varias especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen cohabitar aprovechando ciertas estructuras de nuestras viviendas. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de ciertos niales de fácil adquisición, o abriendo oquedades en los muros y tabiques ya existentes, preferentemente en zonas situadas sobre espacios comunes y no sobre viviendas o espacios privativos como terrazas o bajos habitados.

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

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

- En la futura planificación y construcción de las redes eléctricas, se procurará que estas se realicen de la forma menos impactante posible.

- En la planificación y construcción de infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de agua, que conlleven el uso de zanjas o que puedan ocasionar efecto trampa para la fauna silvestre, se deben dotar con rampas u otros sistemas de salida para dicha fauna.

- De manera general, antes del inicio de cualquier actuación sobre el terreno se deberán realizar prospecciones para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia. En caso de localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia y desarrollo, bajo la supervisión de Agentes de Medio Ambiente, con los que se contactará lo más rápido posible (teléfonos 600164189 o 600164199).

- En la planificación debe ajustarse el calendario de ejecución de tal forma que se procure evitar que las obras que conlleven una afección directa, coincidan con el periodo reproductor de la fauna. En el caso de coincidir con dicho periodo reproductor los trabajos podrán estar sujetos a limitaciones temporales y espaciales que podrán modificarse en el momento de los trabajos, mediante contacto coordinado de la Dirección de Obra con el Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de esta Delegación Territorial, consistentes en concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, la reducción al mínimo de la superficie de servicio para la obra e incluso contemplando paralización de las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría.

A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible de la zona, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.

Si se encontrasen nidos o madrigueras, se deberán comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural. Para ello deberá tenerse en cuenta que la época de reproducción de la aves. Excepcional-

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	07/11/2022	PÁGINA 5/6
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmAAD5HFLQE5AZXBQGPWNPP23W6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



mente en caso de encontrarse algún nido ocupado se solicitará autorización para cambiarlo de ubicación al correo electrónico al Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de esta Delegación Territorial dpgeobio.svgmn.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es.

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.

#### 2. Flora:

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

◦ 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”.

### DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

El Técnico del Departamento

Manuel Grondona Rodríguez

El Jefe del Departamento

Rafael Ramos López

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	07/11/2022	PÁGINA 6/6
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmAAD5HFLQE5AZXBQGPWNPP23W6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Junta de Andalucía

Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

Delegación Territorial de Málaga

Expte: RJ-067/21

Asunto: INFORME

UPPH / JASC

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,  
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA

Avd. de la Aurora, nº 47, Planta 14

Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha 18 de febrero de 2021 tuvo entrada en esta Delegación solicitud de informe por parte de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada Plan Parcial de ordenación del sector SUP-R3 "Camino de Casares", en el Término Municipal Estepona, con varios promotores, acompañada de documentación técnica.

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

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

#### EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R3 "CAMINO DE CASARES"

El objeto de la misma son los terrenos del Plan Parcial de Ordenación corresponden al sector de planeamiento del P.G.O.U. de Estepona denominado **SUP-R3 "Camino de Casares"** clasificado urbanizable programado (urbanizable sectorizado según Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, L.O.U.A), con las condiciones fijadas en la Modificación Puntual de Elementos del P.G.O.U., sobre dicho sector aprobada definitivamente en agosto de 2003.

La superficie real de actuación es de 189.508 m<sup>2</sup> al excluir la superficie que corresponde, según plano, a la Vía Pecuaria "Vereda del Camino a Gaucín y Casares" del sector SUP-R3. Será destinado a usos residenciales y terciarios, equipamiento social y escolar, zonas verdes, viales y aparcamientos.

El sector se encuentra ubicado al noroeste del casco urbano de Estepona y al este de un polígono industrial.

La actuación afecta al yacimiento "Mesas de Saladavieja", recogido en el PGOU de Estepona como yacimiento arqueológico. Para aquellas zonas intuidas como áreas arqueológicas por indicios leves y que están a falta de una prospección sistemática que abunde en su conocimiento. Ello se puede realizar exprofo o aprovechando la remoción del terreno con cualquier fin y observar la posible salida de dato".

S A L I D A	<p>202199901730256 - 27/07/2021</p>
	<p><b>CONCLUSIÓN</b> Serv. Bienes Culturales Málaga</p>

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que, desde el punto de vista arqueológico, la propuesta es compatible con los valores patrimoniales de la zona, por lo que procede emitir INFORME DE VIABILIDAD, condicionada a la realización de:

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



Código:RXPMw900PFIRMA3g8uVx8gyvGXYhhB. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	ROCIO FERNANDEZ BACA GALANTE	FECHA	13/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw900PFIRMA3g8uVx8gyvGXYhhB	PÁGINA	1/2

45234



-Control arqueológico de movimientos de tierra en la zona afectada del yacimiento “Mesas de Saladavieja”, según lo establecido por el artículo 3.c del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).

Dicha actividad arqueológica deberá ser autorizadas previamente por esta Delegación Territorial y realizada por técnico competente en arqueología, de acuerdo con lo dispuesto en el citado Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

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.

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

S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCIA</b> CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT.HCO.
	202199901730256 - 27/07/2021
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga  MALAGA

Código:RXPMw900PFIRMA3g8uVx8gyvGXYhhB.

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

FIRMADO POR	ROCIO FERNANDEZ BACA GALANTE	FECHA	13/07/2021
ID. FIRMA	RXPMw900PFIRMA3g8uVx8gyvGXYhhB	PÁGINA	2/2