

INFORME DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (PGOU) DE ESTEPOÑA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A-UEN-R32 “LOS LLANOS” (EA/MA/70/19).

ANTECEDENTES

PRIMERO.- De acuerdo con el artículo 40.3 b) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental – siendo de aplicación en su redacción previa a la modificación incorporada por la entrada en vigor de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, tal como se apunta en su disposición transitoria tercera –, la innovación del plan general de ordenación urbanística de Estepona de la unidad de ejecución A-UEN-R32 “Los Llanos” se encuentra sometido a un procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica. El objeto de esta modificación del planeamiento general es facilitar la gestión de la unidad de ejecución A-UEN-R32 “Los Llanos” adaptando su delimitación a la situación real de la edificación existente; incorporar el acuerdo para la cesión del uso de los terrenos precisos para la conexión de la Senda Litoral; y acometer la reordenación del viario interior de la unidad de ejecución para facilitar la mejor implantación de la tipología edificatoria propuesta.

SEGUNDO.- Con fecha 27 de septiembre de 2019 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Estepona mediante el que se solicita la tramitación de la evaluación ambiental estratégica de la innovación del PGOU de Estepona de la unidad de ejecución A-UEN-R32 “Los Llanos”, conforme a lo dispuesto en los artículos 36 y 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. A la solicitud se adjunta borrador del instrumento de planeamiento, junto con el documento ambiental estratégico que, una vez analizado, se estimó que cubría los aspectos señalados en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio. En consecuencia, con fecha de 20 de diciembre de 2019 se acuerda la admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica, a tramitarse por el procedimiento simplificado, de la innovación mencionada.

TERCERO.- Durante la tramitación de la evaluación ambiental estratégica, se formularon consultas a las unidades administrativas y personas interesadas cuyos ámbitos de actuación o intereses pudiesen verse afectados por las actuaciones contempladas en el plan parcial, siempre de conformidad con lo dispuesto en los artículos 39.2 y 40.6 c) de la ley 7/2007, de 9 de julio. Una vez recibidos los informes a las consultas, con fecha 21 de julio de 2021 esta Delegación Territorial emitió el correspondiente informe ambiental estratégico donde se recoge que la innovación del planeamiento general propuesta no tendrá efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental del plan propuestas en el documento ambiental estratégico, así como al condicionado que figura en el citado informe ambiental estratégico. El apartado a) de dicho condicionado señala que “[...] con posterioridad a la aprobación inicial, se solicitará informe al organismo competente en costas de la Junta de Andalucía [...]”.

CUARTO.- Por su parte, el apartado b) del condicionado apunta que “[...] 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,

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	20/12/2024	
	RAUL MARTINEZ FLORIDO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmPEBHA2Q2726SJ9Z4A2RRAPYAH	PÁG. 1/5	

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”.

QUINTO.- Finalmente, el apartado d) del condicionado apunta que “[...] 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 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 instrumento de planeamiento 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”.

SEXTO.- Con fecha de entrada 19 de marzo de 2024, se recibe en esta Delegación Territorial escrito y documentación anexa del Ayuntamiento de Estepona donde se aporta el informe emitido por el arquitecto municipal, de 13 de marzo de 2024, así como el nuevo documento aportado por los interesados el 16 de febrero de 2024 completo, diligenciado y previo a su aprobación definitiva, para su conocimiento y valoración, tal como se establece en el condicionado del informe ambiental estratégico de esta Delegación Territorial.

CONSIDERACIONES ACERCA DEL CUMPLIMIENTO DEL CONDICIONADO ESTABLECIDO EN EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL 21 DE JULIO DE 2021

A).- En relación con las afecciones en materia de costas

En aras a dar cumplimiento al condicionado del informe ambiental estratégico emitido por esta Delegación Territorial el 21 de julio de 2021 – concretamente al que figura en su apartado a) –, el Ayuntamiento de Estepona presentó el 19 de marzo de 2024 documentación técnica y ambiental en la que deben de haberse incorporado adecuadamente las consideraciones que se establecen en el antes citado apartado a) del informe ambiental estratégico y en el informe emitido el 3 de junio de 2020 por el departamento de calidad hídrica de esta Delegación Territorial. Para que pueda determinarse si la incorporación de estas consideraciones se ha efectuado, o no, de manera correcta, se ha dado traslado, con fecha 4 de junio de 2024, de la documentación técnica y ambiental presentada por el Ayuntamiento de Estepona al departamento de calidad hídrica de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, que el 7 de noviembre emitió informe donde se recoge que “vistos los planos aportados [...] se comprueba subsanado la nota con el siguiente detalle gráfico [...]”. Por consiguiente, se concluye que “[...] se considera verificado el cumplimiento del condicionado establecido en el informe ambiental estratégico de la innovación de la unidad de ejecución A-UEN-R32 “Los Llanos””.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA RAUL MARTINEZ FLORIDO	20/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPEBHA2Q2726SJ9Z4A2RRAPYAH	PÁG. 2/5	

B).- En relación con las medidas correctoras y protectoras

De igual manera, en la documentación aportada por el Ayuntamiento de Estepona el 19 de marzo de 2024, debe de figurar una justificación del cumplimiento del apartado b) del informe ambiental estratégico emitido el 21 de julio de 2020 por esta Delegación Territorial, profundizándose 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, según se indica en el informe ambiental estratégico. Igualmente, el documento ambiental estratégico no presenta un plan de seguimiento ambiental, por lo que han de describirse las medidas previstas para acometer 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 trasladará a los contratistas para su cumplimiento.

En el apartado b) del informe ambiental estratégico emitido el 21 de julio de 2020 se exhorta al Ayuntamiento de Estepona a presentar, previamente a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento propuesto, la incorporación de medidas previstas para acometer el seguimiento ambiental del plan, pues éstas se hallaban ausentes en el documento ambiental estratégico sobre el que se pronunció el informe ambiental estratégico. En el apartado duodécimo del refundido del documento ambiental estratégico fechado en enero de 2024 y diligenciado para hacer constar que dicho documento se redacta para subsanar el cumplimiento de los extremos requeridos por esta Delegación Territorial en el informe ambiental estratégico se establece una batería de medidas para el seguimiento ambiental del plan, conformando un programa de vigilancia ambiental que se plantea durante la fase de proyecto, durante la fase de obras y durante la fase de funcionamiento. Se abordan unas acciones que responden a unos fines específicos, y se establecen unos responsables y momento de verificación. Estas medidas se incorporan, asimismo, en el apartado 17, incluido en la adenda que, para atender las consideraciones del informe ambiental estratégico, se ha anejado al refundido del documento ambiental estratégico, formando parte del mismo.

C).- En relación con el cambio climático

De igual manera, en el apartado d) del informe ambiental estratégico se apuntaba a la necesidad de incorporar una batería de disposiciones encaminadas a disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero derivadas de las actuaciones habilitadas por el instrumento de planeamiento urbanístico, así como a prever las medidas oportunas para incrementar la capacidad de sumidero del ámbito de actuación y así justificar, como se exige en el artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, la coherencia del instrumento de planeamiento con el plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre. Y así se ha hecho en el apartado 16.6 del refundido del documento ambiental estratégico fechado en enero de 2024 y diligenciado para hacer constar que se trata de un documento redactado para subsanar el cumplimiento de los extremos requeridos en el informe ambiental estratégico; en aquél se incluyen medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, señalándose, a tal efecto, que “se empleará maquinaria de baja emisión de gases y ruidos, con adecuado mantenimiento e ITV, y compromiso de conducción eficiente”, “se seleccionarán materiales que presenten menor huella de carbono por unidad de producto”, “se dará preferencia a la contratación de empresas que tengan implantadas medidas de mitigación y adaptación al cambio climático”, “se emplearán sistemas, instalaciones y equipos que permitan el máximo ahorro de luz”. Se incorporan, asimismo, medidas específicas para la adaptación a la isla de calor, como “reducir las zonas impermeables de los espacios libres, fomentando su vegetación”, la “utilización de materiales de alto albedo”, la “adaptación de las instalaciones de los edificios a las demandas energéticas pico”, o la “mejora de las prestaciones en materia de aislamiento térmico”, entre otras. Se

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA		20/12/2024	
	RAUL MARTINEZ FLORIDO			
VERIFICACIÓN	Pk2jmPEBHA2Q2726SJ9Z4A2RRAPYAH		PÁG. 3/5	

habla también de “generación local mediante fuentes renovables”, sin concretar nada más, ni establecerse un porcentaje mínimo de la energía que haya de obtenerse de estas fuentes renovables de generación local, ni un número exigible de aparatos a implantar por número de usuarios o por superficie edificada. En todo caso, esto se podrá establecer durante los proyectos de urbanización, de edificación o de obra, sin que en ningún caso pase a ser una medida que no termine implementándose. Es oportuno señalar que todas las disposiciones incluidas en este apartado son de obligado cumplimiento, con lo que cuando se alude a los materiales de alto albedo, por citar un ejemplo, queda condicionado el tipo de materiales – o de pintura – que deberán revestir las infraestructuras que se implanten en el ámbito de actuación; o dado que se ha incluido, como medida a aplicar – por citar un segundo ejemplo –, que se seleccionarán materiales que presenten menor huella de carbono por unidad de producto, esta selección deberá quedar justificada debidamente durante la fase de obra, y no podrá ser opcional, sino de obligada implementación.

Se han incorporado también algunas medidas tendentes a incrementar la capacidad de sumidero del ámbito de actuación, recogiendo que “se mantendrá la vegetación que no se vea directamente afectada por la ejecución del proyecto, siempre que sea posible”; “se adecuará la densidad de arbolado en la zona verde prevista”, y “las zonas verdes se vegetarán con especies autóctonas y se emplearán sustratos que aumenten la retención de agua”. Se señala asimismo que “se utilizarán especies rastreras y tapizantes xerófitas en sustitución de céspedes, que no se implantarán en la zona”.

Se establecen múltiples medidas encaminadas a una correcta gestión de los recursos hídricos; desde el empleo de “[...] sistemas de riego eficientes; riego por goteo o sistema de micro aspiración, que incluyan programadores de riego y detectores de humedad en el suelo. Se adaptarán relojes y otros dispositivos de tiempo a los sistemas de riego, para que puedan operar durante la noche [...]”. Para reducir las pérdidas de agua por evaporación, y evitar la aparición de malas hierbas, “se usarán acolchados o mulching (corteza de pino, tierras volcánicas, marmolinas de colores, gravas, etc.)”, además de que “[...] se prohibirá regar en horarios de alta incidencia solar (entre las 12.00 y 17.00 horas del día). Se deberán realizar revisiones periódicas de las instalaciones hidráulicas para el control de fugas”.

El apartado 24 del refundido del documento ambiental estratégico, aborda también la incidencia en materia de cambio climático, reiterando las medidas de disminución de emisión de gases de efecto invernadero, e incorporando algunas más, como la “utilización de aparatos sanitarios eficientes, que reducen el consumo de agua y también el de la energía necesaria para su impulso en las redes”, “sistemas de alumbrado eficientes en términos energéticos y lumínicos, como lámparas de bajo consumo, o utilizar dispositivos de control en el alumbrado (células fotoeléctricas, relojes astronómicos, detectores, etc.)”. Se esboza, asimismo, cómo se llevará a cabo el incremento de la capacidad de sumidero, indicándose que se emplearán, “[...] 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 CO₂. Establecer criterios para la adaptación de las zonas verdes al medio natural existente (topografía, arbolado, etc.)”. El apartado 25 abunda en el plan de reforestación, estableciendo una serie de criterios para la selección de las plantas con las que se llevará a cabo el mismo, y tomando como fundamento la serie termomediterránea marianico-monchiquense y bética seca-subhúmeda silicícola de la encina *Myrto communis-Querceto rotundifoliae* S. Con esto, los taxones seleccionados son el lentisco, el alcornoque, el mirto, el algarrobo, el acebuche y el aladierno. Se detalla que es preciso proporcionar agua abundante a la planta en el momento de la plantación, mas no así en las etapas posteriores. Se emplearán plántulas de una o dos savias, indicándose las características que habrán de cumplir,

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA			20/12/2024
	RAUL MARTINEZ FLORIDO			
VERIFICACIÓN	Pk2imPEBHA2Q2726SJ9Z4A2RRAPYAH			PÁG. 4/5

debiendo obtenerse de viveros oficiales, o en su defecto de viveros igualmente legalizados. Se incluyen marcos de plantación, con distribución de especies, y de donde puede extraerse la densidad propuesta, con las correspondientes ilustraciones gráficas. Se detalla la metodología de plantación, de abonado y de cuidados de las plantaciones, así como su control permanente posterior y reposición de marras. Se incluye, asimismo, el cálculo de sumidero de carbono, siguiendo una metodología que se describe adecuadamente. Los resultados que ofrece son que, teniendo el ámbito de actuación una superficie total de 36.600 m², excluyendo la zona ocupada por viales, aparcamientos y el área ocupada por edificaciones, resulta una superficie de 17.968 m², de la que hay que restar la mitad al ocuparse por pasos, infraestructuras como piscina, pasos peatonales... Queda, pues, para jardines, una superficie de 8.984 m² de la superficie total, y se establece una densidad de 1 árbol/4 m², con una absorción prevista de anhídrido carbónico durante los siguientes treinta años de 250,07 Tm., lo que equivale a 280,98 Tm/ha. Los cálculos, empero, están infravalorados, puesto que la densidad de 1 árbol/4 m² contradice el **marco patrón de plantación y distribución de especies incluido en la página 184, que es el que deberá implementarse**, donde de manera gráfica se aprecia que en cada metro cuadrado se plantarán un ejemplar de lentisco, dos de alcornoque, dos de algarrobo, dos de mirto, dos de acebuche, y uno de aladierno. Por consiguiente, muy al contrario de esa densidad de 1 árbol / 4 m², se ha propuesto, y deberá llevarse a cabo, una densidad mucho más adecuada en términos de protección del suelo, de incremento de la biodiversidad y de incremento de la capacidad de sumidero del ámbito, que viene a ser de 10 pies / m².

Con todo esto, el subapartado 24.2 justifica la coherencia del instrumento de planeamiento propuesto con el plan andaluz de acción por el clima, si bien se alude al anterior, que tenía como referencia temporal el período comprendido entre 2007 y 2012, en lugar de al vigente, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre. En todo caso, con la batería de disposiciones que se incorporan para disminuir la emisión de gases de efecto invernadero por una parte, y para incrementar la capacidad de sumidero del ámbito de actuación, por otra, queda suficientemente justificada dicha coherencia.

CONCLUSIONES

Del análisis de la documentación presentada por el Ayuntamiento de Estepona con fecha 19 de marzo de 2024, se concluye que en cuanto al establecimiento de medidas en materia de costas, de prevención, de corrección, de vigilancia y seguimiento ambiental, y de cambio climático, se ha atendido de manera adecuada el condicionamiento del informe ambiental estratégico emitido el 21 de julio de 2020 por esta Delegación Territorial, por lo que se informa favorablemente la documentación para la aprobación definitiva de la innovación del plan general de ordenación urbanística de Estepona de la unidad de ejecución A-UEN-R32 "Los Llanos".

EL ASESOR TÉCNICO
Raúl Martínez Florido

EL JEFE DE SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
P.A. EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CALIDAD HÍDRICA
Francisco Jesús Alascio García

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	20/12/2024	
	RAUL MARTINEZ FLORIDO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmPEBHA2Q2726SJ9Z4A2RRAPYAH		PÁG. 5/5