

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-E11 "CAMINO DE CORTES NORTE" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ESTEPONA (MÁLAGA), PROMOVIDO POR ALMACENES REUNIDOS, S.A. (EA/MA/02/14).**

**(Expte. DPA: 163/2013)**

Conforme a lo previsto en el Título III de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y según el procedimiento establecido en su Sección 4ª se formula el presente Informe Ambiental Estratégico sobre el Documento del Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-E11 "Camino de Cortes Norte" en el término municipal de Estepona (Málaga).

**1.- OBJETO DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

Se trata de un Plan Parcial de un Sector Urbanizable Sectorizado (SURS-E11 "Camino de Cortes Norte") que, de acuerdo a la legislación vigente en el momento del inicio de su tramitación, debía someterse a Evaluación Ambiental, por encontrarse entre los casos contemplados en el epígrafe 12.7 del Anexo I de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* "Planes de desarrollo del planeamiento general urbanístico cuando éste último no haya sido objeto de evaluación de impacto ambiental".

Durante la tramitación de la Evaluación Ambiental del citado Plan Parcial, la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental* y el *Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo*, han modificado el procedimiento de la Evaluación Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, así como su ámbito de aplicación, debiendo el presente Plan Parcial, de acuerdo a la actual redacción de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, ser sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, por encontrarse entre los supuestos señalados en el **artículo 40.3.c** de la citada Ley "*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*".

Dado que el Plan Parcial ya había sido aprobado inicialmente previamente a la entrada en vigor de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*, y de acuerdo con lo anterior, se formula este Informe Ambiental Estratégico con las determinaciones ambientales que deberán ser recogidas en el documento del Plan Parcial que se someta a Aprobación Provisional y Aprobación Definitiva.

En el **Anexo I** del presente Informe Previo, se describen las características básicas del Plan Parcial. En el **Anexo II**, se resumen las características del Estudio de Impacto Ambiental (asimilable al Estudio Ambiental Estratégico). Por último, en el **Anexo III**, se resume el resultado del periodo de Información Pública de la documentación aportada del Plan Parcial.

**2.- TRAMITACION**

El Plan General de Ordenación Urbanística de Estepona aprobado definitivamente en junio de 1994 clasifica los terrenos que componen el SURS-E11 "Camino de Cortes Norte" y los incluye en el ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado SURNS-E2 "Camino de Cortes".

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

Código Seguro de verificación: qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	28/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==	PÁGINA	1/21
				
qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==				

EA/MA/02/14 - IAE PLAN PARCIAL SECTOR SURS-E11 "CAMINO DE CORTES NORTE" - ESTEPONA

El Plan de Sectorización del Sector SURNS-E2 "Camino de Cortes" (que incluye el Sector SURS-E11) fue aprobado provisionalmente con fecha 24 de febrero de 2006.

El Plan Parcial del Sector SURS-E11 "Camino de Cortes Norte", promovido por la mercantil ALMACENES REUNIDOS, S.A. fue aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 28 de diciembre de 2006 y sometido a información pública mediante publicación en BOP de la provincia de Málaga nº 9 de 12 de enero de 2007, publicación en Diario Sur de fecha 8 de enero de 2007, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, así como mediante notificación a los propietarios.

El Secretario General del Ayuntamiento de Estepona certifica con fecha 19 de abril de 2007 que durante el periodo de información pública se presentaron las siguientes alegaciones: Formulada por Miguel Ángel Jiménez Sedeño (Bufete Jiménez & Asociados, S.L.), actuando en nombre y representación de Antonio Guerrero Bautista, María Guerrero Bautista, Juan Guerrero Bautista, Cristóbal Guerrero Bautista y Ana Guerrero Bautista.

El Plan de Sectorización del Sector SURNS-E2 "Camino de Cortes" fue aprobado definitivamente con fecha 10 de octubre de 2012.

Con fechas 21 de junio de 2013, 21 de noviembre de 2013 y 4 de febrero de 2014 se presenta ante el Ayuntamiento un nuevo Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-E11 "Camino de Cortes Norte" y documentación complementaria para adaptarse al Plan de Sectorización aprobado.

El Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-E11 "Camino de Cortes Norte" es sometido de nuevo a información pública, junto con su Estudio de Impacto Ambiental y su Estudio Acústico, mediante publicación en BOP nº 96, de fecha 22 de mayo de 2014, en el Diario La Opinión de Málaga de 3 de abril de 2014 y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, habiéndose presentado alegaciones las siguientes personas, de acuerdo al Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Estepona: Cristóbal Guerrero Guerrero, Ana Guerrero Bautista, Cristóbal Guerrero Bautista, María Guerrero Bautista y Juan Guerrero Bautista.

Con fecha 21 de octubre de 2014 se aprueba nuevamente el documento modificado del Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-E11 "Camino de Cortes Norte".

Con fecha de registro de entrada 3 de marzo de 2015 se recibe en la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente documentación del Plan Parcial debidamente diligenciada (documento aprobado con fecha 21 de octubre de 2014), solicitándose la emisión de Informe Previo de Valoración Ambiental.

Con fechas 24 y 25 de marzo de 2015 se solicitan informes a distintos Departamentos y Servicios de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia en relación con el Plan Parcial de referencia, habiéndose recibido dichos informes con fecha 5 de junio, 18 de junio y 1 de julio de 2015.

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

Código Seguro de verificación: qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	28/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==	PÁGINA	2/21
				
qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==				

**3.- CONSIDERACIONES AL PLAN PARCIAL Y AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**3.1. Respecto a la biodiversidad y geodiversidad**

Respecto a la vegetación existente, no se tiene constancia de la existencia de ninguna especie categorizada como amenazada de acuerdo al *Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats*, siendo el uso actual del suelo predominantemente agrícola.

Consultada la cartografía de la REDIAM "Mapa de distribución de Hábitats de Interés Comunitario en Andalucía a escala 1:10.000 presentes en la masa forestal de Andalucía, proveniente de los estudios de vegetación. Año 1996-2006. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía", se observa que sobre el sector no se localizan en la zona Hábitats de Interés Comunitario, de acuerdo a 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*.

De acuerdo al informe del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de fecha 22 de mayo de 2015, se estima que se contempla correctamente la utilización de especies autóctonas en las zonas verdes del sector. En cualquier caso, deberá tenerse en cuenta el Real *Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras*.

En cuanto a la fauna, no se detecta la presencia de ninguna especie amenazada según el *Decreto 23/2012, de 14 de febrero*, 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.

**3.2. Sobre los Espacios Naturales Protegidos, Montes Públicos y Vías Pecuarias**

La zona de actuación no se ubica en ninguna zona propuesta como Lugar de Interés Comunitario (LIC), así como tampoco afecta a Espacios Naturales protegidos, de acuerdo con la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*, la *Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección*, y el *Decreto 15/2011, de 1 de febrero, por el que se establece el régimen general de planificación de los usos y actividades en los Parques Naturales y se aprueban medidas de agilización de procedimientos administrativos*.

Asimismo, la superficie donde se ubica el sector no afecta a montes inscritos en el Catálogo de Montes de Andalucía, de acuerdo con la *Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía*, y el *Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía*, ni cumple las condiciones para ser calificado como forestal según la legislación sectorial andaluza, ya que se trata de terreno agrícola.

Ninguna de las vías pecuarias que discurren por el término municipal de Estepona afecta al sector SURS-E11 "Camino de Cortes Norte".

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

Código Seguro de verificación: qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	28/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==	PÁGINA	3/21
				
qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==				

**3.3. Sobre el agua superficial y subterránea**

3.3.1. Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección

En la Memoria del Plan Parcial del sector SURS-E11 se declara que el citado sector queda dividido en dos partes diferenciadas por el arroyo Dos Hermanas, que discurre en dirección noroeste-sureste y que, además, un pequeño cauce desemboca en el anterior, atravesando el sector de norte a sur.

No obstante, en el informe de la Secretaría General de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio – Aguas de fecha 26 de mayo de 2015 se pone de manifiesto que en la cartografía del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, el arroyo de Dos Hermanas coincide con este Arroyo, sin embargo se trata de un afluente del mismo, encontrándose el Arroyo de Dos Hermanas en el lindero este del sector, siendo denominado por el Instituto de Estadística y cartografía como Arroyo Alcarías.

Este tramo del Arroyo Dos Hermanas (Arroyo Alcarías en el IECA) está incluido en el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas de la Costa del Sol Occidental aprobado por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico.



Figura 1. Zona Inundable del Arroyo Dos Hermanas en colindancia con el sector SURS-E11

Tal y como puede observarse en la imagen anterior, parte de los suelos de la zona más oriental del sector SURS-E11 se localizan sobre Dominio Público Hidráulico, zona de servidumbre y zona inundable, suelos a los que, de acuerdo al plano de Zonificación. Usos pormenorizados, se les han asignado usos viarios y residencial.

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

Código Seguro de verificación: qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	28/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==	PÁGINA	4/21
 qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==				

EA/MA/02/14 - IAE PLAN PARCIAL SECTOR SURS-E11 "CAMINO DE CORTES NORTE" - ESTEPOÑA

Respecto al afluente del Arroyo de Dos Hermanas, que cruza el sector de NW a SE, *a priori*, no hay afección a Dominio Público Hidráulico y zona de servidumbre, de acuerdo a la información contenida en el Plano I.03 del Proyecto de la Memoria, donde se grafía la zona de policía.

3.3.2. Disponibilidad de recursos hídricos

En la información contenida en el Proyecto del Plan Parcial se especifica que el consumo de recursos hídricos para agua potable será de 250 litros/habitante y día, 5 litros/m<sup>2</sup> de techo y día para los equipamiento, 6,81 litros/s para el agua reciclada (zonas verdes y viales) y 240.000 litros/día contraincendios.

De acuerdo a lo dispuesto en el informe de la Secretaría General de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio – Aguas de fecha 26 de mayo de 2015, se tienen que adecuar los cálculos de consumos para que sean permitidos por la Administración Hidráulica Andaluza a lo establecido por el Plan Hidrológico de la Demarcación de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (RD 1331/2012, de 14 de septiembre, BOE 15/09/2012), ya que en su Normativa específica que para uso doméstico el consumo permitido es 170 litros/hab\*día y cuando implique el uso también de actividades económicas es de 240 litros/hab\*día, para un municipio con la población de Estepona, recordando que se utiliza el valor de 2,4 hab/vivienda para calcular los consumos.

No se aporta justificación de la empresa suministradora de abastecimiento de que se cumple con los balances hídricos y lo estipulado por el Plan Hidrológico en cuanto a las fuentes de los recursos.

3.3.3. Infraestructuras del ciclo integral del agua

En relación al abastecimiento, se realiza una caracterización somera de la red a instalar aunque se tiene que dimensionar. De ningún modo la red se puede estructurar por Dominio Público Hidráulico, pudiendo únicamente cruzar tanto DPH como zonas inundables.

En relación al saneamiento, se programa una red subterránea separativa estructurada por los viales, yendo la de pluviales por encima de la de fecales. Los pluviales se han calculado para T=10 años; no obstante, se deberá analizar el caudal para un periodo de retorno de 500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística y se tendrá en cuenta que el posible aumento de caudales derivado de las actuaciones urbanísticas no cause daños aguas debajo de la zona estudiada. Las técnicas utilizadas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales (aumento de zonas verdes, actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad, etc.) Asimismo, la entrega de aguas pluviales a cauce debe hacerse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no alterar la estabilidad de las márgenes.

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

Código Seguro de verificación: qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	28/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==	PÁGINA	5/21
				
qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==				

**3.3.4. Financiación de estudios e infraestructuras**

El informe de la Secretaría General de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio – Aguas de fecha 26 de mayo de 2015 concluye que tiene que modificarse la información contenida en la Memoria al haber cambios en la ordenación de sector por afección a DPH, zona de servidumbre e inundable, así como tener en consideración la cuantía económica que representará el deslinde antes del Proyecto de Reparcelación y los Estudios Hidráulicos para las actuaciones e instalaciones que precisan autorización por cruce de DPH, servidumbre y terrenos inundables.

**3.4. Sobre el análisis de alternativas**

En el Estudio de Impacto Ambiental aportado no se lleva a cabo el análisis de alternativas de la distribución de usos en el sector; se declara que la ordenación propuesta es resultado de la valoración de las alternativas existentes pero no se incluyen en el documento los argumentos ni las valoraciones efectuados.

Se han dispuesto las zonas verdes colindantes al vial de mayor importancia, lo que supone un alejamiento de los usos residenciales y de los equipamientos del principal foco de ruido y, por otro lado, se ha previsto una franja de zonas verdes contigua por el noreste al cauce que separa las dos partes en que queda dividido el sector, lo que contribuye a la creación de un corredor de vegetación en las riberas del arroyo. Todas estas decisiones se consideran adecuadas.

Sin embargo, no se han tenido en cuenta otras posibilidades como la previsión de una zona verde en la otra margen del arroyo o en relación con el cauce que linda por el este con el sector. Otra cuestión para la cual no han sido valoradas las alternativas es la distribución de los usos residenciales y equipamientos en el sector.

No obstante, no se considera que las diferencias entre las ubicaciones que se hubieran derivado del análisis sean de carácter sustancial, por lo que se estima aceptable, desde el punto de vista ambiental, la distribución de usos proyectada, siempre que se excluya del sector la zona inundable del cauce situado en la linde este, de acuerdo a lo dispuesto en los apartados 3.3.1 y 3.5.1 de este Informe.

**3.5. Sobre los riesgos ambientales**

**3.5.1. Prevención de avenidas e inundaciones**

En el informe de la Secretaría General de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio – Aguas de 26 de mayo de 2015, se vuelve a exponer en este apartado la cuestión de la confusión de los cauces existentes. Existen dos cauces que afectan al Sector, así el afluente del Dos Hermanas ya fue estudiado en el Plan de Sectorización y parece que se respetan las zonas inundables y los usos son compatibles, aunque se deberán aportar planos en formato CAD para realizar las labores de comprobación oportunas.

Por el contrario no se han recogido los terrenos que son inundables del Arroyo Dos Hermanas propiamente dicho (que linda con el límite este del sector), debiendo reflejarse la línea

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

Código Seguro de verificación: qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	28/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==	PÁGINA	6/21



qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==

de inundación T=500, tal y como queda representada en la Figura 1 del apartado 3.4.1 de este informe, obtenida del Estudio Hidráulico de la Costa del Sol Occidental. Parte del límite este del sector se encuentra, de acuerdo al citado Estudio Hidráulico en zona inundable para un periodo de retorno de 500 años.

En el Estudio de Impacto Ambiental aportado se recoge que, aunque el Plan de Sectorización del ámbito SURNS-E2 "Camino de Cortes" excluyó de su delimitación la zona inundable del arroyo (del afluente del Arroyo Dos Hermanas, que discurre de NW a SE), se ha observado que en la zona de la entrada del sector, los pasos de agua no son capaces de recoger el agua que puede caer en momentos de lluvia fuerte, por lo que se recomienda mantener la vegetación del cauce, aunque ésta esté fuera del ámbito de estudio para prevenir posibles desbordamientos. Esta medida prescrita en el Estudio de Impacto Ambiental deberá ser incluida específicamente en las Ordenanzas del Plan Parcial.

En cualquier caso, se observa que en la margen izquierda (mirando aguas abajo) del afluente del arroyo Dos Hermanas se ha propuesto en el Plano de Zonificación-Usos pormenorizados, una franja de Sistema Local de Zonas Verdes, lo que contribuirá al mantenimiento de un corredor de vegetación en las zonas aledañas al cauce y a evitar la erosión de las márgenes. Este hecho hace que sea recomendable el establecimiento de una franja de zonas verdes en la otra margen del río, aunque ésta sea de menor anchura, de forma que permita implantar los usos que se prevén.

3.5.2. Prevención de incendios forestales

El término municipal de Mijas está declarado "Zona de Peligro" por el *Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los incendios forestales*, por lo que sería necesaria la elaboración de un Plan de Autoprotección, de acuerdo a lo dispuesto en la *Ley 5/1999, de 29 de junio, de incendios forestales de Andalucía*, que deberá ser presentado en la forma y plazo establecidos en el artículo 33 del *Decreto 24/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales*.

3.5.3. Prevención de riesgos geológicos – geotécnicos (erosión, desprendimientos, deslizamientos, subsidencia, etc.)

El Estudio de Impacto Ambiental incluye cierta información sobre las características geológicas del sustrato, declarando que se trata fundamentalmente de margas arenosas con niveles de arcillas y conglomerados. Consultado el Mapa Geológico de España 1:50.000 - Hoja 1072 "Estepona", se constata que, de acuerdo al mismo, el Sector SURS-E11 se ubica sobre materiales indiferenciados del Plioceno, consistentes principalmente en conglomerados, arcillas y facies margoso-arenosas. El Mapa Geotécnico de España 1:200.000 - Hoja 87 "Algeciras", a pesar de que su escala no es extrapolable a la entidad del Plan Parcial, categoriza estos materiales como favorables para la construcción.

La mayor susceptibilidad a desarrollar problemas de carácter geotécnico se deriva de la presencia de margas, por su potencial expansividad.

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

Código Seguro de verificación:qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	28/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==	PÁGINA	7/21
				
qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==				

EA/MA/02/14 - IAE PLAN PARCIAL SECTOR SURS-E11 "CAMINO DE CORTES NORTE" - ESTEPONA

Atravesando la zona destinada a uso residencial VL.PM.03 se localiza una vaguada que confluye con el afluente del arroyo Dos Hermanas más al sur. Esta vaguada no ha sido tomada en consideración en la distribución de usos, debiendo ser tenida en cuenta en el Proyecto de Urbanización.

3.5.4. Afección a acuíferos

El sector se ubica sobre la Unidad Hidrogeológica 06.40 "Marbella-Estepona", que es un conjunto de acuíferos detríticos Pliocuaternarios.

Al tratarse de un acuífero libre en esta zona, la urbanización del sector producirá una disminución del área de infiltración y, por tanto, podrá suponer una merma en la recarga de la Unidad, así como facilitar su potencial contaminación por el desarrollo de actividades antrópicas en superficie. Por otro lado, en el Estudio de Impacto Ambiental se pone de relieve la escasa profundidad del nivel piezométrico. En el Atlas Hidrogeológico de la Provincia de Málaga se hace referencia a que el nivel piezométrico en la Unidad se sitúa entre los 10 y los 40 m de profundidad, con unas oscilaciones estacionales en torno a 5-10 m.

Hay que tener en cuenta que en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas se señala que las áreas urbanas y las vías de transporte suponen una presión difusa muy importante en la Masa de agua subterránea, ocupando aproximadamente un 27,94% de la misma.

Por otro lado, se deben establecer medidas en la fase de construcción para evitar que se puedan producir episodios de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas. Principalmente, deberá prestarse especial cuidado para evitar los derrames de lubricantes o combustibles durante la fase de construcción, evitando realizar cambios de aceite o cualquier otra labor de limpieza o mantenimiento de la maquinaria en la zona de obras, para lo que se deberá dar cumplimiento a las medidas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental.

**3.6. Respecto a la gestión de los residuos**

En las Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial deberá incluirse mención a que, en relación con los residuos de construcción y demolición, en la fase de construcción de las nuevas edificaciones e infraestructuras, se deberá estar a lo dispuesto en la legislación vigente en la materia; específicamente, en el Capítulo I del Título V del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, 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*, así como el *Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero*.

En cualquier caso, los trabajos se deberán realizar procurando minimizar la producción de residuos, dado que es la prevención la primera medida en orden de importancia en la jerarquía establecida en el artículo 8 de la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados*.

Se considera muy adecuada la medida establecida en el Estudio de Impacto Ambiental en relación con la imposición de un responsable encargado de informar a todo el personal que

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

Código Seguro de verificación: qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	28/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==	PÁGINA	8/21
				
qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==				

trabaje en la obra del cumplimiento de las normas básicas respecto a la forma de tratar los residuos.

En relación con los Residuos Peligrosos se deberá observar que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 88 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, las personas o entidades poseedoras de RCDs tendrán que:

- a) Separar los residuos peligrosos de los no peligrosos, independientemente de la cantidad generada, siempre que sea técnicamente viable. En caso de no poder separarse, todos tendrán la consideración de residuos peligrosos.
- b) Entregar los residuos a una persona o entidad autorizada o registrada que realice operaciones de gestión de residuos.

**3.7. Respecto a la calidad del aire y la emisión de ruidos**

3.7.1. Emisión de gases y partículas

Durante la fase de construcción se producirá la emisión de gases y partículas por la utilización de maquinaria de obra y la manipulación de materiales de construcción, mientras que durante la fase de funcionamiento se producirá un incremento del tránsito de vehículos en la zona, lo que se traducirá en un aumento de las emisiones. De acuerdo a los datos aportados en el Estudio de Impacto Ambiental, al ser del SE y O los vientos dominantes, la emisión de partículas afectará principalmente a las zonas colindantes por el N y NW, que se corresponden en su mayoría con campos de golf, lo cual deberá ser reducido en la medida de lo posible, mediante la aplicación de las medidas contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental (riego, pavimentación de las pistas, reducción de velocidad,...)

Se consideran adecuadas las medidas protectoras y correctoras previstas en el Estudio de Impacto Ambiental en materia de calidad del aire.

3.7.2. Ruido


De acuerdo a lo dispuesto por el Departamento de Calidad del Aire de fecha 17 de junio de 2015, se informa favorablemente el Estudio Acústico de octubre de 2014, presentado 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 de Andalucía*.

Analizando el Estudio Acústico puede observarse que las zonas propuestas con uso residencial se sitúan por debajo de la isófona de 60 dBA en periodo día y tarde y 50 dBA en periodo noche (de acuerdo a lo establecido en la Tabla II del *Decreto 6/2012, de 17 de enero*), puesto que se propone una franja de zonas verdes colindante al viario que discurre por el límite norte del sector, principal foco emisor de ruido, a excepción del ámbito VL.PM.01, en el que se superarían los 60 dBA en periodo día y tarde en su zona sur-suroeste; aunque en el Estudio Acústico se prevé que las edificaciones se retranqueen de este límite, no alcanzando la citada isófona de 60 dBA.

En el caso del equipamiento docente propuesto (SL.DC.01) la citada Tabla II del *Decreto 6/2012, de 17 de enero*, establece un límite de 55 dBA para nuevas áreas urbanizadas en periodo día y tarde y 45 dBA en periodo nocturno, siendo superados estos valores de acuerdo a

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

Código Seguro de verificación: qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	28/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==	PÁGINA	9/21
				
qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==				

EA/MA/02/14 - IAE PLAN PARCIAL SECTOR SURS-E11 "CAMINO DE CORTES NORTE" - ESTEPONA

lo señalado en el Estudio Acústico. No obstante, deberán tenerse en cuenta los márgenes permitidos por el mencionado *Decreto 6/2012* en su artículo 10 para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

Respecto a las medidas propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental para la minimización del ruido, se consideran adecuadas, en particular la creación del Sistema General y Local de Áreas Libres en el límite norte del sector, paralelo al Carril de Cortes y, como no podría ser de otro modo, el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, cuya aplicación deberá garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables al espacio interior habitable establecidos en la Tabla IV del *Decreto 6/2012, de 17 de enero*.

De cualquier modo, y para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica, particularmente en el equipamiento docente (SL.DC.01) se deberá incorporar en la normativa del Plan Parcial la obligatoriedad de plantación de una pantalla vegetal en el límite sur de la zona destinada a este uso, colindante con el viario (SL.RV.02). Esta pantalla vegetal deberá ser plantada durante la fase de obras, en el momento en que la adecuación topográfica lo permita y estará constituida por especies vegetales autóctonas, de crecimiento rápido y bajos requerimientos hídricos. Para que pueda ejercer el efecto de pantalla acústica deberá establecerse con una alta densidad, mezclando especies de alto y bajo porte, al tresbolillo y dando preferencia a las especies ramificadas desde la base y de hoja perenne.

No obstante, se deberán realizar mediciones "in situ" en fachada, de los niveles acústicos, una vez efectuadas las obras de urbanización en las que se verifique el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en la normativa vigente.

En cuanto al ruido emitido por la maquinaria utilizada en las obras de urbanización y construcción, se deberá dar cumplimiento a lo prescrito por el *Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre*.

**3.8. Respecto a la contaminación lumínica**

El informe del Departamento de Calidad del Aire de fecha 17 de junio de 2015 establece que:

En el Estudio de Impacto Ambiental del Plan Parcial perteneciente a la actuación en cuestión está previsto para el diseño del alumbrado público exterior el cumplimiento de los requerimientos establecidos en el *Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética*, modificado por *Decreto 6/2012, de 17 de enero*.

Por otro lado, habiendo propuesto el Ayuntamiento de Estepona la zona lumínica en cuestión clasificándola como E2, por tratarse de Suelo urbanizable en la actualidad, una vez existan modificaciones en el planeamiento urbanístico para dicha zona se atenderá a lo establecido en el artículo 31 del *Decreto 357/2010*.

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

Código Seguro de verificación:qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	28/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==	PÁGINA	10/21
				
qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==				

**3.9. Respecto al paisaje**

El paisaje del sector SURS-E11 "Camino de Cortes Norte" se encuentra parcialmente antropizado debido a la proximidad de infraestructuras viarias, urbanizaciones del entorno y campos de golf, producto del desarrollo urbanístico de las últimas décadas, lo que ha favorecido que los usos tradicionales agrícolas - forestales hayan ido desapareciendo por la presión urbana.

Debido a esta desnaturalización del área, se estima de relevancia la conservación del paisaje asociado al cauce que divide el sector de NW a SE, que se constituirá como único elemento natural en la zona una vez ejecutadas las obras de urbanización. Para minimizar la afección paisajística que desde el cauce producirán las obras de urbanización, así como para favorecer el mantenimiento de una banda de vegetación de ribera asociada al mismo, se considera adecuada la localización de una franja adscrita al Sistema Local de Zonas Verdes en la margen izquierda del arroyo (mirando aguas abajo), tal y como se prevé en el Plan Parcial y se recomienda su creación también en la margen derecha, aunque ésta tuviera que ser de una anchura menor.

\*\*\*\*\*

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

El presente Informe Ambiental Estratégico se emite en virtud de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y de conformidad con el procedimiento establecido en su Sección 4ª, Capítulo II, Título III.

**PRIMERO**

Se estima que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 39.3.b, la propuesta del Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-E11 "Camino de Cortes Norte", en el término municipal de Estepona (Málaga) **no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente** siempre que **obtenga informe favorable de la Administración Hidráulica** y siempre que **se cumpla el condicionado establecido en los apartados SEGUNDO y TERCERO** de este Informe Ambiental Estratégico.

Dado que previo a la Aprobación Definitiva de este instrumento de planeamiento es preceptivo el informe en materia de aguas por parte del Organismo de Cuenca, que deberá ser solicitado por el Ayuntamiento de Estepona, se considera que las determinaciones en relación con la disponibilidad de recursos hídricos, dominio público hidráulico y sus zonas de protección, infraestructuras del ciclo integral del agua, financiación de estudios e infraestructuras y riesgo de avenidas e inundaciones serán evaluadas en el citado informe preceptivo, por lo que la viabilidad ambiental en este sentido se condiciona a que éste sea favorable.

En materia de aguas se deberán solventar las siguientes cuestiones, de acuerdo a lo dispuesto en el informe de la Secretaría General de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio – Aguas de 26 de mayo de 2015:

- a. Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección:

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

Código Seguro de verificación: qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	28/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==	PÁGINA	11/21
 qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==				

EA/MA/02/14 - IAE PLAN PARCIAL SECTOR SURS-E11 "CAMINO DE CORTES NORTE" - ESTEPONA

- i. Se recogerá la línea que indica el límite de riesgo de inundación de 10 años (DPH) del Estudio Hidráulico de la Costa del Sol Occidental, incluyéndola también para el afluente que atraviesa el sector.
  - ii. Se grafiarán las zonas de servidumbre y policía del Arroyo Dos hermanas y la de servidumbre par el afluente.
  - iii. Se respetarán los usos dados por el Reglamento de Dominio Público Hidráulico para estas zonas, recogiendo en la Normativa del Plan Parcial de Ordenación esta afección y el cumplimiento de la Normativa en cuestión.
  - iv. Para el Arroyo Dos Hermanas, de ningún modo se puede vertebrar el vial que está sobre DPH ni sobre zona de servidumbre, como ocurre en el actual diseño del Plan Parcial, no siendo compatible tampoco el uso residencial.
  - v. La Memoria recogerá que cualquier instalación u obra que se ubique en zona de policía recabará la correspondiente autorización de la Administración Hidráulica.
  - vi. Se deberá incluir en la Normativa que, de acuerdo al artículo 241.1 del Reglamento de DPH se procederá a solicitar la realización del deslinde de los tramos de cauces públicos existentes en el sector del presente Plan Parcial antes del Proyecto de Reparcelación para la correspondiente inscripción registral de los bienes demaniales que son competencia de la Administración Hidráulica.
- b. Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones:
- i. La Normativa del Plan Parcial tiene que recoger que los usos permitidos en zona inundable son los siguientes:
    - 1. Con carácter general, en las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedarán prohibidos las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos y sustancias o materiales diversos que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Así mismo, quedarán prohibidas aquellas actuaciones que supongan un incremento de los riesgos de inundación.
    - 2. En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público.
    - 3. Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben cumplir los siguientes requisitos:
      - a. No disminuir la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
      - b. No incrementar la superficie de zona inundable.
      - c. No producir afección a terceros.

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

Código Seguro de verificación:qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	28/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==	PÁGINA	12/21
				
qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==				

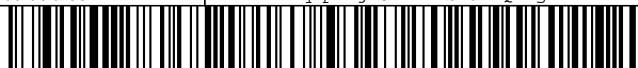
EA/MA/02/14 - IAE PLAN PARCIAL SECTOR SURS-E11 "CAMINO DE CORTES NORTE" - ESTEPONA

- d. No agravar los riesgos derivados de las inundaciones, ni generar riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
  - e. No degradar la vegetación de ribera existente.
  - f. Permitir una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.
  - g. Las especies arbóreas no se ubicarán en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de los caudales de avenida.
4. Con carácter general, no se permite la ejecución de rellenos en zona inundable, salvo la restauración de canteras, graveras u otras explotaciones, siempre sin aumentar la cota natural del terreno anterior a la explotación, sin producir daños a terceros y siempre que cuenten con la correspondiente autorización. Queda prohibida la alteración del relieve natural de terreno creando zonas o puntos bajos susceptibles de inundación.
  5. Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.
  6. Las propuestas del planeamiento urbanístico deberán justificarse de forma que se preserve del proceso de urbanización para el desarrollo urbano los terrenos en los que se hagan presentes riesgos de inundación.
  7. Los actos e instrumentos de planeamiento prohibirán las acampadas y camping en zonas inundables, promoviéndose las medidas necesarias para la reubicación de las instalaciones existentes en zonas inundables.
- ii. Se deberá modificar la ordenación del Plan Parcial, puesto que existe incompatibilidad del vial y de la zona residencial con la zona inundable del Arroyo Dos Hermanas.
  - iii. Cualquier infraestructura que cruce zona inundable debe tener la seguridad de estar prevista para que no se inunde en el periodo de retorno de 500 años.
- c. Disponibilidad de recursos hídricos:
- i. Se adecuarán los cálculos de consumos a lo dispuesto en el Plan Hidrológico de la Demarcación de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.
  - ii. Se aportará justificación de la empresa suministradora de abastecimiento de que se cumple con los balances hídricos y lo estipulado por el Plan Hidrológico en cuanto a las fuentes de los recursos, detallándose la procedencia en porcentaje.

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

Código Seguro de verificación: qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	28/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	13/21



qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==

EA/MA/02/14 - IAE PLAN PARCIAL SECTOR SURS-E11 "CAMINO DE CORTES NORTE" - ESTEPONA

- iii. Se deberá incluir el Plan de Ahorro en la gestión de los consumos referido en el informe del Organismo de Cuenca para el Plan de Sectorización (30%).
- d. Infraestructuras del ciclo integral del agua:
  - i. Se deberá dimensionar la red de abastecimiento, no pudiendo ésta estructurarse por el Dominio Público Hidráulico.
  - ii. Se deberá analizar el caudal para un periodo de retorno de 500 años en la cuenca afectada para el cálculo del dimensionado de la red de pluviales.
- e. Financiación de estudios e infraestructuras:
  - i. Deberá modificarse la Memoria, de acuerdo a lo señalado en el apartado 3.4.4 de este Informe.

**SEGUNDO**

En caso de obtención de informe favorable de la Administración Hidráulica, deberá además atenderse al siguiente condicionado:

1.- En las Ordenanzas del Plan Parcial deberá hacerse mención a la obligatoriedad de cumplimiento de las **Medidas Protectorias y Correctoras** establecidas en el apartado 4.2 del Estudio de Impacto Ambiental.

2.- En las Ordenanzas del Plan Parcial deberá reflejarse que, de acuerdo al epígrafe 7.14.d) del Anexo I de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el **Proyecto de Urbanización debe someterse a Autorización Ambiental Unificada**. Por otro lado, deberá tenerse en cuenta que cualquier actuación que se prevea llevar a cabo en el ámbito superficial del Plan Parcial y que se encuentre entre las señaladas en el Anexo I de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*, deberá someterse al Instrumento de Prevención y Control Ambiental correspondiente.

3.- Se incluirá en las Ordenanzas la prescripción de instalación de una **pantalla vegetal** en el límite sur de la zona destinada a uso docente (SL.DC.01), colindante con el viario (SL.RV.02), de acuerdo a lo señalado en el apartado 3.7.2 de este Informe.

4.- Se deberá incluir la necesidad de elaborar **Plan de Autoprotección por incendios forestales**, de acuerdo a lo dispuesto en el apartado 3.5.2 de este Informe.

5.- Se **valorará la posibilidad de implantar una franja de zonas verdes en la margen derecha (mirando aguas abajo) del arroyo que divide el sector (dirección NW-SE)**, aunque ésta sea de pequeña anchura, en orden a evitar fenómenos erosivos en las márgenes y para contribuir a la creación de un corredor vegetal en el entorno del cauce.

6.- A pesar de que a priori el terreno es aparentemente apto para urbanizar, deberá elaborarse como Anexo al Proyecto de Urbanización, **Estudio geológico – geotécnico** del ámbito, de acuerdo a lo previsto en la ley, de cuyas conclusiones se extraerán medidas preventivas y correctoras de obligado cumplimiento en la ejecución de la obra. El citado estudio deberá incluir **Estudio Hidrogeológico** del ámbito de actuación, en el que se haga

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

Código Seguro de verificación: qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	28/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==	PÁGINA	14/21
				
qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==				

EA/MA/02/14 - IAE PLAN PARCIAL SECTOR SURS-E11 "CAMINO DE CORTES NORTE" - ESTEPONA

una estimación de la evolución de los niveles piezométricos del acuífero subyacente y en el que se establezcan las medidas a adoptar en orden a minimizar los riesgos y evitar en la medida de lo posible la afección al acuífero, tanto a nivel cuantitativo como cualitativo. Deberá estudiarse adecuadamente la disposición de las edificaciones en relación con la vaguada que cruza la zona denominada VL.PM.03, garantizándose la estabilidad de las construcciones y estableciendo medidas para prevenir la erosión, en caso de estimarse necesarias. Del mismo modo, se deberá garantizar el establecimiento de medidas de prevención de los fenómenos erosivos en las zonas del sector que lindan con el cauce que discurre en dirección NW-SE.

7.- En el Proyecto de Urbanización se deberá incluir un **listado de las especies vegetales** que se prevea plantar en las zonas verdes propuestas y en la pantalla vegetal prescrita en relación con el ámbito SL.DC.01, sus densidades y su diseño previsto, teniendo en cuenta que éstas deberán ser preferentemente plantas autóctonas, debiendo observarse el cumplimiento del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras. Además, se deberá incluir mención a la necesidad de observancia de lo dispuesto en el Capítulo XI del Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un **uso sostenible de productos fitosanitarios**, en relación con su uso en ámbitos distintos de la producción agraria.

8.- En el Proyecto de Urbanización deberá incluir como medida preventiva en relación con la protección de la **biodiversidad**, que previamente al inicio de las obras se realice una prospección previa del terreno a fin de eliminar la posible afección a especies de interés, con menor capacidad de movimiento como anfibios o reptiles, o a nidos de aves en su época de reproducción (marzo a junio, ambos inclusive). Para la realización de la citada prospección se deberá contar con la presencia de Agentes de Medio Ambiente, comunicándose el inicio de las obras en esta Delegación Territorial con una antelación mínima de un mes.

9.- En el Proyecto de Urbanización deberá incluirse mención a que, en relación con los **Residuos de Construcción y Demolición (RCDs)**, en la fase de construcción de las nuevas edificaciones e infraestructuras, se deberá estar a lo dispuesto en la legislación vigente en la materia; específicamente la citada en el apartado 3.6 de este Informe, debiendo señalarse que el proyecto de obra deberá incluir la estimación de la cantidad de RCDs que se van a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen, siendo necesario constituir una fianza o garantía financiera equivalente a favor del Ayuntamiento, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados.

**TERCERO**

El presente Informe Ambiental Estratégico se remitirá, en el plazo de quince días hábiles, para su publicación al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, 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

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

Código Seguro de verificación: qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	28/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==	PÁGINA	15/21
 qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==				

EA/MA/02/14 - IAE PLAN PARCIAL SECTOR SURS-E11 "CAMINO DE CORTES NORTE" - ESTEPONA

se hubiera procedido a la aprobación del Plan Parcial 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 presente Informe Ambiental Estratégico no procede recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el Plan.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Adolfo Moreno Carrera

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

Código Seguro de verificación: qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	28/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==	PÁGINA	16/21
				
qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==				

**ANEXO I.- CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PLAN PARCIAL**

I.1 DATOS PRINCIPALES

**Promotor:** ALMACENES REUNIDOS, S.A.

**Autor del Proyecto:** Javier Rodríguez Martínez y Antonio Benjumea Tesouro (Arquitectos)

**Situación:** Al este del núcleo de Estepona, lindando con: ARI-E3 "El Paraíso II", Carril de Cortes, campo de golf limítrofe con el t.m. de Benahavís, arroyo de Dos Hermanas, A-JEP-E5 "Colonia de Cortes" y SURS-E10 "Camino de Cortes".

**Superficie:** 166.911,48 m<sup>2</sup>.

**Clasificación de Suelo:** Suelo Urbanizable Sectorizado que pasa a ser Ordenado.

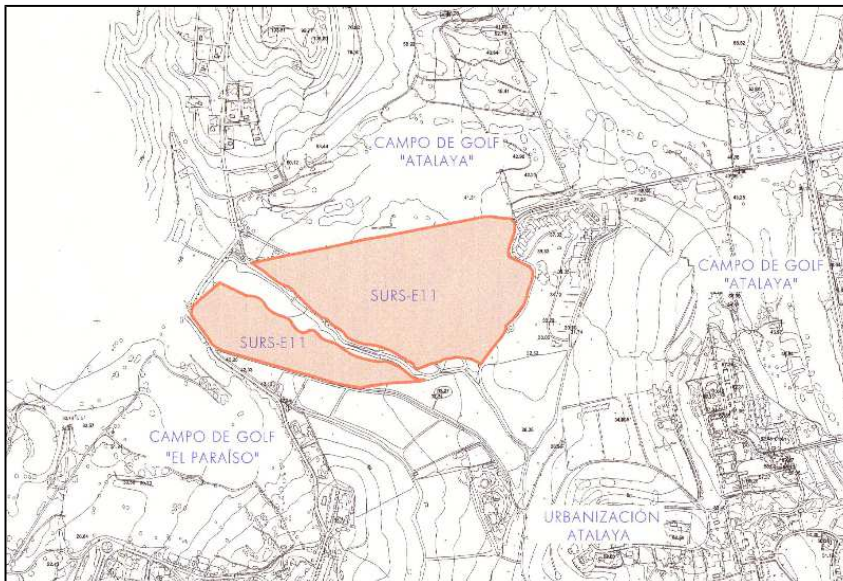


Figura 1. Plano topográfico de la zona de actuación

I.2. USOS, TIPOLOGÍAS Y CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

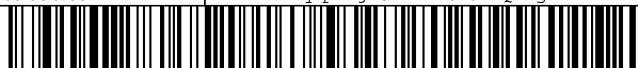
Dentro del ámbito del Plan Parcial del Sector se propone:

- Uso global: Residencial Turístico
- Usos incompatibles: Industrial
- Índice de edificabilidad: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s
- Densidad máxima: 20 viv/ha
- N° máximo viviendas: 484
- Reservas y dotaciones:
  - o Sistema General de Red Viaria previsto en el Plan de Sectorización
  - o Sistema General de Espacios Libres: 5.543,58 m<sup>2</sup>s
  - o Sistema Local de Espacios Libres: 33.382,30 m<sup>2</sup>s
  - o Sistema Local de Equipamiento Docente: 6.077,68 m<sup>2</sup>s
  - o Sistema Local de Equipamiento Deportivo: 2.983,28 m<sup>2</sup>s
  - o Sistema Local de Equipamiento Social: 2.063,01 m<sup>2</sup>s

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

Código Seguro de verificación: qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	28/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==	PÁGINA	17/21



qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==

EA/MA/02/14 - IAE PLAN PARCIAL SECTOR SURS-E11 "CAMINO DE CORTES NORTE" - ESTEPONA

- o Sistema Local de Equipamiento Comercial: 1.722,51 m<sup>2</sup>s
- o Infraestructuras generales urbanas
- o Reservas de aparcamiento: según art. 10 del RPU

I.3. INFRAESTRUCTURAS RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL AGUA, LOS RESIDUOS Y LA ENERGÍA

**Abastecimiento de agua:** La conexión exterior se prevé realizar en el A-UEN-E19, a través de uno de los viarios previstos en el sector colindante al sur, el SURS-E10.

Se prevé un consumo de agua potable de 535.458 l/d, para la red contra incendio de 240.000 l/d y para el riego (agua reciclada) de 245.030 l/d.

**Saneamiento:** Se prevé sistema separativo (fecales/pluviales). La conexión exterior de la red de aguas fecales se realizará en el A-UEN-E19, a través de uno de los viarios previstos en el sector colindante al sur, el SURS-E10, al igual que en el caso de la red de abastecimiento (caudal previsto: 6,20 l/s). Las aguas pluviales seguirán un trazado idéntico alcanzando la cota más baja donde se realizarán los vertidos al Arroyo (caudal previsto: 2.090 l/s).

**Residuos:** Actualmente existe recogida de residuos no selectiva que da servicio a las viviendas existentes en el sector.

**Energía eléctrica:** La conexión se efectuará a la "Subestación Paraíso", participando en la ampliación de potencia de dicha subestación y realizando una línea de 20 kV.

**Red de telefonía:** Se proyectará un tendido subterráneo para canalización de la red de telefonía desde tres puntos de conexión con las redes existentes en el entorno.

**Edificaciones existentes:** Existen un conjunto de casas concentradas en la zona noreste, con acceso propio desde el Carril de Cortes

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

Código Seguro de verificación: qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	28/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==	PÁGINA	18/21
				
qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==				

**ANEXO II.- CARACTERÍSTICAS DEL ESTUDIO AMBIENTAL**

Entre la documentación aportada se incluye Estudio de Impacto Ambiental, elaborado por Consultoría GeAmbiental, S.L., con un equipo compuesto por Carmen Domínguez Ares, Licenciada en Ciencias Biológicas, Elvira Domínguez Ares, Ingeniera Agrónoma, Alfonso Roldán Losada, Licenciado en Ciencias Biológicas y Manuel Ángel Camas, Licenciado en Geología, en junio de 2013. Este Estudio de Impacto Ambiental contiene, en líneas generales, la información requerida en el Anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental.

Respecto a la descripción del medio físico, en el Estudio de Impacto Ambiental se expone que:

- El sector tiene una ligera **pendiente** hacia el sureste, destacando únicamente una loma en el extremo suroeste con pendientes entre 15-17%. La altitud oscila entre 22 y 62 m.
- Desde el punto de vista **geológico**, se trata de materiales pliocenos, principalmente margas arenosas con niveles de arcillas y conglomerados.
- La zona de estudio se encuentra en la Cuenca **Hidrográfica** Mediterránea Andaluza, siendo el cauce principal el arroyo de Dos Hermanas, que discurre por el sector de noroeste a sureste, en el que desemboca un pequeño cauce de dirección norte-sur.
- Se localiza sobre la Unidad **Hidrogeológica** 06.40 "Marbella-Estepona", que se trata de un conjunto de acuíferos detriticos Pliocuatnarios.
- Respecto a la **edafología**, se trata de suelos de tipo fluvisol, de acuerdo a la clasificación de suelos de la FAO.
- La zona de estudio, se encuentra desde el punto de vista de la **vegetación potencial** en el Reino Holártico, Región Mediterránea, Subregión Mediterránea Occidental, Superprovincia Ibero-marroquí atlántica, Provincia Gaditano-Onubo-Algarviense, Sector Aljibico, Subsector Marbelli. Se corresponde a la Serie termomediterránea gaditano-onubo-algarviense y mariánico-monchiquense subhúmeda silicícola de *Quercus suber* o alcornoque, concretamente faciación gaditana sobre areniscas con *Calicotome villosa*.
- Respecto a la **vegetación actual**, se distinguen dos zonas: Área de pastos (constituida por plantas herbáceas anuales: *Oxalis pes-caprae*, *Scolymus hispanicus*, *Trifolium angustifolium*, etc.) y Arroyos torrenciales (apenas existe vegetación de ribera por su régimen estacional, siendo posible encontrar: *Arundo donax*, *Nerium oleander*, *Scirpus holoschoenus*, etc.)... Entre las especies que se citan en el inventario ninguna de ellas está considerada en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas.
- En relación con la **fauna**, se aporta inventario en el que se destacan algunas especies catalogadas "De interés especial" en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, tales como *Blanus cinereus* entre los reptiles; *Bulbucus ibis*, *Falco tinnunculus*, *Apus apus*, *Delichon urbica*, *Erithacus rubecula*, *Fringilla coelebs* y otras entre las aves.
- El **uso** del suelo es principalmente agrícola abandonado, aunque aproximadamente en un 10% del total persiste la actividad agrícola (cítricos, en su mayoría). También se localizan en el sector varias viviendas de uso residencial. El sector se encuentra atravesado por dos líneas de media tensión (una soterrada y otra aérea) y una de baja tensión (aérea), así como por línea de telefonía y tuberías de agua (de oeste

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

Código Seguro de verificación:qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	28/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==	PÁGINA	19/21
				
qKpP+jf02B1krbMdxQRKg==				

EA/MA/02/14 - IAE PLAN PARCIAL SECTOR SURS-E11 "CAMINO DE CORTES NORTE" - ESTEPONA

a este discurre la conducción de Río Verde compuesta por tres tuberías de abastecimiento de agua de ACOSOL, S.A, que tiene una servidumbre de 11,50 m de ancho y por el arroyo de Dos Hermanas discurre otra tubería de abastecimiento). Los viarios del Camino de Cortes y la Calle Jazmín actúan de límites norte y oeste, respectivamente.

La valoración global de la calidad ambiental del área es baja. Se estima una capacidad alta para acoger uso residencial y equipamientos y muy alta para acoger zonas verdes.

Se realiza una identificación y valoración de los impactos generados sobre atmósfera y clima, ruido, contaminación luminica, geomorfología, hidrología e hidrogeología, edafología, riesgos, flora y fauna, paisaje, espacios protegidos, patrimonio histórico y aspectos socioeconómicos, siguiendo el modelo basado en el desarrollo de matrices de doble entrada causa – efecto derivadas de la matriz de Leopold, concluyéndose que, a pesar de que la actuación es generadora de impactos ambientales, éstos son de carácter muy bajo o bajo, por lo que el Plan Parcial se considera viable.

Posteriormente, se establecen una serie de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento, relativas a la calidad del aire, al ruido, a la contaminación lumínica, a la geología y geotecnia, a la geomorfología, a la hidrogeología e hidrología, al suelo, a la sismicidad, a los incendios, a la flora, a la fauna, al paisaje, a los residuos y al patrimonio histórico, que debe contemplar la actuación; así como las medidas de control y seguimiento.

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

Código Seguro de verificación: qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	28/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==	PÁGINA	20/21
				
qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==				

**ANEXO III.- RESUMEN DEL RESULTADO DEL PERÍODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA**


El Plan Parcial del Sector SURS-E11 "Camino de Cortes Norte", promovido por la mercantil ALMACENES REUNIDOS, S.A. fue aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 28 de diciembre de 2006 y sometido a información pública mediante publicación en BOP de la provincia de Málaga nº 9 de 12 de enero de 2007, publicación en Diario Sur de fecha 8 de enero de 2007, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, así como mediante notificación a los propietarios. El Secretario General del Ayuntamiento de Estepona certifica con fecha 19 de abril de 2007 que durante este primer periodo de información pública se presentaron las siguientes alegaciones: Formulada por Miguel Ángel Jiménez Sedeño (Bufete Jiménez & Asociados, S.L.), actuando en nombre y representación de Antonio Guerrero Bautista, María Guerrero Bautista, Juan Guerrero Bautista, Cristóbal Guerrero Bautista y Ana Guerrero Bautista.

El Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-E11 "Camino de Cortes Norte" es sometido de nuevo a información pública, junto con su Estudio de Impacto Ambiental y su Estudio Acústico, mediante publicación en BOP nº 96, de fecha 22 de mayo de 2014, en el Diario La Opinión de Málaga de 3 de abril de 2014 y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, habiéndose presentado alegaciones las siguientes personas, de acuerdo al Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Estepona: Cristóbal Guerrero Guerrero, Ana Guerrero Bautista, Cristóbal Guerrero Bautista, María Guerrero Bautista y Juan Guerrero Bautista.

Ninguna de las citadas alegaciones tiene carácter ambiental.

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

Código Seguro de verificación: qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	28/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==	PÁGINA	21/21
				
qKpP+jf02B1krbMdDXQRKg==				