

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-C6 “LA BOLADILLA” DEL PGOU DE ESTEPONA (MÁLAGA)

(EA-MA-24/2015)

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. 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. El artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, recoge el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. Posteriormente, en el artículo 40.3 se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías y el Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, determinan que corresponde a esa Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con lo previsto en el artículo 2.4 del Decreto 216/2015, de 14 de julio, y en Disposición Adicional Undécima del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por Decreto 304/2015, de 28 de julio, corresponde a esta Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de medio ambiente.

En base a lo anterior, la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio es el órgano ambiental competente para la emisión del informe ambiental estratégico, acorde al procedimiento establecido en el art. 40.6. de la Ley 7/2007, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el informe ambiental estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

1. OBJETO.

El Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-C6 “LA BOLADILLA” desarrolla las determinaciones establecidas para este sector en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbanística de Estepona, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 22.12.2010.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 951040058 Fax 951040108

Código:64oxu769BEPHEGhmv8051KKQ52fXJv.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	23/12/2016
ID. FIRMA	64oxu769BEPHEGhmv8051KKQ52fXJv	PÁGINA	1/10

Según el citado PGOU, el sector SUP-C6 se encuentra en suelo clasificado como urbanizable sectorizado y sujeto a la formulación del correspondiente Plan Parcial de Ordenación.

El sector tiene una superficie aproximada, según el PGOU, de 113.400 m², pero según medición realizada, la superficie real es de 146.434 m², dato que coincide con la superficie registral de las parcelas que lo componen, por lo que el plan parcial toma este dato como el correcto. Tiene una forma de polígono irregular, de pendientes suaves, entre el 5 y el 10%, enclavado entre suelos urbanos y urbanizables, limitando al este con el cauce del Río Guadalmanza, y al sur con la CN-340, por la que tiene su acceso.

El uso característico del sector es residencial, destinando al mismo una superficie de 84.768,19 m². Se proyecta la construcción de un número máximo de 439 viviendas, bajo las ordenanzas de "Poblado Mediterráneo" (plurifamiliar) y "Unifamiliar Exenta". El plan parcial también delimita dos áreas de equipamiento comercial de carácter privado con una superficie de 7.711,46 m². Se establecen reservas para equipamiento público deportivo (8.619,85 m²), docente (6.003,53 m²) y social (2.942,71 m²), zonas verdes de uso público (14.753,33 m²) y el viario resultante (21.514,93 m²).

El planeamiento general vigente en Estepona es el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente en junio de 1994, con expediente de adaptación parcial a la LOUA aprobado definitivamente el 22.12.2010. Este instrumento de planeamiento no ha sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

En aplicación del artículo 36 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, el Plan Parcial del Sector SUP-C6 "La Boladilla", del PGOU de Estepona, se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por encontrarse entre los supuestos del artículo 40.3 c): "*Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica*".

2. TRAMITACIÓN

Con fecha 09.07.2015 tuvo entrada, en la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica del Plan Parcial del Sector SUP-C6, "La Boladilla", del PGOU de Estepona, formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Estepona, conforme a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*. A la misma se acompañaba, entre otras, copia de la documentación urbanística del PPO, fechada en febrero de 2013, estudio de impacto ambiental y estudio acústico, ambos de enero de 2014.

Analizada dicha documentación, con fecha 18.08.2015 se informó al Ayuntamiento de que el Plan Parcial del sector SUP-C6 estaba sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada, debiendo completar la documentación aportada con la detallada en el artículo 39.1 de la ley 7/2007.

Con fecha de entrada 26.11.2015 se recibe nueva documentación procedente del Ayuntamiento de Estepona, que aporta adenda al estudio ambiental, fechada en octubre de 2015, para dar cumplimiento a la subsanación requerida por esta delegación.

En fecha 01.03.2016, esta Delegación Territorial emitió resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada de del Plan Parcial del Sector SUP-C6 "La Boladilla", del PGOU de Estepona, conforme a lo recogido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.



Código:64oxu769BEPHEGhmV8051KKQ52fXJv.

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

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	23/12/2016
ID. FIRMA	64oxu769BEPHEGhmV8051KKQ52fXJv	PÁGINA	2/10

Posteriormente, con fecha 06.10.2016, se requirió nueva subsanación documental, al estimarse por este órgano ambiental, que la documentación presentada no justificaba de forma suficiente la evaluación de alternativas al plan propuesto y los criterios de su selección. En respuesta, el Ayuntamiento de Estepona aportó, con fecha 22.11.2016, nueva adenda al estudio ambiental, dando cumplimiento a lo requerido.

De acuerdo con el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, se han efectuado las siguientes consultas:

- Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte, que informó con fecha 20.05.2016.
- Servicio de Gestión del Medio Natural, que emitió informe con fecha 21.06.2016.
- Asesor técnico de informes - Aguas de la Secretaría General de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que emitió informe con fecha 26.07.2016.
- Departamento de Calidad del Aire, que emitió informe con fecha 18.08.2016.
- El Centro Operativo Provincial del plan INFOCA, que informó con fecha 13.09.2016

3. CONSIDERACIONES SOBRE LA ACTUACIÓN Y LA DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

3.1 Documento Ambiental Estratégico

El estudio ambiental presentado en un primer momento, fechado en enero de 2014, respondía a la estructura y contenidos del estudio de impacto ambiental de un instrumento de planeamiento definidos en el Decreto 292/1995, de acuerdo a la normativa de aplicación en Andalucía con anterioridad a la entrada en vigor en Andalucía de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*. No obstante, con las sucesivas aportaciones de documentación (adendas de octubre de 2015 y noviembre de 2016), se considera que reúne los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la *Ley 7/2007*.

El documento ambiental fechado en enero de 2014 respondía a los siguientes contenidos:

- Introducción e identificación de los autores.
- Descripción de las determinaciones del planeamiento. Objetivos de la planificación y descripción de la solución adoptada.
- Caracterización preoperacional del medio.
- Descripción de impactos y propuesta de medidas correctoras
- Comprobación del cumplimiento de la normativa vigente.
- Programa de seguimiento y control ambiental.
- Resumen.
- Planos.

La adenda de octubre de 2015 aporta nueva documentación, al objeto de adaptar los contenidos a la nueva legislación, concretamente:

- Tráfico y movilidad sostenibles.
- Cambio climático. Medidas de adaptación y mitigación



Código:64oxu769BEPHEGhmV8051KKQ52fXJv.

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

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	23/12/2016
ID. FIRMA	64oxu769BEPHEGhmV8051KKQ52fXJv	PÁGINA	3/10

- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Por último, en la adenda presentada en noviembre de 2016 se evalúan alternativas al plan y se exponen los criterios para su selección.

Las posibles alternativas de ordenación vienen predeterminadas por los objetivos marcados por el Plan General y los condicionantes del emplazamiento y el respeto a las situaciones preexistentes y elementos de valor natural, como el cauce del Río Guadalmanza y su zona inundable, el arbolado y vegetación existentes y la topografía de los terrenos. Las características naturales del área de ordenación y la situación preexistente han motivado la propuesta de zonificación adoptada, en especial en lo relativo a la localización de los espacios libres públicos y el equipamiento comercial y comunitario.

El estudio de alternativas aportado como subsanación al requerimiento efectuado por esta Delegación Territorial en octubre de 2016, expone tres alternativas distintas para la ordenación del sector, incluida la alternativa seleccionada.

La denominada Alternativa 0, que consistiría en no desarrollar el sector, manteniendo su actual situación de desuso y paulatina degradación, sin contribuir a la consecución del modelo de ciudad planteado, tanto por el PGOU, como por la planificación territorial.

La Alternativa 1 sería la seleccionada en el Plan Parcial que se tramita. En su valoración se ha tenido en cuenta que se trata de la alternativa que mas beneficios ambientales y socioeconómicos aporta, dando cumplimiento a los objetivos establecidos en el planeamiento general.

La Alternativa 2 consistiría en la implantación de actividades industriales, comerciales y usos productivos, en lugar del uso residencial y complementario de la alternativa anterior.

En relación al estudio de alternativas presentado, debe señalarse que la denominada Alternativa 2 no puede considerarse, en principio, una alternativa viable, dado que no se adapta a las determinaciones establecidas en el PGOU para el desarrollo del sector, por lo que su implantación requeriría de una tramitación distinta, una innovación del PGOU. Como se recoge en la legislación de aplicación a la evaluación ambiental estratégica, las alternativas que se valoren deben ser "*alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables*". En este caso, estaríamos ante una alternativa inviable desde el punto de vista técnico.

No obstante, habida cuenta de las limitaciones impuestas a este instrumento de planeamiento, tanto de emplazamiento, como de ordenación del sector, ya determinadas en gran medida por el planeamiento general, por la presencia de infraestructuras, de elementos del medio natural, de elementos culturales, etc. como se ha expuesto al inicio de este apartado, el estudio de alternativas se considera suficiente, así como justificada la selección de la Alternativa 1.

Se han valorado como efectos ambientales previsibles más importantes los que se podrían producir sobre los bienes patrimoniales, de no actuarse con las medidas preventivas oportunas y siempre siguiendo las instrucciones de la Consejería de Cultura. Se establecen también medidas correctoras para evitar impactos sobre el paisaje, el medio hídrico, el tráfico y la movilidad, la conservación de los elementos vegetales existentes, evitar la contaminación lumínica o la contaminación de los suelos o las aguas durante la ejecución de las obras.

Se ha elaborado un programa de seguimiento y control ambiental de la actuación, que deberá ampliarse, incorporando las prescripciones establecidas por el órgano ambiental en el presente informe ambiental estratégico.



Código:640xu769BEPHEGhmv8051KKQ52fXJv.

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

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	23/12/2016
ID. FIRMA	640xu769BEPHEGhmv8051KKQ52fXJv	PÁGINA	4/10

3.2 En materia de aguas

En relación con los cauces se deberá garantizar su continuidad ecológica, de forma que no se podrán prever acciones sobre ellos que constituyan o puedan constituir una degradación de los mismos.

El planeamiento urbanístico dará un tratamiento respetuoso al cauce, a sus riberas y márgenes así como a las aguas que circulan por ellos, de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado, a la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas. En los casos que exista una degradación del mismo se adoptarán las medidas necesarias para su recuperación.

El planeamiento que se programe debe contribuir al mantenimiento y conservación de la vegetación de ribera, incluso a la forestación de aquellas zonas singulares, por lo que debe identificarlas. Los espacios fluviales constituyen formaciones de elevado valor ecológico, principalmente por albergar especies de flora y fauna, comunidades y hábitats de elevada singularidad. Que contribuyen a la diversificación del paisaje a la vez que protegen los terrenos adyacentes al cauce de la erosión fluvial, proporcionando estabilidad.

En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar degradación del dominio público hidráulico.

El informe preceptivo y vinculante en materia de aguas, que viene recogido en el artículo 42 de la Ley Andaluza de Aguas, deberá solicitarlo el Ayuntamiento tras la Aprobación Inicial del Plan Parcial de Ordenación, procediéndose en profundidad a un análisis del documento en sí, entre ellos, al estudio hidrológico e hidráulico de todos los cauces que discurran por el sector y que se vean afectados por las propuestas del Plan, en donde se determinen caudales, máxima crecida ordinaria y zonas inundables.

En relación con la calidad de las aguas, con carácter general, queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público. En todo caso se debe garantizar la depuración de las aguas. El Ayuntamiento mediante Ordenanza Municipal debe incorporar los valores límites de emisión de las aguas depuradas al medio hídrico.

En relación a las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, el planeamiento debe recoger una delimitación de las masas de agua subterráneas existentes en el término municipal y la de los correspondientes perímetros de protección de las captaciones, así como establecer la protección correspondiente para estos elementos. Para ello deberán tenerse en cuenta los nuevos perímetros establecidos por el Real Decreto 11/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas y que afectan al término municipal de Mijas.

En concreto, para las aguas subterráneas que puedan verse afectadas en su cantidad y calidad por las actuaciones previstas en el Plan, el mismo incorporará un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, prohibiendo aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

Los instrumentos de ordenación urbanística contendrán las previsiones adecuadas para garantizar la no afección de los recursos hídricos de las zonas siguientes y los perímetros de protección que al efecto se establezcan por la Administración Hidráulica:



Código:640xu769BEPHEGhmV8051KKQ52fXJv.

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

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	23/12/2016
ID. FIRMA	640xu769BEPHEGhmV8051KKQ52fXJv	PÁGINA	5/10

- a) Las zonas en las que se realiza una captación de agua destinada al consumo humano, siempre que proporcione un volumen medio de al menos 10 metros cúbicos diarios o abastezca a más de 50 personas.
- b) Las zonas que, de acuerdo con el respectivo plan hidrológico, se vayan a destinar en un futuro a la captación de aguas para consumo humano.
- c) Las masas de agua declaradas de uso recreativo, incluidas las zonas declaradas aguas de baño.

Los apartados relacionados con la disponibilidad de recursos hídricos, las infraestructuras del ciclo integral del agua, así como de financiación de estudios e infraestructuras, serán informados debidamente en la fase de Aprobación Inicial del Plan Parcial del Sector SUP-C6, "La Boladilla", del PGOU de Estepona.

3.3 Protección de la biodiversidad y la geodiversidad

En cuanto a los hábitats de interés comunitario según la *Directiva 92/43/CEE*, modificada por la *Directiva 97/62/CE*, y la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad*, y consultada la cartografía de REDIAM "Mapa de distribución de hábitats de interés comunitario a escala 1:10.000 presentes en la masa forestal de Andalucía, proveniente de los estudios de vegetación, años 1996-2006 (Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía)" aparecen representados los "*Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos*" (5330), y los "*Bosques de Olea y Ceratonia*" (9320) localizados al norte del sector y con una superficie de 2,3 hectáreas.

No se detecta la presencia de ninguna especie de flora amenazada según el *Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y de la fauna silvestres y sus hábitats*. La parcela se corresponde con un matorral degradado con presencia de especies como *Retama sphaerocarpa*, *Ficus carica*, *Ononis natrix*, *Daphne gnidium* y *Thymelaea hirsuta*. También presenta terrenos de carácter agrícola.

En cuanto a la fauna, no se detecta la presencia de ninguna especie amenazada, según el *Decreto 23/2012*. Si bien, no implica que en el momento de inicio de la actividad de desarrollo urbanístico puedan encontrarse algunos ejemplares de determinadas especies catalogadas como de interés especial, con menor capacidad de movimiento, como anfibios y reptiles o nidos.

En el área afectada por el plan no existen georrecurso ni árboles o arboledas singulares.

El sector limita por el este con la ZEC Río Guadalmanza ES6170024, por lo que se deberán adoptar las medidas preventivas oportunas para evitar cualquier posible afección.

Se considera que la modificación propuesta no afecta significativamente a la conservación de los recursos de biodiversidad y geodiversidad presentes en la zona. Sin embargo, se deberán incorporar las siguientes **medidas correctoras**.

- En las zonas verdes del sector se utilizarán especies autóctonas y representativas de la flora local, debiéndose tener en cuenta el *Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras*.
- En aquellas parcelas con presencia de arbolado se deberá establecer su conservación, integrándolo en las zonas verdes del sector.



Código:640xu769BEPHEGhmV8051KKQ52fXJv.

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

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	23/12/2016
ID. FIRMA	640xu769BEPHEGhmV8051KKQ52fXJv	PÁGINA	6/10

- En relación a los elementos de fauna amenazada, antes del inicio de la actividad de desarrollo urbanístico se deben realizar prospecciones para evitar posibles afecciones a especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles y nidos en la época de reproducción de las aves (de marzo a junio). Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de agentes de medio ambiente y/o técnicos competentes en la materia. En caso de encontrar alguna especie, se debe recoger y trasladar la totalidad de individuos encontrados a las zonas cercanas y potencialmente favorables para el desarrollo de los mismos.

3.4 Prevención y lucha contra los incendios forestales

El término municipal de Estepona está declarado Zona de Peligro por el Decreto 371/2010, que modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, en su apéndice (zonas de peligro) en su anejo primero. El Ayuntamiento de Estepona dispone de Plan Local de Emergencia por Incendio Forestal, con informe favorable de la Delegación Territorial de la Consejería de medio Ambiente y Ordenación del territorio con fecha 17 de septiembre de 2014.

Son de obligado cumplimiento, entre otras, las especificaciones contenidas en la siguiente normativa en vigor:

Ley 5/1999, de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales y su Reglamento (Decreto 247/2001):

- El planeamiento urbanístico recogerá que los titulares de viviendas, urbanizaciones, camping e instalaciones o explotaciones de cualquier índole ubicadas en terrenos forestales o en la zona de influencia forestal, adoptarán las medidas preventivas y realizarán las actuaciones que reglamentariamente se determine, en orden a reducir el riesgo de incendio forestal y los daños que del mismo pudieran derivarse (artículo 26 de la Ley 5/1999).
- Corresponde a los propietarios y titulares de otros derechos reales o personales de uso y disfrute de los terrenos, infraestructuras, construcciones e instalaciones u otros elementos de riesgos a que se refiere la presente sección (otros usos y actividades, artículos 20 a 26), adoptar las medidas previstas en la misma, con sujeción a lo que, en su caso, se establezca en los correspondientes Planes de Autoprotección (artículo 120 del Reglamento).
- Los núcleos de población, edificaciones, instalaciones de carácter industrial y urbanizaciones deberán mantener una faja de seguridad de anchura mínima de 15 metros, libre de residuos, matorral y vegetación herbácea, pudiéndose mantener las formaciones arbóreas o arbustivas en la densidad que, en su caso, se determine en el correspondiente Plan de Autoprotección (artículo 24,1 del Reglamento). Los propietarios de las viviendas, instalaciones y terrenos a que se refieren los apartados anteriores podrán agruparse para su protección común bajo una sola faja de seguridad siempre que su proximidad y las condiciones del terreno lo permitan (artículo 24.2 del Reglamento).

Real Decreto 314/2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación:

El R. D. 314/2006 establece el "*Documento Básico de Seguridad en caso de incendio DB-SI*" en cuya "*Sección SI 5: intervención de los bomberos*", apartado "*1.2 Entorno de los edificios*",



Código:640xu769BEPHEGhmv8051KKQ52fXJv.

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

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	23/12/2016
ID. FIRMA	640xu769BEPHEGhmv8051KKQ52fXJv	PÁGINA	7/10

punto 6, establece las siguientes medidas para para las zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales:

- Debe haber una franja de seguridad de 25 m de ancho separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio forestal así como un camino perimetral de 5 m que podrá estar incluido en la citada franja.
- La zona edificada o urbanizada debe disponer preferentemente de 2 vías de acceso alternativas, cada una de las cuales debe cumplir las condiciones expuestas en el apartado 1.1 (anchura mínima libre de 3,5 m; altura mínima o gálibo de 4,5 m; capacidad portante del vial de 20 kn/m²; sobreebanco en curvas).
- Cuando no se pueda disponer de las 2 vías alternativas indicadas en el párrafo anterior, el acceso único deberá finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,5 m de radio, en el que se cumplan las condiciones expuestas en el primer párrafo de este apartado.

3.5 Contaminación acústica

El estudio acústico presentado, fechado en enero de 2014, según lo establecido en el *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía*, ha sido informado favorablemente por el Departamento de Calidad del Aire con fecha 18.08.2016.

En el estudio se concluye que el sector evaluado es adecuado para la implantación de los usos definidos en la propuesta de ordenación, y que no es necesaria la adopción de medidas correctoras, pero sí se hacen una serie de recomendaciones en el diseño y ejecución de las edificaciones en lo concerniente a su aislamiento acústico.

No obstante, y de acuerdo con el estudio acústico presentado, se deberá comprobar mediante la realización de mediciones *in situ* en las fachadas de las edificaciones pertenecientes a las tres parcelas definidas en el sector que posiblemente puedan verse afectadas por el ruido generado por la infraestructura viaria próxima, con el fin de comprobar la no superación de los objetivos de calidad que le son de aplicación en función de su uso.

3.6 Protección del patrimonio

Según el Proyecto de Actividad Arqueológica Puntual, encargado por el promotor el año 2007, se confirma que en el sector existen tres yacimientos arqueológicos catalogados, denominados “*El Torreón*”, “*Parque Antena*” y “*La Boladilla*”. Los trabajos realizados en abril de 2008 aportaron nueva información, que permitieron a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura resolver sobre la adopción de medidas cautelares.

El Plan parcial propone una nueva delimitación con zonificación y grado de protección arqueológica de los yacimientos localizados:

- “*El Torreón*” protección integral A ó 1, B (sondeos) y C (vigilancia).
- “*Parque Antena*” (yacimiento paleontológico) protección integral tipo A.
- “*Llanos de la Boladilla*” protección tipo B (sondeos) y C (vigilancia).



Código:640xu769BEPHEGhmV8051KKQ52fXJv.

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

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	23/12/2016
ID. FIRMA	640xu769BEPHEGhmV8051KKQ52fXJv	PÁGINA	8/10

Según el informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deportes, de fecha 19.05.2016, "...se comprueba que el trabajo se ha realizado a partir de los resultados de la prospección con sondeos en "Parque Antena", unidades de ejecución SUP-C6 y SUP-C10 del PGOU de Estepona (Expte. 127/07 Arq) y conforme a la resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Cultura sobre la adopción de medidas cautelares en relación con la Memoria Preliminar de la citada actividad. A la vista de estos antecedentes, el expediente se informa favorablemente".

* * * * *

De conformidad con el artículo 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, se formula el siguiente

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que el **Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-C6 "La Boladilla" del PGOU de Estepona** no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento a las siguientes condiciones, a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico y al plan de vigilancia ambiental.

- a) El proyecto de urbanización que deriven del desarrollo urbanístico del sector deberán someterse a procedimiento de Autorización Ambiental Unificada, al estar comprendidos en el epígrafe 7.14 del Anexo I de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.
- b) En materia de aguas se estará a lo dispuesto en el Informe que emita la Administración Hidráulica tras la Aprobación Inicial del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-C6, conforme a lo recogido en el artículo 42 de la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía*, en relación con el Dominio Público Hidráulico y sus Zonas de servidumbre, la prevención de riesgos de avenidas e inundaciones, la disponibilidad de recursos hídricos y las infraestructuras del ciclo integral así como de financiación de estudios e infraestructuras.
- c) Se incorporarán a las medidas de prevención y corrección de impactos y al programa de seguimiento y control ambiental las citadas en los apartados 3.3 Protección de la biodiversidad y geodiversidad y 3.4 Prevención y lucha contra los incendios forestales, del presente Informe Ambiental Estratégico.
- d) En relación con la contaminación acústica, el planeamiento de desarrollo deberá dar cumplimiento a las medidas correctoras establecidas en el estudio acústico presentado y que se resumen en el apartado 3.5 del presente Informe Ambiental Estratégico.



Código:64oxu769BEPHEGhmv8051KKQ52fXJv.

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

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	23/12/2016
ID. FIRMA	64oxu769BEPHEGhmv8051KKQ52fXJv	PÁGINA	9/10

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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

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
Adolfo Moreno Carrera



Código:64oxu769BEPHEGhmV8051KKQ52fXJv.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	23/12/2016
ID. FIRMA	64oxu769BEPHEGhmV8051KKQ52fXJv	PÁGINA	10/10