

## INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A-UEN-R32, “LOS LLANOS”, DEL PGOU DE ESTEPONA, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA (MÁLAGA)

(Expte. EA/MA/070/19)

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

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 39 y 40 se regula la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, recogen el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico. En el artículo 40.3 de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio, se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El artículo 8 del Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, así como el Art.7.1 del Decreto del Presidente 3/2020 del 3 de Septiembre sobre reestructuración de Consejerías, establecen que corresponden a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible las competencias en materia de Medio Ambiente. Por su parte, el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establece en su Disposición adicional novena que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 de dicho Decreto 226/2020.

Por ello, y de acuerdo con en el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, corresponde a esta Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de Medio Ambiente, siendo 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, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado Informe Ambiental Estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

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

La «Innovación del PGOU de Estepona de la unidad de ejecución A-UEN-R32 ‘Los Llanos’» persigue tres objetivos: en primer lugar, facilitar la gestión de la Unidad de Ejecución A-UEN-R32 «Los Llanos», adaptando su



|              |                                |                                                                                                                   |             |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2021                                                                                                        | PÁGINA 1/17 |
| VERIFICACIÓN | 640xu802T5BJ3ZA53FvyRPM2mSWLoy | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |             |

delimitación a la situación real de edificación existente, de propiedad y sobre todo urbanística, separando de ella los terrenos que tiene por desarrollo y estado la condición legal de Suelo Urbano Consolidado.

En segundo lugar, se consigue el acuerdo para la cesión del uso de los terrenos precisos en favor de los ciudadanos de Estepona para la conexión de la Senda Litoral (proyecto estratégico municipal) a través de la parcela consolidada, edificada y en uso.

Y en tercer lugar, la reordenación del viario interior de la unidad para facilitar la mejor implantación de la tipología edificatoria propuesta Pueblo Mediterráneo (PM) y, especialmente, la concentración del acceso público a playa con una nueva dotación de aparcamientos públicos, anteriormente inexistentes. Por último, se propone establecer una ordenación pormenorizada.

Concretamente, la MPE afecta a la denominada A-UEN-R32 «Los Llanos» (antes UEN-R32 «Los Llanos») en el vigente PGOU de Estepona, se define principalmente en los siguientes términos:

- **Redelimitación** de la unidad de ejecución para su mejor gestión urbanística que posibilita su desarrollo, separando los terrenos que tienen por su desarrollo la condición de Suelo Urbano Consolidado, y el acuerdo de cesión del uso de los terrenos para la conexión de la Senda Litoral (proyecto estratégico municipal) en ese tramo.
- **Reajuste del Viario Interno** de la unidad de ejecución para su optimización y la concentración del acceso público a playa aumentando la dotación viario y aparcamientos.
- **Cambio de Calificación** de las parcelas de unifamiliar Exenta (UE) y unifamiliar Adosada (UA), pasando a Pueblo Mediterráneo (PM) sin alterar las condiciones de edificabilidad y optimizando la ordenación, reduciendo la densidad máxima permitida.

De acuerdo con la nueva ordenación propuesta, la Unidad de Ejecución A-UEN-R32 «Los Llanos» cuenta con una superficie de 32.346 m<sup>2</sup> (36.000 m<sup>2</sup> según la ficha del PGOU), clasificados como Suelo Urbano No Consolidado, con uso global Residencial. Se propone la implantación de un máximo de 50 viviendas con la tipología PM1 (poblado mediterráneo).

El artículo 40.3 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los instrumentos de planeamiento que modifican la ordenación pormenorizada del planeamiento general de elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.

Por consiguiente, en aplicación del citado artículo 40.3 b) de la Ley 7/2007, la «Innovación del PGOU de Estepona de la unidad de ejecución A-UEN-R32 'Los Llanos'», en el T.M. de Estepona, se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **Simplificada**.

## 2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 27 de septiembre de 2019 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Estepona en el que se solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica de la «Innovación del PGOU de Estepona de la unidad de ejecución A-UEN-R32 'Los Llanos'», acompañándose documentación con el contenido establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.



|              |                                |                                                                                                                   |             |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2021                                                                                                        | PÁGINA 2/17 |
| VERIFICACIÓN | 640xu802T5BJ3ZAS3FvyRPM2mSWLoy | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |             |

La documentación aportada, en formato papel y digital, consiste en borrador de documento urbanístico y documento inicial estratégico, fechados en septiembre de 2019 .

Analizada la documentación aportada junto a la solicitud de inicio del trámite de evaluación ambiental estratégica se verifica que la «Innovación del PGOU de Estepona de la unidad de ejecución A-UEN-R32 ‘Los Llanos’» afecta a la ordenación pormenorizada del planeamiento general al alterar el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector, incardinándose, pues, en el supuesto de hecho que se describe en el artículo 40.3 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El 20 de diciembre de 2019 se emite, por la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga, Resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Estepona, a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

| <b>Organismo consultado</b>                                                                                     | <b>Fecha de la respuesta</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.                                |                              |
| Departamento de Residuos y Calidad del Suelo                                                                    | 30.04.2020                   |
| Departamento de Calidad Hídrica                                                                                 | 03.06.2020                   |
| Departamento de Calidad del Aire                                                                                | 30.10.2020                   |
| Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico: |                              |
| Servicio de Bienes Culturales                                                                                   | 13.02.2020                   |

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

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

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

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



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

##### 4.1.- Consideraciones en materia de calidad hídrica

Con fecha 03 de junio de 2020, se emite informe por parte del Servicio de de Protección Ambiental (Dpto. De Calidad Hídrica) de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

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

##### Consideraciones

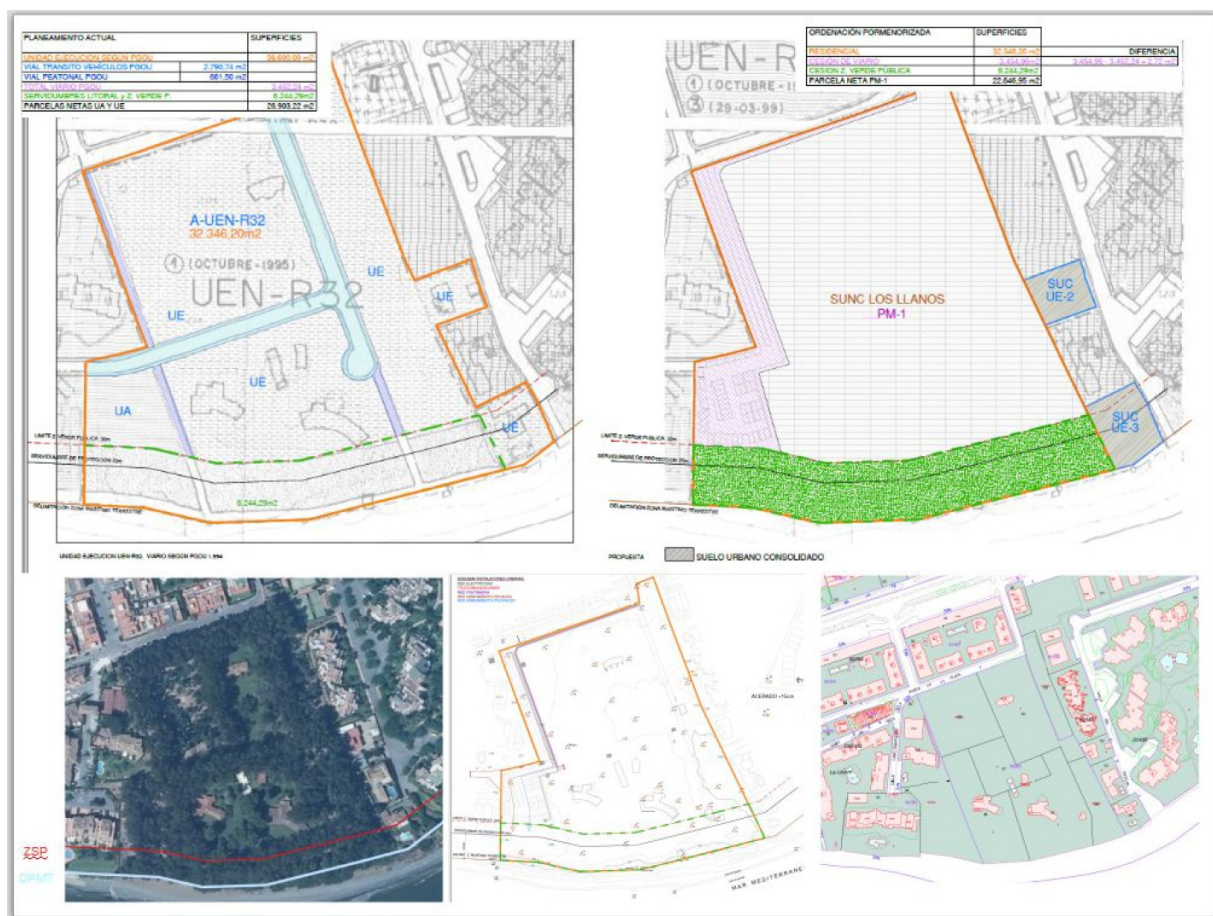
Sobre las actuaciones en la zona de influencia poco se puede decir desde la perspectiva de gestión del DPMT, más allá de las especificaciones contenidas en el artículo 59 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

De las diferentes propuestas que se contemplan en la «Innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Estepona de la Unidad de ejecución A-UEN-R32 ‘Los Llanos’ de Estepona», la afección en materia de gestión integrada de áreas litorales y en aplicación de la Ley de Costas, incide exclusivamente en la Zona de Servidumbre de Protección, declarada como tal por el Deslinde DL-31-MA (Estepona) aprobado por O.M de 06.05.1999 y en los hitos comprendidos entre los hitos H37 y M-1;H33.

Si bien se hace una descripción general de las afecciones por Dominio Público Hidráulico no se detectan con claridad las reseñas necesarias de la afección existente por la Zona de Servidumbre de Protección (ZSP) del Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) que aunque aparecen cartografiadas no se determina cuál es la superficie planimetrada de la afección a la ZSP del DPMT, en lo que compete a la zona verde pública que no se precisa si se considera descontada de los 6.244 m<sup>2</sup> que se asignan para toda la servidumbre litoral, tampoco se aclara cual es la superficie ocupada actualmente por la senda litoral que irrumpe en esa misma servidumbre litoral y Z. Verde P, aspecto que tendría que ser subsanado, para especificar con claridad cuáles son las tres zonas que se diferencian: 1. Superficie de la Zona de Servidumbre de Protección (ZSP); 2. Superficie de la de Zona verde Pública que irrumpe en la ZSP y 3. Superficie de afectación de la Senda litoral dentro de esa misma ZSP, así como también se deberá especificar cuánta superficie corresponde a la servidumbre de tránsito (Artículo 52 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas ) que, en todo caso, debe quedar expedita. De igual forma, se deberá aclarar específicamente cuál es la superficie afectada dentro de la ZSP por el uso propuesto en la alternativa 2 que se corresponde con la ordenación definitiva y cuál es la que se ve afectada en las zonas afectadas por inundabilidad. La superficie de la ZSP propuesta para Zona Verde Pública que pueda resultar compatible con el artículo 25.1. apdo a) de la Ley de Costas (Ley 22/1988, de 28 de julio; BOE n.º 181, de 29 de julio de 1988), debería ser descrita con más precisión (especies a utilizar, marco de plantación, qué tipo de instalaciones de suministros, luz , agua, comunicaciones, etc.), dadas las restricciones existentes en esa zona para ciertas actuaciones.



|              |                                |                                                                                                                   |             |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2021                                                                                                        | PÁGINA 4/17 |
| VERIFICACIÓN | 640xu802T5BJ3ZA53FvyRPM2mSWLoy | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |             |



Por otro lado, hay que indicar que los usos posteriores a la anulación del pretendido uso previsto en el Plan Especial propuestos para la ZSP, aún siendo compatibles con otros posibles usos, con las estipulaciones y restricciones contenidas en los artículos 47 y 46, respectivamente, del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (RGC) requerirán la Autorización que se recoge en el mencionado artículo 47 del RGC para todo lo referente a implantación de otros usos alternativos como ajardinamientos, paseos peatonales, pasarelas y demás instalaciones autorizables que se pretendan realizar en la ZSP.

Asimismo, dado que la mayoría de las actuaciones se encuentran en la Zona de Influencia se tendrá que atender a lo especificado en el artículo 59 del Reglamento General de Costas.

Artículo 59. Extensión y régimen de la zona de influencia.

1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:



a) En tramos con playa y con acceso a tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o equivalente, de acuerdo con la normativa autonómica, en el término municipal respectivo. Se entenderá por densidad de edificación la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.

2. Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente (artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

#### 4.2. Consideraciones en materia de Patrimonio Histórico y Cultura.

Con fecha 13 de febrero de 2020 se emite informe por parte de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En el mismo se concluye que *en el área objeto de consulta no existe en la actualidad localización alguna de interés arqueológico.*

Con carácter general se indica:

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

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

El contenido del informe se adjunta como parte del Anexo II del presente Informe Ambiental Estratégico.

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

Con fecha 30 de abril de 2020 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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



|              |                                |                                                                                                                   |             |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2021                                                                                                        | PÁGINA 6/17 |
| VERIFICACIÓN | 640xu802T5BJ3ZAS3FvyRPM2mSWLoy | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |             |

#### Producción de residuos peligrosos

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

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

#### Residuos de construcción y demolición

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

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

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

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

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

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en



|              |                                |                                                                                                                   |             |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2021                                                                                                        | PÁGINA 7/17 |
| VERIFICACIÓN | 640xu802T5BJ3ZA53FvyRPM2mSWLoy | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |             |

operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

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

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

#### Producción de residuos no peligrosos

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

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

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

Igualmente, se deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos, en la proporción que resulte de la población servida. Su disposición dentro del ámbito afectado será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

#### Protección del suelo

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la señalización de las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

Se prohíbe que en el ámbito de las obras se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de



|              |                                |                                                                                                                   |             |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2021                                                                                                        | PÁGINA 8/17 |
| VERIFICACIÓN | 640xu802T5BJ3ZAS3FvyRPM2mSWLoy | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |             |

maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.

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

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos), se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados*, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

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

Con fecha 30.10.2020, se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. En el mismo se expone que no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica o lumínica.

#### 4.5.- Consideraciones en materia de cambio climático

El apartado 7.2 del documento ambiental presentado propone una batería de medidas encaminadas a conseguir una reducción de emisión de gases de efecto invernadero así como un incremento de la capacidad de sumidero del ámbito, lo que viene a justificar la coherencia de la innovación con el plan andaluz de acción por el clima. Sin embargo, deberá detallarse con mayor concreción cómo vayan a implementarse por una parte las medidas de reducción de emisión de gases de efecto invernadero, y por otra el incremento en la capacidad de sumidero del ámbito, siendo ambas cuestiones fundamentales para garantizar una coherencia con lo establecido en el programa de mitigación del citado plan andaluz de acción por el clima. La batería de medidas recogidas apuntan en la dirección adecuada pero carecen del grado de concreción que resulta preciso para que el instrumento de planeamiento condicione, de manera inequívoca, su implementación. Así, se alude a que se habrá de “emplear, siempre que sea posible, y al margen de sus cualidades funcionales (densidad de sombra, porte, etc.) las especies locales adaptadas al clima del lugar y que, además, sean resistentes al agresivo entorno urbano, y de alta capacidad de retención de CO<sub>2</sub>. Establecer criterios para la adaptación de las zonas verdes al medio natural existente (topografía, arbolado, etc)”. Sin embargo, no se concreta qué taxones exactamente se pretende emplear, en qué número, con qué densidades, en qué superficies del ámbito, mediante qué metodología de siembra, y cómo se atenderá a los riegos de los plantones



|              |                                |                                                                                                                   |             |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2021                                                                                                        | PÁGINA 9/17 |
| VERIFICACIÓN | 640xu802T5BJ3ZA53FvyRPM2mSWLoy | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |             |

durante los primeros veranos ni a la reposición de aquellos ejemplares que se sequen. Tampoco se establece en quién ha de recaer dicha responsabilidad que haya de asumirse como condición indispensable para el desarrollo urbanístico del ámbito. Téngase en cuenta que la propia medida propuesta, como se ha reproducido, apunta a que han de establecerse criterios para la adaptación de las zonas verdes al medio natural, pero no se indica cuáles han de ser esos criterios, siendo el procedimiento de evaluación ambiental estratégica el momento procedimental oportuno para su valoración.

Otro tanto cabe esgrimir acerca de otras medidas propuestas, como es el caso, por citar algunos ejemplos, de la consistente en "establecer medidas operativas para fomentar el empleo de materiales reciclados o reciclables y el uso de técnicas constructivas que posibiliten el reciclaje, desmontaje y reutilización de residuos, disminuyendo las cantidades que se transportan a vertedero"; la propuesta queda formulada a título meramente teórico, pues no llega a establecerse cuáles hayan de ser esas medidas operativas que garanticen un empleo de materiales reciclados o reciclables, con lo que, con esta redacción, nada cabe exigir a los promotores de las actuaciones urbanísticas a que habilita la innovación. De igual manera, otras medidas, como "utilización de aparatos sanitarios eficientes, que reducen el consumo de agua y también el de la energía para su impulso en las redes", o la consistente en los "sistemas de alumbrado eficientes en término energéticos y lumínicos, como lámparas de bajo consumo, o utilizar dispositivos de control en el alumbrado (células fotoeléctricas, relojes astronómicos, detectores, etc.)", precisan de una definición de qué habrá de entenderse por eficiente, en términos cualitativos y cuantitativos, para que su ejecución a la hora de desarrollar urbanísticamente el ámbito resulte plenamente exigible.

Por consiguiente, las medidas, tanto de incremento de la capacidad de sumidero, como de aumento de la eficiencia energética y reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, deberán formularse de la manera más concreta posible, evitando que la adopción de las mismas quede a merced de la voluntad del promotor de la actuación urbanística. Deberá establecerse una batería de medidas muy concretas y específicas que garanticen una reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, debiendo incluirse en el instrumento de planeamiento urbanístico en aras a que en su ejecución resulte plenamente exigible. Previamente a la aprobación definitiva del instrumento de ordenación deberá remitirse este conjunto de exigencias a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga para su conocimiento y valoración.

\*\*\*\*\*

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



|              |                                |                                                                                                                   |              |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2021                                                                                                        | PÁGINA 10/17 |
| VERIFICACIÓN | 640xu802T5BJ3ZAS3FvyRPM2mSWLoy | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |              |

### **INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

Se considera que la «**INNOVACIÓN DEL PGOU DE ESTEPONA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A-UEN-R32 'LOS LLANOS'**», no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras del plan propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.

- a) Para evitar afecciones al Dominio Público Marítimo Terrestre y sus zonas de servidumbre, se atenderá a lo indicado en el apartado **4.1** «Consideraciones en materia de calidad hídrica» del presente Informe Ambiental Estratégico. De acuerdo a su contenido, deberán determinarse las superficies ocupadas dentro de la zona de Servidumbre de Protección y especificarse con claridad las superficies de las distintas zonas que se diferencian: Superficie de la Zona de Servidumbre de Protección (ZSP); superficie de la Zona Verde Pública que irrumpe en la ZSP; superficie de afectación de la Senda litoral dentro de la ZSP; superficie correspondiente a la servidumbre de tránsito; superficie afectada dentro de la ZSP por el uso propuesto en la alternativa que se corresponde con la ordenación definitiva y cuál es la que se ve afectada en las zonas afectadas por inundabilidad. Deberá describirse con más precisión dentro de la superficie de la ZSP propuesta para Zona Verde Pública las especies a utilizar, marco de plantación, instalaciones de suministros, etc. Asimismo, dado que la mayoría de las actuaciones se encuentran en la Zona de Influencia se tendrá que atender a lo especificado en el artículo 59 del Reglamento General de Costas.

Por tanto, debido a que todos estos aspectos deberán ser subsanados antes de la aprobación definitiva, con posterioridad a la Aprobación Inicial, se solicitará informe al organismo competente en Costas de la Junta de Andalucía (Dpto. de Calidad Hídrica de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible) con el objeto de refrendar que se ha dado cumplimiento al condicionado del informe emitido por dicho departamento de fecha 3 de junio de 2020.

- b) En materia de protección ambiental, y antes de la aprobación definitiva, deberá presentarse una adenda en la que se profundice en las medidas correctoras y protectoras, dado que lo incluido en el documento ambiental es un avance de dichas medidas y no un apartado completo y definitivo. Asimismo, el documento no presenta un plan de seguimiento ambiental, por lo que deberán describirse las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan, indicando cómo se llevarán a cabo los controles de vigilancia y seguimiento con la ejecución de la nueva ordenación, así como de las medidas protectoras y correctoras que se definan, especificando los indicadores a emplear que permitan evaluar las medidas adoptadas y la manera en que se trasladarán a los contratistas para su cumplimiento.
- c) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.3** «Consideraciones en materia de Residuos y Calidad del Suelo» del presente Informe Ambiental Estratégico.
- d) Previamente a la aprobación definitiva de la innovación se dará traslado a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, para su conocimiento y valoración, de una batería de disposiciones que garanticen una reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, la cual habrá de figurar en el instrumento de planeamiento y se formulará de manera concreta como un conjunto de



|              |                                |                                                                                                                   |              |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2021                                                                                                        | PÁGINA 11/17 |
| VERIFICACIÓN | 640xu802T5BJ3ZAS3FvyRPM2mSWLoy | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |              |

medidas a exigir a los titulares de las actuaciones a las que habilite la modificación del PGOU, debiendo establecerse los medios jurídicos precisos que aseguren que su implementación resulte plenamente ejecutiva y exigible. Junto a esta batería de disposiciones, se deberá justificar también la coherencia del plan parcial con el programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima, debiendo incorporarse unas medidas específicas que permitan el incremento de la capacidad de sumidero; como mínimo, se establecerá qué taxones vegetales se emplearán para incrementar la biomasa, y con ella la capacidad de sumidero, en qué cantidades cada una, en qué superficie se emplazarán – debiendo figurar esto también en la cartografía –, qué medidas se habrán de establecer para garantizar la supervivencia del mayor número posible de plántulas durante la sequía estival, y qué programa de seguimiento y reposición de aquellos ejemplares que se sequen se establecerá.

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 Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

|              |                                |                                                                                                                   |              |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2021                                                                                                        | PÁGINA 12/17 |
| VERIFICACIÓN | 640xu802T5BJ3ZA53FvyRPM2mSWLoy | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |              |

## ANEXO I: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA «INNOVACIÓN DEL PGOU DE ESTEPOÑA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A-UEN-R32 ‘LOS LLANOS’», FORMULADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ESTEPOÑA, Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

### 1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico.

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

- Justificación y antecedentes del estudio ambiental estratégico
- Objetivos de la planificación.
- Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientales viables.
- Localización y características básicas del ámbito territorial del plan
- Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida.
- Desarrollo previsible del plan.
- Potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático
- Estudio sobre la incidencia en materia de cambio climático y transición energética
- Avance de medidas protectoras y correctoras.
- Incidencia sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

### 2. Análisis de Alternativas.

El Documento Ambiental Estratégico considera 3 alternativas posibles:

- **Alternativa 0:** No realizar actuación alguna, dejando el planeamiento en la situación actual.
- **Alternativa 1:** Propuesta de Innovación del PGOU de Estepona de la Unidad de Ejecución A-UEN-R32 “Los Llanos”, según se describe y desarrolla en el borrador de documento urbanístico y documento ambiental estratégico. La propuesta pretende redelimitar la unidad de ejecución, reordenar el viario interior y modificar la tipología edificatoria
- **Alternativa 2:** Propuesta de Innovación del PGOU de Estepona para la creación de un nuevo sector de suelo urbanizable de uso residencial en Suelo No Urbanizable.

Examinadas las alternativas, el Documento Ambiental Estratégico concluye que, técnica y ambientalmente, la **Alternativa 1** «Innovación del PGOU de Estepona de la unidad A-UEN-R32» es la más viable ya que facilita la gestión de la Unidad de Ejecución A-UEN-R32, al ceder terrenos a favor de los ciudadanos de Estepona para un proyecto estratégico municipal y al mejorar la implantación de tipologías edificatorias y los accesos.

### 3. Efectos ambientales. Medidas de prevención, reducción y corrección

#### A. FACTORES AMBIENTALES Y EFECTOS PREVISIBLES

El documento ambiental estratégico analiza los efectos ambientales previsibles considerando los impactos potenciales genéricos; la previsión de efectos se realiza mediante una lista de chequeo en la que se incluyen las relaciones de posibles elementos y procesos del medio afectados por las acciones del planeamiento y las acciones impactantes que se consideran con más posibilidades de producir impactos, en el ámbito del planeamiento. A continuación, se elabora una matriz de impactos que es del tipo causa-efecto para identificar, prevenir, comunicar y, posteriormente, evaluar los efectos del proyecto sobre el entorno.

El Documento Ambiental Estratégico presenta la siguiente matriz de impactos del expediente de Innovación del PGOU:

| MATRIZ DE IMPACTOS   |                              | Acciones impactantes     |                              |                            |                                   |                          |                           |                                    |                        |               |                          |                            |                       |          |       |                       |  |
|----------------------|------------------------------|--------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------------------|------------------------|---------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------|----------|-------|-----------------------|--|
|                      |                              | En Suelo Urbano          |                              |                            |                                   |                          |                           | Ejecución de obras de urbanización |                        |               |                          |                            |                       |          |       |                       |  |
| Factores impactados  |                              | Sistemas de comunicación | Zonas verdes-espacios libres | Abastecimiento saneamiento | Utilización de recursos naturales | Equipamiento comunitario | Situación centros urbanos | Alteración de cubierta vegetal     | Movimientos de tierras | Parcelaciones | Construcción-edificación | Abastecimiento saneamiento | Emisión gases y polvo | Vertidos | Ruido | Introducción de flora |  |
|                      |                              |                          |                              |                            |                                   |                          |                           |                                    |                        |               |                          |                            |                       |          |       |                       |  |
| Medio Físico         | Calidad aire                 |                          |                              |                            |                                   |                          |                           |                                    |                        |               |                          |                            |                       |          |       |                       |  |
|                      | Relieve                      |                          |                              |                            |                                   |                          |                           |                                    |                        |               |                          |                            |                       |          |       |                       |  |
|                      | Suelo                        |                          |                              |                            |                                   |                          |                           |                                    |                        |               |                          |                            |                       |          |       |                       |  |
|                      | Aguas                        |                          |                              |                            |                                   |                          |                           |                                    |                        |               |                          |                            |                       |          |       |                       |  |
| Medio Biótico        | Vegetación                   |                          |                              |                            |                                   |                          |                           |                                    |                        |               |                          |                            |                       |          |       |                       |  |
|                      | Fauna                        |                          |                              |                            |                                   |                          |                           |                                    |                        |               |                          |                            |                       |          |       |                       |  |
| Medio Perceptual     | Paisaje                      |                          |                              |                            |                                   |                          |                           |                                    |                        |               |                          |                            |                       |          |       |                       |  |
| Medio Socioeconómico | Usos del territorio          |                          |                              |                            |                                   |                          |                           |                                    |                        |               |                          |                            |                       |          |       |                       |  |
|                      | Cultural                     |                          |                              |                            |                                   |                          |                           |                                    |                        |               |                          |                            |                       |          |       |                       |  |
|                      | Economía y empleo            |                          |                              |                            |                                   |                          |                           |                                    |                        |               |                          |                            |                       |          |       |                       |  |
|                      | Servicios e Infraestructuras |                          |                              |                            |                                   |                          |                           |                                    |                        |               |                          |                            |                       |          |       |                       |  |

A continuación, el Documento Ambiental Estratégico describe las siguientes afecciones ambientales:

- Impactos sobre la atmósfera (calidad del aire).
- Impactos sobre ruidos y vibraciones.
- Impactos sobre la contaminación lumínica.
- Impactos sobre el clima.
- Impactos sobre la estructura del suelo y riesgos de erosión.
- Impactos sobre cursos fluviales
- Impactos sobre aguas subterráneas y calidad del agua.
- Impactos sobre riesgos de inundación
- Impactos sobre la vegetación (afección a especies protegidas e incendios forestales).
- Impactos sobre la fauna.
- Impactos sobre el paisaje.
- Impactos sobre el medio socioeconómico (patrimonio histórico-artístico y cultural y sobre el empleo y las actividades económicas).

#### Incidencia y prevención de los efectos del cambio climático

El Documento Ambiental Estratégico lleva a cabo un análisis de la vulnerabilidad al cambio climático y de los impactos previsibles, identificando los efectos y riesgos climáticos. Finalmente, se incluye una selección de medidas de mitigación y adaptación al cambio climático en función del tipo de riesgo identificado. Estas medidas se describen en el apartado 7.2 «Prevención de los efectos del cambio climático».

En el apartado 7.4 se establecen indicadores para la evaluación de las medidas adoptadas en materia de cambio climático y en el apartado 7.5 del documento ambiental estratégico se analiza el potencial del impacto directo e indirecto sobre consumo energético y gases de efecto invernadero en la fase de obras y en la de funcionamiento.

#### B. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES

Según el documento ambiental estratégico no se prevé que los efectos previsibles del plan puedan entrar en conflicto, siendo coherentes con aquellos planes de rango superior tomados en cuenta en el análisis. Si bien el análisis realizado se da por bueno, se considera básico y con un contenido de mínimos, puesto que solamente analiza algunos de los posibles planes sectoriales y territoriales concurrentes en el ámbito de estudio.

#### C. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, REDUCCIÓN Y CORRECCIÓN

El documento ambiental estratégico incluye un **avance de medidas previstas correctoras y protectoras** destinadas a prevenir y corregir los efectos negativos identificados sobre el medio ambiente con la aplicación del plan. Se trata de un apartado de avance de medidas, con un contenido que debe ser completado, de acuerdo a lo indicado en el punto b) del condicionado presentado en este Informe Ambiental Estratégico.

#### D. INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

En relación con la incidencia de la innovación del planeamiento sobre el cambio climático, se recogen en el apartado 7 del Documento Ambiental Estratégico «Estudio sobre la incidencia en materia de cambio climático y transición energética» las medidas para prevenir los efectos del cambio climático, así como indicadores que permitan valorar la eficacia de las medidas adoptadas, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 39 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por la *Ley 8/2018, 8 octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*.

#### E. PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El documento ambiental estratégico no incluye un apartado específico dedicado a la descripción de las medidas previstas para la vigilancia y seguimiento ambiental del plan, por lo que deberá subsanarse con la presentación de una adenda, de acuerdo a lo indicado en el punto b) del condicionado presentado en este Informe Ambiental Estratégico.

|              |                                |                                                                                                                   |              |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2021                                                                                                        | PÁGINA 16/17 |
| VERIFICACIÓN | 64oxu802T5BJ3ZAS3FvyRPM2mSWLoy | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |              |

## ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

|              |                                |                                                                                                                   |              |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2021                                                                                                        | PÁGINA 17/17 |
| VERIFICACIÓN | 64oxu802T5BJ3ZAS3FvyRPM2mSWLoy | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |              |

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/2007/2019 EA/MA/70/19

Fecha: Plé de firma electrónica

Asunto: Modificación PGOU Estepona unidad ejecución “Los Llanos”

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la modificación en cuestión del PGOU de Estepona para la unidad de ejecución de “Los Llanos” una vez analizada la documentación presentada no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO  
DE CALIDAD DEL AIRE.

RECIBÍ:

FECHA:



COMUNICACIÓN INTERIOR

**S/ Ref:** SPA/DPA/RMF/207/2019 (EA/MA/70/19)

N/ Ref: 2020E001

**ASUNTO:** Innovación PGOU Estepona, SUNC A-UEN-R32 “Los Llanos”**Remitente:** DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO**Destinatario:** DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Relativo al expediente de referencia, consistente en la evaluación ambiental estratégica de la Innovación del PGOU de Estepona, en la unidad de ejecución de Suelo Urbano No Consolidado denominado A-UEN-R32 “Los Llanos”, referente a la redelimitación de la unidad de ejecución, reajuste del viario interno, y un cambio de calificación de dos parcelas, estableciendo su ordenación pormenorizada sin alterar la clasificación y categorización del suelo, ni de los ámbitos de protección y afecciones, ni los parámetros de accesibilidad y movilidad ya previstos en el PGOU, para la misma, respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, en lo que respecta a la posible generación de residuos con motivo de su desarrollo, le comunico que:

### **Producción de residuos peligrosos**

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

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

### **Residuos de construcción y demolición**

Conforme a lo previsto en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*, y el *Decreto 73/2010, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del *Real Decreto 105/2008*, de 1 de febrero, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obli-

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14  
29071 Málaga  
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

|              |                                |                                                                                                                   |            |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | CORAL SUBIRON GARAY            | 30/04/2020                                                                                                        | PÁGINA 1/3 |
| VERIFICACIÓN | 640xu780PFIRMarTW011AQD4PyFaCo | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |            |

gaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

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

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

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

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

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

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

### **Producción de residuos no peligrosos**

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

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

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14  
29071 Málaga  
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

|              |                                |                                                                                                                   |            |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | CORAL SUBIRON GARAY            | 30/04/2020                                                                                                        | PÁGINA 2/3 |
| VERIFICACIÓN | 640xu780PFIRMarTW011AQD4PyFaCo | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |            |

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

Igualmente, se deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos, en la proporción que resulte de la población residencial prevista. Su disposición dentro del ámbito afectado, será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

### **Protección del suelo**

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la señalización de las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

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

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

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados*, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14  
29071 Málaga  
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

|              |                                |                                                                                                                   |            |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | CORAL SUBIRON GARAY            | 30/04/2020                                                                                                        | PÁGINA 3/3 |
| VERIFICACIÓN | 640xu780PFIRMArTW011AQD4PyFaCo | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |            |

## **COMUNICACION INTERIOR.**

**SPA/JCNB/2020/ (DPA/RMF/207/2019)**

**ASUNTO: Informe sobre Modificación PGOU s/UE A-UEN-R32 “Los Llanos”(Estepona)**

**Remitente :Sv. Protección Ambiental (Dpto. Calidad Hídrica)**

**Destinatario: Dpto. Prevención.**

En relación a su solicitud de 20/12/2019, recabando informe sobre el expediente referenciado en el asunto de esta comunicación interior es necesario indicar que el referido instrumento de planeamiento tendrá que asumir las disposiciones contenidas en la relación de normativa que se cita a continuación:

### **Normativa sectorial de aplicación:**

#### **Normativa estatal**

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Ley 41/2010, de 29 de diciembre, de protección del medio marino.
- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.
- Real Decreto 62/2011, de 21 de enero, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación y gestión del litoral
- Real Decreto 735/1993, de 14 de mayo, por el que se acuerda la aplicación y se desarrolla la regulación de las tasas por prestaciones de servicios y realización de actividades en materia de dominio público marítimo-terrestre.
- Orden de 30 de octubre de 1992 por la que se determina la cuantía del canon de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre. establecido en el artículo 84 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Orden Ministerial de 8 de noviembre de 1985, por la que se aprueba el pliego de condiciones generales para concesiones demaniales en las playas, zona marítimo terrestre y mar territorial.
- Resolución 9/2001, de 31 de octubre, de la Dirección General de Tributos, por la que se convierten a euros las cuantías exigibles por las tasas cuya gestión está atribuida a órganos dependientes del Ministerio de Medio Ambiente.

#### **Normativa autonómica.**

- Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías.
- Decreto 304/2015, de 28 de julio, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.
- Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.
- 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.
- Decreto 66/2011, de 29 de marzo, por el que se asignan las funciones, medios y servicios traspasados por la Administración General del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación y gestión del litoral

|              |                                |                                                                                                                   |            |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | JOSE CARLOS NORMAN BAREA       | 03/06/2020                                                                                                        | PÁGINA 1/5 |
| VERIFICACIÓN | 640xu994TYXPfEmqvqEzeDT3AuYcVn | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |            |

- Corrección de errores del Decreto 66/2011, de 29 de marzo, por el que se asignan las funciones, medios y servicios traspasados por la Administración General del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación y gestión del litoral.
- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Orden de 2 de agosto de 2011, por la que se establece la composición, régimen de funcionamiento y funciones de la Comisión de Participación en la Ordenación y Gestión del Litoral.
- Orden de 31 de enero de 2013, por la que se modifica la Orden de 2 de agosto de 2011, por la que se establece la composición, régimen de funcionamiento y funciones de la Comisión de Participación en la Ordenación y Gestión del Litoral.
- Resolución de 27 de mayo de 2011, del Consejo Rector de la Agencia Tributaria de Andalucía, por la que se da cumplimiento a la Orden de 24 de mayo de 2011, por la que se acuerda que la Agencia Tributaria de Andalucía delegue la gestión, liquidación y recaudación en vía voluntaria de distintas tasas derivadas de la entrada en vigor del Real Decreto 62/2011, de 21 de enero, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación y gestión del litoral.
- Resolución de 24 de junio de 2014, de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental, por la que se delega en las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente la competencia en materia del otorgamiento de concesiones en el dominio público marítimo terrestre, cuando están referidas a establecimientos expendedores de comidas y bebidas.

## **1. ANTECEDENTES.-**

El presente informe se basa en el “DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO” de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Estepona de la Unidad de ejecución A-UEN-R32 “Los Llanos” de Estepona, redactado por el arquitecto D. Walter Iturmendi Mac-Lellan en septiembre de 2019.

## **2. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN**

Concretamente, la MPE afecta a la denominada A-UEN-R32 “Los Llanos” (antes UEN-R32 “Los Llanos”) en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Estepona, se define principalmente en los siguientes términos:

- **Redelimitación** de la unidad de ejecución para su mejor gestión urbanística que posibilita su desarrollo, separando los terrenos que tienen por su desarrollo la condición de Suelo Urbano Consolidado, y el acuerdo de cesión del uso de los terrenos para la conexión de la Senda Litoral (proyecto estratégico municipal) en ese tramo.
- **Reajuste del Viario Interno** de la unidad de ejecución para su optimización y la concentración del acceso públicos a playa aumentando la dotación viario y aparcamientos.
- **Cambio de Calificación** de las parcelas de unifamiliar Exenta (UE) y unifamiliar Adosada (UA), pasando a Pueblo Mediterráneo (PM) sin alterar las condiciones de edificabilidad y optimizando la ordenación, reduciendo la densidad máxima permitida.

Se propone una ordenación pormenorizada dentro de la finca resultante.

|              |                                |                                                                                                                   |            |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | JOSE CARLOS NORMAN BAREA       | 03/06/2020                                                                                                        | PÁGINA 2/5 |
| VERIFICACIÓN | 640xu994TYXPFEmqvqEzeDT3AuYcVn | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |            |

Por ello se propone dentro de la ordenanza de aplicación resultante de la innovación de Pueblo Mediterráneo, el asignarle la subzona PM-1 con el fin de reducir la densidad permitida, ya que la ordenación anterior y una vez desarrollado el Estudio de Detalle de la unidad de ejecución con las tipologías de UE y UA, podría llegar a escoger subzonas de parcelas mínimas de 400 m<sup>2</sup> (UE) y 100 m<sup>2</sup> (UA), lo que supondría aproximadamente para las parcelas netas resultantes de unos 28.810,75 m<sup>2</sup>, unas 96 viviendas a razón de una vivienda cada 300 m<sup>2</sup>s/viv.

La propuesta presentada limita a un número máximo de 50 viviendas para 22.646,95 m<sup>2</sup> de superficie de parcela neta a razón de una vivienda cada 452 m<sup>2</sup> de suelo, lo que claramente supone una menor densidad de viviendas. La tipología de PM-1 tiene asignada una densidad de 60 m<sup>2</sup>s/viv y se aumenta hasta los 452 m<sup>2</sup>s/viv propuestos.

Los parámetros urbanísticos básicos fijados por el PGOU para la unidad son:

|                                  |                                                      |
|----------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>USO CARACTERÍSTICO:</b>       | RESIDENCIAL                                          |
| <b>ORDENANZAS:</b>               | UE / UA                                              |
| <b>SUPERFICIE:</b>               | 36.600,00 m <sup>2</sup>                             |
| <b>EDIFICABILIDAD:</b>           | 0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s                |
| <b>ALTURAS:</b>                  | B+1                                                  |
| <b>SISTEMA DE ACTUACIÓN:</b>     | COMPENSACIÓN                                         |
| <b>EQUIPAMIENTOS:</b>            | NO EXISTEN SEGÚN PGOU                                |
| <b>ÁREA DE REPARTO:</b>          | SU-R1 "PUNTA DE LOS MÁRMOLAS"                        |
| <b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>    | 0,47768 (T)                                          |
| <b>CONDICIONES DE EJECUCIÓN:</b> | Ejecución y cesión de paseos peatonales y marítimos. |

Tabla. Parámetros urbanísticos fijados por el PGOU para la unidad UEN-R32.

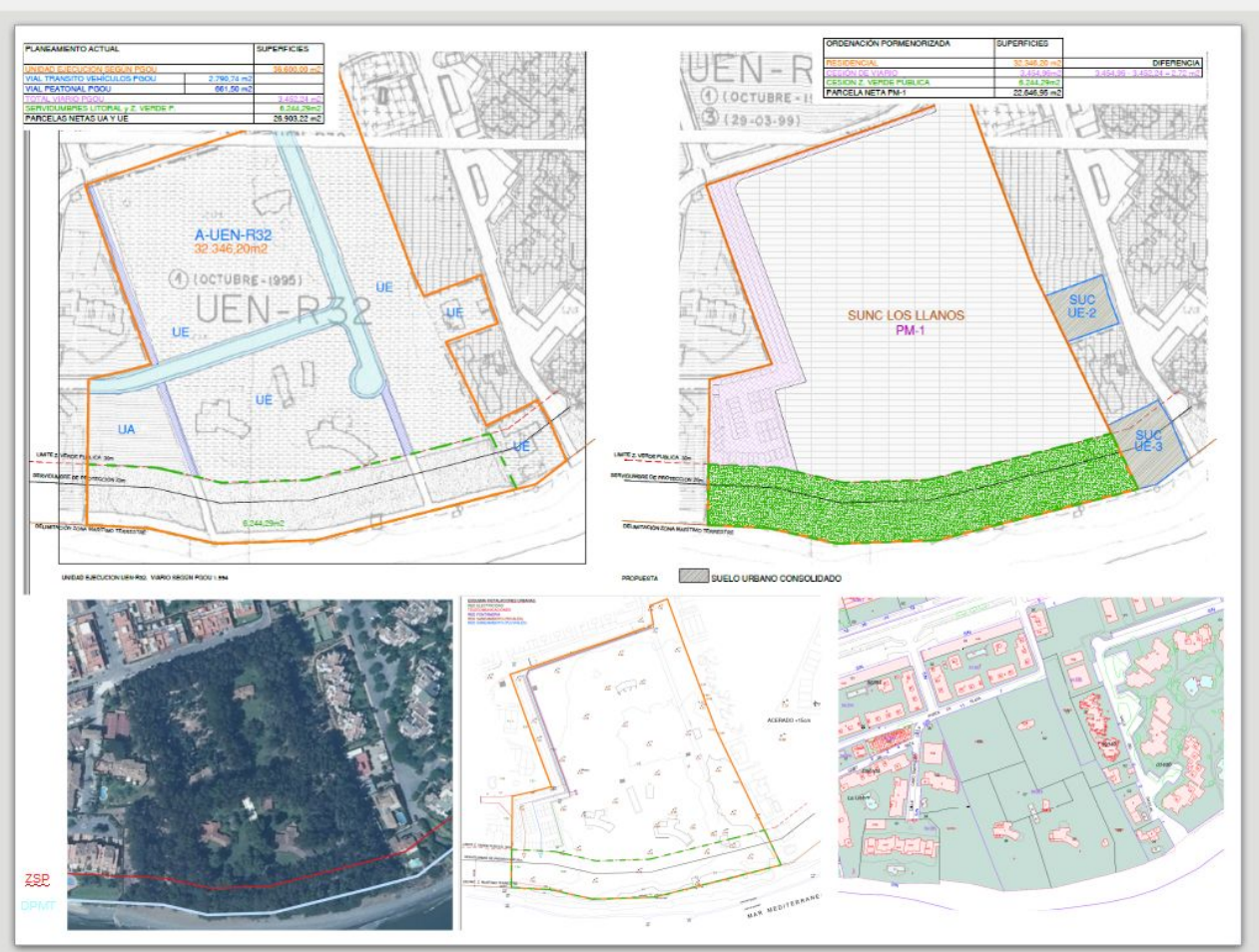
### 3. CONSIDERACIONES.-

Sobre las actuaciones en la zona de influencia poco se puede decir desde la perspectiva de gestión del DPMT, mas allá de las especificaciones contenidas en ella artículo 59 del [Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas](#)).

De las diferentes propuestas que se contemplan en la Innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Estepona de la Unidad de ejecución A-UEN-R32 "Los Llanos" de Estepona, la afección en materia de gestión integrada de áreas litorales y en aplicación de la Ley de Costas, incide exclusivamente en la zona de Servidumbre de protección, declarada como tal por el Deslinde DL-31-MA (Estepona) aprobado por O.M de 06.05.1999 y en los hitos comprendidos entre los hitos H37 y M-1;H33.

Si bien se hace una descripción general de las afecciones por Dominio Público Hidráulico no se detectan con claridad las reseñas necesarias de la afección existente por la Zona de Servidumbre de Protección (ZSP) del Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) que aunque aparecen cartografiadas no se determina cual es la superficie planimetrada de la afección a la ZSP del DPMT, en lo que compete a la zona verde publica que no se precisa si se considera descontada de los 6244 m<sup>2</sup> que se asignan para toda la servidumbre litoral, tampoco se aclara cuales la superficie ocupada actualmente por la senda litoral que irrumpe en esa misma servidumbre litoral y Z.Verde P, aspectos que tendría que ser subsanado, para especificar con claridad cuales son las tres zonas que se diferencian: 1. Superficie de la Zona de Servidumbre de Protección (ZSP); 2.

Superficie de la de Zona verde Publica que irrumpe en la ZSP y 3. Superficie de afectación de la Senda litoral dentro de esa misma ZSP, asi como tambien se debera especificar cuanta superficie corresponde a la servidumbre de tránsito (Articulo 52 del [Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas](#)) que en todo caso debe quedar expedita. De igual forma se deberá aclarar específicamente cual es la superficie afectada dentro de la ZSP por el uso propuesto en la alternativa 2 que se corresponde con la ordenación definitiva y cual es la que se ve afectada en las zonas afectadas por inundabilidad. La superficie de la ZSP propuesta para Zona verde Pública que pueda resultar compatible con el artículo 25.1. apdo a de la ley de costas (Ley 22/1988, de 28 de julio; BOE n.º 181, de 29 de julio de 1988), debería ser descrita con más precisión (Especies a utilizar, marco de plantacion, que tipo de instalaciones de suministros (luz , agua, comunicaciones, etec) llevara dadas las restricciones existentes en esa zona para ciertas Actuaciones.



Por otro lado hay que indicar que los usos posteriores a la anulación del pretendido uso previsto en el Plan Especial propuestos para la ZSP, aun siendo compatibles con otros posibles usos, con las estipulaciones y restricciones contenidas en los artículos 47 y 46 respectivamente, del [Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas](#) (RGC) requerirán la Autorización que se recoge en el mencionado artículo 47 del RGC para todo lo referente a implantación de otros usos alternativos como ajardinamientos, paseos peatonales, pasarelas y demás instalaciones autorizables que se pretendan realizar en la ZSP.

Asimismo dado que la mayoría de las actuaciones se encuentran en la Zona de Influencia se tendrá que atender a lo especificado en el artículo 59 del Reglamento General de Costas

### **Artículo 59. Extensión y régimen de la zona de influencia.**

1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:

a) En tramos con playa y con acceso a tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o equivalente, de acuerdo con la normativa autonómica, en el término municipal respectivo. Se entenderá por densidad de edificación la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.

2. Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente (artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

RECIBI:

Fecha y Firma

Málaga a 2 de Junio de 2020.

Sv. Protección Ambiental.

Fdo.: J. Carlos Norman Barea.

|              |                                |                                                                                                                   |            |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | JOSE CARLOS NORMAN BAREA       | 03/06/2020                                                                                                        | PÁGINA 5/5 |
| VERIFICACIÓN | 640xu994TYXPfEmqvqEzeDT3AuYcVn | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |            |

# JUNTA DE ANDALUCÍA

|                                           |                                                                                              |                              |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| R<br>E<br>C<br>E<br>P<br>C<br>I<br>O<br>N | JUNTA DE ANDALUCÍA<br>CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA<br>Y DESARROLLO SOSTENIBLE |                              |
|                                           | 13 FEB. 2020                                                                                 |                              |
|                                           | Registro<br>Delegación Territorial<br>1317                                                   | Hora<br>3<br>03469<br>Málaga |

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO  
Delegación Territorial en Málaga

## CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA

Avd. de la Aurora, nº 47, Planta 14  
Edificio Servicios Múltiples  
29071 MÁLAGA

**Asunto:** Informe Evaluación Ambiental

Plan Parcial SUS-LE3 "El Tinto" Málaga

**Expte.:** 11/20 R.J.

**Su Ref:** SPA/DPA/RMF/207/2019

(EA/MA/70/19)

UPPH/jlps

Con fecha 15 de enero de 2020 se recibe en esta Delegación Territorial escrito de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el que se solicita informe con en relación a la evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación del PGOU de Estepona acerca de la unidad de ejecución A-UEN-R32 "Los Llanos", indicándose así mismo, que la documentación aportada por el interesado se remite a través de la plataforma CONSIGNA.

Una vez estudiada la documentación, en fecha 4 de febrero de 2020, los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial emiten el informe que se transcribe a continuación:

"...La redelimitación, de 22.646,95 m<sup>2</sup>; afectará a los terrenos que componen la actual Unidad de Ejecución (Nueva) en Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) denominada A-UEN-R32 "Los Llanos" (antes UEN-R32 "Los Llanos") en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Estepona. Los terrenos que se excluyen de ella tienen la condición de Suelo Urbano Consolidado, y por tanto se establece dicha categoría para ellos, por lo que no se afecta a otros ámbitos ya delimitados.

Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial, y el planeamiento urbanístico de Estepona, **en el área objeto de consulta no existe en la actualidad localización alguna de interés arqueológico.**

Con carácter general, se debe indicar:

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

Mauricio Moro Pareto2, Edificio Eurocomsur, 6ª Plta. 29006 Málaga  
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01

Código:RXPmW988PFIRMAe0y6yqynhwCeSsAC.

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

|             |                                |        |            |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | ROCIO FERNANDEZ BACA GALANTE   | FECHA  | 07/02/2020 |
| ID. FIRMA   | RXPmW988PFIRMAe0y6yqynhwCeSsAC | PÁGINA | 1/2        |

35847

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

Lo que se le traslada para su conocimiento y efectos.

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

|                            |                                                     |
|----------------------------|-----------------------------------------------------|
| S<br>A<br>L<br>I<br>D<br>A | <b>JUNTA DE ANDALUCIA</b>                           |
|                            | CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT.HCO.                    |
|                            | 202099900157400 - 12/02/2020                        |
|                            | Registro Auxiliar<br>Serv. Bienes Culturales Malaga |
|                            | MÁLAGA                                              |



Mauricio Moro Pareto2, Edificio Eurocomsur, 6ª Plta. 29006 Málaga  
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01

|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |        |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------|------------|
| Código:RXPMw988PFIRMAe0y6yqynhwCeSsAC.<br>Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |                                |        |            |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                       | ROCIO FERNANDEZ BACA GALANTE   | FECHA  | 07/02/2020 |
| ID. FIRMA                                                                                                                                                                                                                                         | RXPMw988PFIRMAe0y6yqynhwCeSsAC | PÁGINA | 2/2        |