

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ESTEPOÑA RELATIVA A EQUIPAMIENTOS URBANOS (EXPTE. EA/MA/14/16)

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece en su artículo 1 que el objeto de la misma es establecer 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 38 y 40 de la Ley 7/2007 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013.

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. Traspone la ordenamiento interno la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas sobre el medio ambiente, y la Directiva 2011/92/CE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

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

La Delegación Territorial es el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la presente Modificación del PGOU de Estepona, acorde al procedimiento establecido en el artículo 40.5.d de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

1. OBJETO

La “Modificación puntual de elementos del PGOU de Estepona, relativa a la modificación de equipamientos urbanos”, afecta a terrenos urbanos que componen la unidad de Ejecución en Suelo Urbano A-UEN-R57 “Parque Central” y a suelos urbanizables del sector SURS-R3 “Camino de Casares”, teniendo por objeto:

- Establecer las condiciones urbanísticas precisas para posibilitar el desarrollo de una actuación de interés público, donde se ubicará la nueva sede del Ayuntamiento, así como otros equipamientos públicos como un centro comercial y de ocio, oficinas, un hotel de congresos y aparcamientos.
- Adaptación de la Normativa del PGOU a la legislación vigente en materia de comercio, para lo cual se dispone la creación de una nueva Ordenanza Particular de uso de Gran Superficie Minorista (GSM).



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu833FTW6KFL7zvSLxf01aAFr1V.

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

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu833FTW6KFL7zvSLxf01aAFr1V	PÁGINA	1/17

JUNTA DE ANDALUCÍA

- Clasificación del área de Suelo Urbano No Consolidado A-UEN-R57 como suelo urbano consolidado en atención a sus condiciones de desarrollo.

- Aumentar en 3.000 m² la superficie de dotaciones públicas en el sector SURS-R3 “Camino de Casares”, como complemento al SG-R3 y ubicados junto al mismo, donde se prevé la construcción del gran parque urbano de Estepona, “Parque Antonia Guerrero”.

2. PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

En aplicación del artículo 40.2.b de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, la “Modificación del PGOU de Estepona, relativa a la modificación de equipamientos urbanos”, se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, dado que se trata de una modificación que afecta a la ordenación estructural de un instrumento de planeamiento general y establece el marco para la futura implantación de proyectos comprendidos en el Anexo I de la Ley 7/2007, entre otras, en materia de turismo.

3. TRAMITACIÓN

Con fecha de entrada 9 de junio de 2016, se recibe en esta Delegación Territorial escrito y documentación anexa procedente del Ayuntamiento de Estepona, mediante el que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Estepona relativa a la modificación de equipamientos urbanos, de conformidad con la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*. Se acompaña el borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico.

Analizada la documentación aportada junto a la solicitud de inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, resulta que la Innovación del PGOU de Estepona para modificación de equipamientos urbanos se encuentra entre los supuestos que describe el artículo 38 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.b) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, la presente Modificación del PGOU de Estepona se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Con fecha 18.07.2016 se Resuelve la admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de la Modificación del PGOU de Estepona relativa a la modificación de equipamientos urbanos.

En el **anexo I** del presente Documento de Alcance se hace un resumen de la documentación urbanística y en el **anexo II** del documento inicial estratégico presentados.

De acuerdo con el artículo 38.2 y el 40.5.c) de la Ley 7/2007, se efectuaron consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, solicitando la emisión de informes sobre los aspectos de su competencia que se deban tener en cuenta para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico. Se han recibido los informes de:

- Oficina de Ordenación de Territorio, de fecha 04.08.2016.
- Asesor técnico de la Secretaría General Provincial de Medio Ambiente y O.T. en materia de aguas – informes de planeamiento-, de fecha 12.08.2016.
- Departamento de Calidad Hídrica, de fecha 05.09.2016.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu833FTW6KFL7zvSLxfo1aAFr1V.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu833FTW6KFL7zvSLxfo1aAFr1V	PÁGINA	2/17

JUNTA DE ANDALUCÍA

- Departamento de Calidad del Aire, de fecha 23.11.2016.
- Dirección General de Comercio de la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio, de fecha 18.01.2017.
- Departamento de Vías Pecuarias, de fecha 02.11.2017

En el **anexo III** del presente documento se integran las contestaciones recibidas a las consultas formuladas.

4. CONTENIDO MÍNIMO

El artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, define el documento de alcance como el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor, que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico. De acuerdo con lo previsto en la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y visto el contenido material del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico expuesto en el Anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el estudio ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento. La descripción requerida habrá de comprender:

- a) Ámbito de actuación del planeamiento.
- b) Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- c) Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- d) Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- e) Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.

2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

a) Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.

b) Interacción del plan con las zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.

- c) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- d) Descripción de los usos actuales del suelo.
- e) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- f) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
- g) Identificación de afecciones a dominios públicos.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu833FTW6KFL7zvSLxfo1aAFr1V.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu833FTW6KFL7zvSLxfo1aAFr1V	PÁGINA	3/17

JUNTA DE ANDALUCÍA

- h) Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación
- i) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.

3. Identificación y valoración de impactos:

a) Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia, que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/ accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.

Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

- c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:

- a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.
- b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

5. Plan de control y seguimiento del planeamiento:

- a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- b) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

6. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:

- a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
- b) El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

5. ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación al contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa lo siguiente:

5.1.- Estudio de alternativas

El planeamiento deberá desarrollar las alternativas consideradas con carácter previo a la formulación del mismo. De acuerdo con el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, en el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del plan, y contendrá, como mínimo, un resumen de



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu833FTW6KFL7zvSLxfo1aAFr1V.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu833FTW6KFL7zvSLxfo1aAFr1V	PÁGINA	4/17

JUNTA DE ANDALUCÍA

de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

En el documento inicial estratégico presentado se han considerado las siguientes alternativas:

Alternativa 0: mantener el planeamiento urbanístico vigente en la situación existente a todos los niveles. No se realizaría la Modificación de Elementos del PGOU, manteniendo las actuales instalaciones administrativas públicas, sin aumento de los equipamientos públicos y sin incorporar la ordenanza de Gran Superficie Minorista (GSM).

Alternativa 1: realizar la modificación de elementos del PGOU en los términos propuestos, posibilitando el desarrollo de una actuación de interés público donde se ubicará la futura sede del Ayuntamiento. Implantar en las parcelas municipales afectadas el uso de GSM, con compatibilidad de usos Hotelero, Oficinas y Equipamiento Público Administrativo. Incorporar al PGOU la ordenanza de GSM. Modificar la categoría de la unidad de ejecución A.UNC-R57 de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado. Aumentar en 3.000 m² la superficie de equipamientos públicos del sector SURS-R3

Alternativa 2: modificación de elementos del PGOU para el desarrollo de una actuación de interés público para la ubicación de la futura sede municipal, sin atender al concurso denominado: *“Concesión del uso privativo de una serie de inmuebles de equipamiento comunitario dentro de un conjunto de esta naturaleza a construir por el concesionario sobre determinadas parcelas de Dominio Público situadas en la A-UNE-R57 Parque Central”*. No se incorporaría la ordenanza de GSM ni el incremento de suelo para equipamientos públicos en el sector SURS-R3.

En relación con las alternativas expuestas debe señalarse que, particularmente en el caso de la alternativa 2, aunque también en la alternativa 0, **no se han descrito con la suficiente profundidad para poder hacer una comparativa** con la alternativa 1, **en cuanto a sus efectos y resultados**.

En el apartado 6.1 del documento inicial estratégico, *“Examen y valoración de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida”*, se realiza un análisis multicriterio de las alternativas, de donde resulta seleccionada la Alternativa 1. No obstante, entre los factores que se han tenido en cuenta **priman en exceso los de carácter socioeconómico o de gestión sobre los factores ambientales**. De los 8 factores considerados, sólo 1 (capacidad de acogida del medio físico), tiene carácter ambiental. **No se ha realizado una descripción y valoración de los impactos de cada una de las alternativas estudiadas**.

De acuerdo con el Anexo II.B de la Ley 7/2007, estos aspectos deberán ser corregidos en el estudio ambiental estratégico. Deberá incluir una descripción de las distintas opciones estudiadas, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas. Desarrollará convenientemente la descripción de las distintas alternativas consideradas, y en el apartado de identificación y valoración de impactos, incluirá el examen y valoración de cada una de las alternativas estudiadas, así como la exposición de los motivos de la selección de la alternativa elegida y la descripción de la forma en que se realizó la evaluación. Esto se hará mediante una valoración sistemática de las ventajas e inconvenientes de cada una de ellas en base a los criterios definidos para la consecución de los fines de la innovación y de los objetivos ambientales del planeamiento.

5.2 En relación con el agua superficial y subterránea

Normativa sectorial de aplicación

- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu833FTW6KFL7zvSLxf01aAFr1V.

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

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu833FTW6KFL7zvSLxf01aAFr1V	PÁGINA	5/17

JUNTA DE ANDALUCÍA

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.
- Instrucción de 20.02.12 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia ambiental, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales.

Consideraciones

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

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

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

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

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

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

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

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



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu833FTW6KFL7zvSLxfo1aAFr1V.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu833FTW6KFL7zvSLxfo1aAFr1V	PÁGINA	6/17

JUNTA DE ANDALUCÍA

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

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

Los apartados relacionados con las infraestructuras del ciclo integral del agua, así como de financiación de estudios e infraestructuras, serán informados debidamente en la fase de Aprobación Inicial de la innovación del PGOU de Estepona para la modificación de equipamientos urbanos.

5.3 En relación con las vías pecuarias

Normativa sectorial de aplicación

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Decreto 155/1998, de 23 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban Medidas Fiscales y Administrativas. Disposición adicional segunda (Desafectación).
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (art. 9.9 sobre terrenos urbanizables)
- 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. Disposición final cuarta.
- Plan de Ordenación y Recuperación de las Vías Pecuarias de Andalucía aprobado por Acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno de Andalucía.

Consideraciones

Las vías pecuarias existentes en el ámbito territorial afectado se encuentran descritas en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Estepona, aprobado por Orden Ministerial de 31 de octubre de 1967 (BOE n.º 277 de 20.11.1967), en el que figuran clasificadas las vías pecuarias n.º 29051002, **Vereda de Gaucín y Casares**, y n.º 29051003, **Vereda de los Frailes o de Calancha**, ya que la vía pecuaria n.º 29051001, Cañada Real de Los Barrios a Estepona; se declara innecesaria en el tramo que afecta al ámbito del presente instrumento de planeamiento urbanístico.

Ninguna de las vías pecuarias citadas anteriormente se encuentra deslindada.

Se constata que la unidad de ejecución A-UEN-R57 está afectada en su sector norte-noroeste por las vías pecuarias **Vereda de Gaucín y Casares** y **Vereda de los Frailes o de Calancha**. Del mismo modo, se constata que el sector SURS-R3, está afectado en su límite norte por la vía pecuaria **Vereda de Gaucín y Casares**.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu833FTW6KFL7zvSLxf01aAFr1V.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu833FTW6KFL7zvSLxf01aAFr1V	PÁGINA	7/17

JUNTA DE ANDALUCÍA

Cabe señalar que la documentación presentada plantea algunas actuaciones puntuales que no afectarían a las vías pecuarias citadas:

- 6 Parque Central E-5 Modificado. Plano 6. Calificación usos y sistemas (mayo 2016). modificación relativa a la creación y modificación de equipamientos urbanos. **No afecta a vías pecuarias.**
- Documento Inicial Bulevar Ambiental. Situación actual y modificada. Calificación y sistemas E-5. **No afecta a vías pecuarias.**
- Informe técnico 2017-0127 (MPE modificación eq. Urbanos resumen ejecutivo. Fichas actuales que se eliminan (parque central y estación de servicio). **No afecta a vías pecuarias.**

Por todo lo anterior, se concluye que:

- La modificación planteada afecta con carácter general a las vías pecuarias clasificadas del término municipal de Estepona. En aplicación del artículo 39.1 del Decreto 155/1998, las vías pecuarias podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como **suelo no urbanizable de especial protección** o integrarse en el **sistema general de espacios libres** del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de ellas mismas por parte de la comunidad Autónoma de Andalucía. Su superficie no computará en el cálculo del estándar de espacios libres.

- La clasificación urbanística de los suelos en cuestión podría permitir la instrucción de procedimientos de Deslinde y Desafectación de vías pecuarias.

5.4 En relación con los espacios naturales protegidos

Normativa sectorial de aplicación

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad.
- Ley 2/1989, de 18 de julio, de Inventario de los Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.
- Decreto 95/2003, de 8 de abril, por el que se regula la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y su Registro.
- Decisión de Ejecución de la Comisión de 7 de noviembre de 2013, por la que se adopta la séptima lista actualizada de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea (DOUE L350, de 21 de diciembre de 2013).

La Innovación no se ubica en ninguna zona propuesta como Lugar de Interés Comunitario (LIC's) de acuerdo con la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad*. No se localizan espacios naturales protegidos en el ámbito de la actuación. Conforme a los datos de la REDIAM los terrenos afectados quedan fuera de la Red Natura 2000.

5.5 En relación con los terrenos forestales

Normativa sectorial de aplicación

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre.
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu833FTW6KFL7zvSLxfo1aAFr1V.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu833FTW6KFL7zvSLxfo1aAFr1V	PÁGINA	8/17

JUNTA DE ANDALUCÍA

- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Orden de 23 de febrero de 2012, por la que se da publicidad a la relación de montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía.

En el ámbito de la actuación no existen montes inscritos en el Catálogo de Montes de Andalucía. Los terrenos en los que se van a desarrollar las actuaciones no cumplen las condiciones para ser calificados como forestales en aplicación de la Ley 2/1992 y el Decreto 208/1997.

5.6 En relación con la biodiversidad y la geodiversidad

Normativa sectorial de aplicación

- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales de la fauna y flora silvestres.
- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.
- Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y fauna silvestres y sus hábitats.

No se localiza en la zona ninguna especie de flora y fauna amenazada según el *Decreto 23/2012, de 14 de febrero por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestre y sus hábitats*. Tampoco se localiza ningún Georrecurso ni Árbol o Arboleda Singular.

5.7 En relación con la ordenación del territorio.

Normativa sectorial de aplicación

- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) (Decreto 206/2006).
- Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (PPCLA) (Decreto 141/2015, de 26 de mayo)
- Plan de Ordenación del Territorio Costa del Sol Oriental-Axarquía (POTAX) (Decreto 147/2006, de 18 de julio).

Consideraciones

La Disposición Adicional 2ª de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía (LOTA), establece que el planeamiento urbanístico general *"...contendrá, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamiento, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos.."*.

Estas determinaciones serán valoradas por el órgano competente en materia de ordenación del territorio, que emitirá su informe de incidencia territorial en virtud de la Disposición Adicional 8ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). El **Informe de Incidencia**



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu833FTW6KFL7zvSLxfo1aAFr1V.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu833FTW6KFL7zvSLxfo1aAFr1V	PÁGINA	9/17

JUNTA DE ANDALUCÍA

Territorial (IIT), conforme al artículo 32 de la LOUA, **es preceptivo y se emitirá tras la aprobación provisional del instrumento de planeamiento.**

Tal y como señala la Norma 145 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), **el instrumento de planeamiento urbanístico habrá de contener de forma expresa en su documentación la coherencia de sus previsiones con los planes de ordenación del territorio y los planes con incidencia en la ordenación del territorio en vigor.** En este sentido cabe destacar que el municipio de Estepona se encuentra en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) aprobado por Decreto 206/2006, y del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga (PEPMF) aprobado por Decreto del Consejo de Gobierno de 06.03.1987.

Tal y como establece la Orden de 03.04.2007, que regula la emisión del IIT, este se emitirá sobre Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sobre sus revisiones totales o parciales y sobre modificaciones que afecten a la ordenación estructural y estén relacionadas con el objeto del informe. En este sentido cabe aclarar que si del análisis del instrumento **se dedujera que no tiene incidencia territorial, procedería la emisión del correspondiente informe que pusiera de manifiesto esta circunstancia.**

El Ayuntamiento deberá pedir el IIT a la Comisión Provincial de Coordinación urbanística, que dispondrá de un plazo de tres meses para su remisión. La competencia para la emisión del IIT es del Delegado Territorial en Málaga de esta Consejería.

La valoración del IIT será independiente de las que puedan emitir otras administraciones y organismos en el ámbito de sus competencias. Además, el IIT se emitirá con independencia de la necesaria verificación de la adecuación del instrumento a la legislación urbanística y de ordenación del territorio, por los órganos competentes para su aprobación definitiva.

5.8 En relación con la calidad del medio atmosférico

Normativa sectorial de aplicación

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Contaminación acústica

Teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 6 y 43 del *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía*, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio de impacto ambiental un **estudio acústico** para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento. El contenido mínimo de tal estudio acústico es el establecido en la Instrucción Técnica 3.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu833FTW6KFL7zvSLxfo1aAFr1V.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu833FTW6KFL7zvSLxfo1aAFr1V	PÁGINA	10/17

JUNTA DE ANDALUCÍA

Contaminación lumínica

A las instalaciones de alumbrado exterior les serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas tanto en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, como en el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior* y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

5.9 En relación con los residuos

Normativa sectorial de aplicación

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 1383/2002, de 20 de diciembre, sobre gestión de vehículos al final de su vida útil.
- Real Decreto 1310/1990, de 29 de octubre, por el que se regula la utilización de lodos de depuración en el sector agrario.
- Decreto 18/2015, de 27 de enero, Reglamento de Suelos Contaminados y Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

Consideraciones

Cualquier actuación con incidencia en materia de residuos habrá de tramitarse de acuerdo con el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía y demás legislación sectorial.

Vertederos:

En el caso de que se generen residuos cuyo destino sea su depósito en vertedero, este deberá estar adaptado a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos, y en el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

Suelos contaminados:

En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de ella maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI, Actuaciones Especiales, Capítulo I, Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 63 y 64 del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Suelos Contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

Residuos de construcción y demolición:

En el caso de los RCD se promoverá un tratamiento acorde con el Capítulo I del Título V del Decreto 73/2012 y con 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. A tal efecto se consideran residuos inertes los así definidos en el



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu833FTW6KFL7zvSLxfo1aAFr1V.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu833FTW6KFL7zvSLxfo1aAFr1V	PÁGINA	11/17

JUNTA DE ANDALUCÍA

artículo 2.b del R.D. 1481/2001. El Ayuntamiento deberá aplicar la correspondiente Ordenanza incorporando las obligaciones impuestas por esa normativa.

5.10 En relación con las costas

Normativa sectorial de aplicación

- 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.
- Real Decreto 877/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Consideraciones

Se observa que una parte del sector urbanístico cuya modificación se pretende está afectado por la Zona de Influencia del Dominio Público Marítimo-Terrestre. En consecuencia, a tenor de lo establecido en el artículo 30 de la Ley 22/1998, de Costas, y el artículo 59 del Real Decreto 876/2014, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, deberán respetarse las exigencias de protección de DPM-T a través de los siguientes criterios:

- En tramos con playa y con acceso de 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.
- Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o la 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. Se entenderá por densidad de edificación la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.

Para el otorgamiento de licencias de obra o usos que impliquen la realización de vertidos al Dominio Público Marítimo-Terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente.

5.11 Impacto en la salud

El documento de Aprobación Inicial deberá considerar que, de acuerdo con la Ley 2/1998, de 15 de junio, de Salud de Andalucía, y el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se someterán a Evaluación de Impacto en la Salud los instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del Decreto 169/2014, y en los términos previstos por el artículo 19.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la valoración del impacto en la salud debe estar incluida en la memoria del instrumento de planeamiento y deberá someterse a pronunciamiento de la Consejería competente en materia de salud.

5.12 Sobre la implantación de una Gran Superficie Minorista

Dado que el instrumento de planeamiento urbanístico que se tramita establece el marco para la futura autorización de una Gran Superficie Minorista, se ha solicitado informe a la Dirección General de Comercio de la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio, el cual se adjunta en el **anexo III** del presente Documento de



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu833FTW6KFL7zvSLxf01aAFr1V.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu833FTW6KFL7zvSLxf01aAFr1V	PÁGINA	12/17

JUNTA DE ANDALUCÍA

Alcance. El mismo deberá ser tenido en cuenta a la hora de elaborar la documentación para continuar la tramitación del presente instrumento de planeamiento, y particularmente su apartado 5, conclusión:

- El documento de aprobación inicial deberá incorporar, para el cumplimiento de los criterios establecidos en los apartados b) y c) del artículo 32 del *Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía* y del artículo 31.5 del mismo texto legal, un **plan de movilidad urbana** y un **estudio del impacto paisajístico** referidos a la implantación de la gran superficie minorista prevista.

5.13 Sobre los instrumentos de prevención ambiental de aplicación

Las actuaciones que se pretendan instalar en el futuro en los suelos incluidos en el ámbito de la presente innovación deberán someterse al correspondiente instrumento de prevención y control ambiental, en el caso de estar comprendidas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. El que se someta a Evaluación Ambiental Estratégica el presente instrumento de planeamiento urbanístico no eximirá, en ningún caso, a las actuaciones que pudieran implantarse, del correspondiente instrumento de prevención ambiental. No obstante, la Declaración Ambiental Estratégica podrá establecer, en su caso, las condiciones que se estimen convenientes para las futuras actuaciones, y que deberán ser tenidas en cuenta en los instrumentos de prevención y control ambiental que les sean de aplicación.

5.14 Otros aspectos a considerar en la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico

Sin perjuicio de lo establecido en los informes de otros organismos e instituciones, como aspectos relevantes a observar en relación con el contenido del Estudio Ambiental Estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa lo siguiente:

Todos los documentos de la Innovación del PGOU que se sometan a aprobación deberán revisarse, eliminando en ellos las referencias a la normativa sobre protección ambiental, calidad del aire, residuos, espacios naturales protegidos, forestal, etc, que se encuentre derogada e incluir sólo la vigente, indicando que se estará a lo dispuesto en cualquier otra que la pueda sustituir.

Los objetivos ambientales definidos en el Estudio Ambiental Estratégico se incorporarán entre los objetivos de la memoria justificativa de la ordenación propuesta. Así mismo, se completarán con lo establecido en la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana. De igual modo, deberá incorporarse el principio de desarrollo territorial y sostenible, conforme establece el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre. Además se tomará en consideración lo establecido en el documento *“Medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano. Guía metodológica”* (Federación Española de Municipios y Provincias, 2015). El cumplimiento de los citados objetivos en el documento de planeamiento se justificará adecuadamente.

Para la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones del planeamiento, se recomienda analizar cada una de ellas de manera individual, identificando, describiendo, justificando y valorando cada una con el suficiente grado de detalle y contenido, que permita la evaluación ambiental de cada una. Para ello se tendrán en cuenta las unidades ambientales sobre las que se asientan, incluyendo la descripción de los usos actuales del suelo, análisis detallado de pendientes, erosión, afecciones a la fauna, la flora, al paisaje, hidrología superficial y subterránea, riesgos naturales y, en especial, la compatibilidad con los usos propuestos colindantes. En la valoración de impactos de cada una de ellas se tendrá así mismo en cuenta la valoración del consumo de recursos naturales y afecciones al modelo de movilidad/accesibilidad funcional. Específicamente se incorporará la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada sobre los factores relacionados con el cambio climático. Así como el



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu833FTW6KFL7zvSLxf01aAFr1V.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu833FTW6KFL7zvSLxf01aAFr1V	PÁGINA	13/17

JUNTA DE ANDALUCÍA

establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

Las medidas correctoras se enfocarán para las distintas fases de desarrollo del planeamiento, y además se considerarán aquellas que deban ser tenidas en cuenta por las actividades que se desarrollen en el ámbito, durante la fase de funcionamiento. La incorporación de las medidas correctoras en el documento de planeamiento se hará de manera que se garantice su aplicación, lo que deberá quedar debidamente justificado.

El plan de control y seguimiento del planeamiento se elaborará de manera que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras tanto en fase de ejecución como de funcionamiento. Las medidas previstas se presupuestarán en el Estudio Económico y Financiero, con el suficiente grado de detalle, de manera que se garantice su ejecución.

* * * * *

Conforme a los artículos 38.4 y 40.5 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el documento del instrumento de planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el Estudio Ambiental Estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública por un plazo no inferior a 45 días hábiles.

Para posibilitar la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, tras la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo, incluyendo certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y la respuesta a las mismas.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del Documento de Alcance.

Este Documento de Alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

EL DELEGADO TERRITORIAL



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu833FTW6KFL7zvSLxfo1aAFr1V.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu833FTW6KFL7zvSLxfo1aAFr1V	PÁGINA	14/17

ANEXO I: RESUMEN DEL DOCUMENTO URBANÍSTICO

El planeamiento vigente en el municipio de Estepona es el PGOU aprobado definitivamente en junio de 1994, y su Adaptación Parcial a la LOUA, aprobada definitivamente por acuerdo municipal de 22.12.2010.

La modificación afecta a terrenos urbanos que componen la Unidad de Ejecución en Suelo Urbano A-UEN-R57 *"Parque Central"*, y a suelos urbanizables del sector SURS-R3 *"Camino de Casares"*.

La innovación del PGOU se justifica en la necesidad del Ayuntamiento de disponer de un inmueble propio, moderno, de diseño adecuado a su uso, que centralice los servicios administrativos, mejorando su eficiencia económica y funcional. La fórmula utilizada consiste en una concesión administrativa donde el concesionario, a cambio de un canon consistente en construir y ceder al municipio la nueva sede del Ayuntamiento, de 6.000 m² construidos, ejecutar un gran bulevar público en la Avenida de San Lorenzo y de reurbanizar la Calle África, construye y explota durante 75 años una serie de equipamientos públicos: hotel, centro comercial y de ocio, oficinas y aparcamientos.

El PGOU de Estepona prevé una franja de dotaciones y equipamientos públicos entre la Avenida Juan Carlos I y el casco histórico, el denominado *"Parque Central"*, que nunca se ha desarrollado adecuadamente.

En 2012 se convocó el concurso denominado: *"Concesión del uso privativo de una serie de inmuebles de equipamiento comunitario dentro de un conjunto de esta naturaleza a construir por el concesionario sobre determinadas parcelas de Dominio Público situadas en la A-UNE-R57 Parque Central"*. Dicho concurso se resolvió en 2014 mediante la selección del mejor proyecto de entre los presentados.

Durante la tramitación de las autorizaciones pertinentes se manifestaron diferencias de criterio sobre los posibles usos a desarrollar en las parcelas de Equipamiento Público, que motivan la necesidad de una Modificación Puntual de Elementos del PGOU, garantizando la naturaleza de bienes de Dominio Público de las parcelas municipales afectadas, sin perjuicio de que su utilización pueda llevarse a cabo mediante concesión administrativa.

En cumplimiento de la legislación en materia de Comercio, se crea la Ordenanza Particular correspondiente al uso de Gran Superficie Minorista y se establecen las condiciones urbanísticas para su implantación y edificación.

Se modifica la categoría de los terrenos que componen la unidad de ejecución A-UEN-R57 *"Parque Central"* de urbano no consolidado a urbano consolidado, en base a su estado de desarrollo.

Las parcelas E8B y E9 de la unidad de ejecución A-UEN-R57 modifican su calificación de Equipamiento Público a Gran Superficie Minorista (GSM) manteniendo su carácter demanial.

También se incluye en la unidad de ejecución A-UEN-R57 el Sistema General SG-R3-SU, *"Estación de Servicio Parque Central"*. En relación con dicha parcela, se encuentra en tramitación otra Modificación del PGOU de Estepona, en virtud de la cual pasaría de Sistema General a Equipamiento Público, al no considerarse actualmente adecuada la ubicación de dicha estación de servicio. Como es previsible que dicha Modificación acabe su tramitación antes que la presente, ésta se deberá adaptar a las condiciones de la primera (la *"Modificación Puntual de elementos del PGOU de Estepona relativa a la creación y modificación de varias parcelas dotacionales"* obtuvo Informe Ambiental Estratégico favorable mediante Resolución de esta Delegación Territorial de fecha 01.02.2017).

Por último, en el sector de suelo urbanizable sectorizado SURS-R3, *"Camino de Casares"*, se dispondrán de 3.000 m² adicionales de superficie de Equipamientos Públicos, como complemento al SG-R3 y ubicados junto al mismo, en donde se prevé la construcción del futuro gran parque urbano de Estepona, *"Parque Antonia Guerrero"*.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu833FTW6KFL7zvSLxfo1aAFr1V.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu833FTW6KFL7zvSLxfo1aAFr1V	PÁGINA	15/17

ANEXO II: RESUMEN DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

El documento inicial estratégico presentado reúne los contenidos mínimos establecidos en el artículo 38.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

- Justificación y antecedentes del estudio ambiental estratégico.
- Objetivos de la planificación.
- Localización y características básicas del ámbito territorial del plan.
- Alcance y contenidos del plan propuesto, sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- Desarrollo previsible del plan.
- Potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
- Avance de medidas protectoras y correctoras.
- Incidencia sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- Anexos.

En relación con las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables consideradas en el documento inicial estratégico, en el apartado 5.1, Estudio de Alternativas, del presente Documento de Alcance se ha realizado un resumen de las mismas y se han expuesto las cuestiones a abordar, ampliar o corregir, sobre las mismas en el estudio ambiental estratégico.

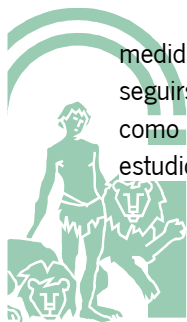
Se han identificado las acciones del la modificación del planeamiento que pueden producir impactos y los factores ambientales del entorno susceptibles de recibirlos, entre otros:

- Impactos sobre la atmósfera: se han estudiado los impactos sobre el medio atmosférico por incremento de emisiones a la atmósfera (aumento de los niveles de partículas por obras y movimientos de tierras, incremento de las emisiones de CO2...) y por contaminación acústica.
- Sobre la gea y sobre los suelos: modificación de la topografía, cambios en la dinámica erosión/sedimentación, destrucción y degradación de la capa edáfica.
- Sobre la hidrología, por alteración de cauces, caudales y aguas subterráneas.
- Sobre la fauna y la vegetación
- Sobre el paisaje.
- Sobre elementos del medio socioeconómico (valores culturales, economía y empleo, servicios e infraestructuras...).

Se ha realizado una valoración inicial de impactos mediante la aplicación de una matriz de importancia del impacto. No se ha valorado la presencia de impactos de tipo crítico o severo. Se han valorado como moderados el impacto sobre algunos factores como la calidad del aire, el relieve, el suelo, la fauna y vegetación, el paisaje los usos del territorio y sobre los recursos históricos y culturales.

Se incluye un avance de medidas correctoras y protectoras, de carácter general, y algunas específicas sobre el consumo de recursos naturales, la movilidad/accesibilidad y medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático.

El estudio ambiental estratégico deberá profundizar en la valoración de impactos, en la adopción de medidas protectoras y correctoras y en el seguimiento y vigilancia del desarrollo del PGOU. Para ello deberá seguirse el índice que se señala en el apartado 4, Contenido Mínimo, del presente Documento de Alcance, así como las indicaciones que se realizan en el apartado 5.14 "Otros aspectos a considerar en la elaboración del estudio ambiental estratégico".



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu833FTW6KFL7zvSLxfo1aAFr1V.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu833FTW6KFL7zvSLxfo1aAFr1V	PÁGINA	16/17

ANEXO III: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:64oxu833FTW6KFL7zvSLxf01aAFr1V.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	24/11/2017
ID. FIRMA	64oxu833FTW6KFL7zvSLxf01aAFr1V	PÁGINA	17/17

Nº: 2016/40

Fecha: 4/08/2016

ASUNTO: Avance de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Estepona para la modificación de equipamientos urbanos

(Su referencia: SPA/DPA/JAP/100/2016 EA-14/16) (Expediente de esta Oficina. OTV 2016/19)

Remitente: Cristina Martín Triguero. Jefa de la Oficina de Ordenación del Territorio**Destinatario:** SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Adjunto remito informe solicitado por ese servicio, el pasado 19 de julio, sobre aspectos que incidan en la ordenación del territorio, del "Avance de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Estepona para la modificación de equipamientos urbanos". Y ello de acuerdo con el artículo 38.2 de la "Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental" (en adelante GICA), al haber solicitado el Ayuntamiento de Estepona, el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica.

En Málaga, a 4 de agosto de 2016



Cristina Martín Triguero

Arquitecta Jefa de la Oficina de Ordenación del Territorio

Recibido 05/08/16
[Signature]



Código:64oxu846X1VEHZroe8C7n0S0AwHxrm.

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

FIRMADO POR

CRISTINA MARTÍN TRIGUERO

FECHA

04/08/2016

ID. FIRMA

64oxu846X1VEHZroe8C7n0S0AwHxrm

PÁGINA

1/1

22373

Asunto: **Consulta en el trámite de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica**
Objeto: **Avance de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Estepona para la modificación de equipamientos urbanos**
Expediente: **OTV 2016/19**
Municipios: **ESTEPONA**
Fecha: **4 de agosto de 2016**

ANTECEDENTES

El pasado 19 de julio, el Servicio de Protección Ambiental de esta "Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio", ha solicitado informe a esta Oficina de Ordenación del Territorio sobre la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) de Estepona "Modificación de equipamientos urbanos", en el ámbito de su competencia. Y ello de acuerdo con el artículo 38.2 de la "Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental", al haber solicitado el Ayuntamiento de Carratraca, la Evaluación Ambiental Estratégica del PGOU.

La documentación que ha servido de base para la elaboración de este informe, consta de tres archivos con extensión "pdf": "Documento Inicial. Evaluación Ambiental Estratégica", el "Resumen Ejecutivo" y plano "6. Estado Modificado. Calificación usos y sistemas". Los dos primeros archivos son de junio de 2016 y sólo el segundo está digitalmente firmado; el plano, que no está firmado, es de mayo de 2016.

OBJETO DEL INSTRUMENTO

Los objetivos de esta modificación del PGOU de Estepona son:

- Establecer las condiciones precisas para obtener la superficie de techo necesaria para la ubicación de los servicios administrativos del Ayuntamiento en terrenos del área de suelo urbano "A-UEN-R57 Parque Central" (objetivo prioritario).
- Adaptación de la normativo del PGOU a la legislación vigente en materia de comercio, para lo cual se propone la creación de una nueva Ordenanza Particular de uso Gran Superficie Minorista (GSM).
- Clasificación del área de suelo urbano no consolidado A-UEN-R57 como suelo urbano consolidado en atención a sus condiciones de desarrollo.
- Crear o aumentar la superficie de dotaciones públicas en el sector SURS-R3 Camino de Casares, para el establecimiento de un gran parque urbano "Parque Antonia Guerrero".

INFORME TÉCNICO

La disposición adicional segunda de la "Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía" (en adelante LOTA), establece que **el Planeamiento Urbanístico General, "... contendrá, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la Ordenación del Territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamiento, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos..."**.



OTV 2016/19 MPGOU Equipamientos Urbanos. ESTEPONA

Página 1 de 2

Código:640xu8430ADMSZqDR/SiElvnIwQD5T.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	CRISTINA MARTIN TRIGUERO	FECHA	04/08/2016
ID. FIRMA	640xu8430ADMSZqDR/SiElvnIwQD5T	PÁGINA	1/2

Estas determinaciones, serán **valoradas por el órgano competente en materia de ordenación del territorio, que emitirá un Informe de Incidencia Territorial** (en adelante IIT), en virtud de la Disposición Adicional Octava de la "Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía" (en adelante LOUA), añadida a esta ley por el artículo 29 de la "Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo". El IIT, conforme con lo previsto en el artículo 32 de la LOUA, es **preceptivo y se emitirá tras la aprobación inicial del instrumento**.

Tal y como señala la norma 145 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante POT), **el instrumento de planeamiento urbanístico habrá de contener de forma expresa en su documentación la coherencia de sus previsiones con los planes de ordenación del territorio y los planes con incidencia en la ordenación del territorio en vigor**. En este sentido cabe destacar que el municipio de Estepona se encuentra en el ámbito del "Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía" (POTA), aprobado por Decreto 206/2006 por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación (BOJA nº 250 de 29 de diciembre de 2006) y del Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Málaga (PEPMF), aprobado por Decreto del Consejo de Gobierno de fecha 6 de marzo de 1987, (BOJA nº 69 de 9 de abril de 2007).

Tal y como establece la Orden de 3 de abril de 2007 que regula la emisión del IIT, éste se emitirá sobre Planes Generales de Ordenación Urbanísticas; así como, sobre sus revisiones totales o parciales y sobre modificaciones que afecten a la ordenación estructural y estén relacionadas con el objeto del informe. En este sentido cabe aclarar que si del análisis del instrumento **se dedujera que no tiene incidencia territorial, procedería la emisión del correspondiente informe que pusiera de manifiesto esta circunstancia**.

De acuerdo con el "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", el Ayuntamiento deberá pedir el IIT a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, que dispondrá de un plazo de tres meses para su remisión.

La competencia para la emisión del IIT es del Delegado Territorial de Málaga de esta Consejería, en virtud del artículo 13 del Decreto 36/2014; así como, de los Decretos 12/2015 (de reestructuración de Consejerías), 216/2015 (de estructura orgánica de esta Consejería) y 304/2015 (que modifica el Decreto 342/2012 de organización territorial provincial).

Finalmente se observa que la valoración del IIT será independiente de las que puedan emitir otras administraciones y organismos en el ámbito de sus competencias. Además, el IIT se emitirá con independencia de la necesaria verificación de la adecuación del instrumento a la legislación urbanística y de ordenación del territorio, por los órganos competentes para su aprobación definitiva.

En Málaga, a 4 de agosto de 2016



Cristina Martín Triguero
Arquitecta. Jefa de la Oficina de Ordenación del Territorio

OTV 2016/19 MPGOU Equipamientos Urbanos. ESTEPONA

Página 2 de 2

Código:640xu8430ADMSZqDR/SiElvnIwQD5T. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	CRISTINA MARTIN TRIGUERO	FECHA	04/08/2016
ID. FIRMA	640xu8430ADMSZqDR/SiElvnIwQD5T	PÁGINA	2/2

FECHA: 12 de agosto de 2016

ASUNTO: REMISIÓN DE INFORMACIÓN EN MATERIA DE AGUAS PARA LA AUTORIZACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA EN RELACIÓN A LA INNOVACIÓN DEL PGOU PARA LA MODIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS URBANOS, TÉRMINO MUNICIPAL DE ESTEPONA (SPA/DPA/JAP/100/2016 EA-14/16) (MA-60349)

Remitente: SECRETARÍA GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO-AGUAS-
Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Adjunto se remite, para su conocimientos y efectos, documento de información en materia de Aguas para la tramitación de la Autorización Ambiental Estratégica Ordinaria de la Innovación del PGOU para la Modificación de Equipamientos Urbanos en el Término Municipal de Estepona.

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Recibido:
Fecha y Firma

7/9/16



22587

COMUNICACIÓN INTERIOR

ASUNTO: INFORMACIÓN EN MATERIA DE AGUAS EN RELACIÓN AL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE INNOVACIÓN DEL PGOU PARA LA MODIFICACIÓN DEL PGOU PARA LA ALTERACIÓN DE EQUIPAMIENTOS URBANOS, TÉRMINO MUNICIPAL DE ESTEPONA

CÓDIGO: MA-60349

FECHA: 12/08/2016

Con fecha 21 de julio de 2016 se recibe Nota de Régimen Interior del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Málaga solicitando informe sobre aquellos aspectos que pudieran tener trascendencia medioambiental en la "EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE INNOVACIÓN DEL PGOU PARA LA MODIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS URBANOS EN EL T.M. DE ESTEPONA ", en virtud de lo establecido en el artículo 39.2, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

A tales efectos se realizan las siguientes observaciones:

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

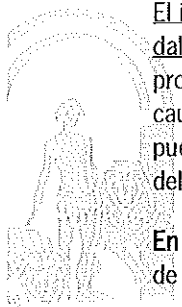
El planeamiento urbanístico dará un tratamiento respetuoso al cauce, a sus riberas y márgenes así como a las aguas que circulan por ellos, de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado; a la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora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

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

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

El informe preceptivo y vinculante en materia de Aguas, que viene recogido en el artículo 42 de la Ley Andaluza de Aguas, deberá solicitarlo el Ayuntamiento tras la Aprobación Inicial del PGOU, procediéndose en profundidad a un análisis del documento en sí, entre ellos al estudio hidrológico e hidráulico de todos los cauces que sean competencia de la Cuenca Mediterránea Andaluza y que se vean afectados por la propuesta del Plan en donde se determinen caudales, máxima crecida ordinaria y zonas inundables. Así como del resto de Cuencas si las hubiera en relación a la prevención de riesgos de avenidas e inundaciones.

En relación con la calidad de las aguas, con carácter general queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público, en todo caso se debe garanti-



Código:640xu8660XFTCBvrX00rt10RPUEKre. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	VALENTIN ORTIZ TERUEL	FECHA	16/08/2016
	JUAN IGNACIO DE LUCIO-VILLEGAS MULA		
ID. FIRMA	640xu8660XFTCBvrX00rt10RPUEKre	PÁGINA	1/2

zar la depuración de las aguas. El Ayuntamiento mediante Ordenanza Municipal debe incorporar los valores límite de emisión de las aguas depuradas al medio hídrico.

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

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

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

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

Los apartados relacionados con las Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua, así como de Financiación de Estudios e Infraestructuras serán informados debidamente en la fase de Aprobación Inicial de la Innovación del PGOU de Estepona para la modificación de equipamientos urbanos.

VºBº El Secretario General Provincial

El Asesor Técnico



Código:64oxu8660XFTCBvrX00rt10RPUEKre. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	VALENTIN ORTIZ TERUEL	FECHA	16/08/2016
	JUAN IGNACIO DE LUCIO-VILLEGAS MULA		
ID. FIRMA	64oxu8660XFTCBvrX00rt10RPUEKre	PÁGINA	2/2

Nº:	VIARIOS/16/MA/0024	S/Ref: SPA/DPA/JAP/100/2016 EA-14/16
ASUNTO:	Evaluación Ambiental Estratégica Modificación PGOU para Equipamientos Urbanos T.M. Estepona	
Remitente:	DEPARTAMENTO DE CALIDAD HÍDRICA	
Destinatario:	DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL	

Con fecha 15.07.2016 se recibió en este Departamento una Nota de Régimen Interior por la que se solicitaba informe sobre la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de la Modificación del PGOU de Estepona para la modificación de equipamientos urbanos.

Analizada la documentación facilitada (Plano 6 – Calificación de usos y sistemas, y página 60 de la Memoria), se observa que una parte del sector urbanístico cuya modificación se pretende está afectado por la Zona de Influencia del Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPM-T). En consecuencia, a tenor de lo establecido en el artículo 30 de la Ley 22/1988, de Costas y el artículo 59 del Real Decreto 876/2014, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, deberán respetarse las exigencias de protección del DPM-T a través de los siguientes criterios:

- En tramos con playa y con acceso de 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.
- 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.

Asimismo, dicho precepto establece que 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.

Lo que se informa para su conocimiento y efectos oportunos.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CALIDAD HÍDRICA
Fdo.: Álvaro López García

Recibido: 05/09/16
[Firma manuscrita]

Código:640xu8380MC6HXUajs11RWISoj7s8I. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARICA	FECHA	05/09/2016
ID. FIRMA	640xu8380MC6HXUajs11RWISoj7s8I	PÁGINA	1/1

22561

Expte: Ref.: SPA/DPA/JAP/100/2016 EA-14/16

ASUNTO: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA MODIFICACIÓN PGOU
ESTEPONA EQUIP. URBANOS

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

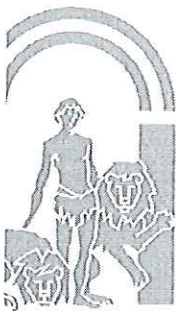
Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

De acuerdo con la solicitud sobre la actuación arriba indicada y examinada la documentación aportada se adjunta el Informe en lo concerniente a la contaminación atmosférica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.

FECHA:

RECIBÍ:



COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:64oxu800D0K4W3irzTI6pv7CgM4QB1. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	FECHA	23/11/2016
ID. FIRMA	64oxu800D0K4W3irzTI6pv7CgM4QB1	PÁGINA	1/2

23523

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 6 y 43 del *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía* y se modifica el *Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica* y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética se deberá aportar el correspondiente Estudio acústico.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

A las instalaciones de alumbrado exterior le serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas tanto en la *Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de 9 de julio, de 2007* como en el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07*.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.



Código:640xu800D0K4W3irzTI6pv7CgM4QB1. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	FECHA	23/11/2016
ID. FIRMA	640xu800D0K4W3irzTI6pv7CgM4QB1	PÁGINA	2/2

DPA 100/16
JAP

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Málaga.

Nº:	Fecha: Fecha de firma digital
Asunto:	Remitiendo Informe
Remitente	Comisión Provincial de Coordinación Urbanística
Destinatario	Servicio de Protección Ambiental.

Adjunto se remite informe presentado con fecha 24/01/2017 (nº Reg. Ent: 1195) por la Dirección General de Comercio, relativa a la Modificación Puntual de Elementos del PGOU de Estepona correspondiente a la modificación de equipamientos urbanos, de conformidad con lo previsto en la Ley 7/2007, GICA, en relación con Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo.

LA SECRETARÍA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE COORDIANCIÓN URBANÍSTICA



[Handwritten signature]
31-1-17

COMUNICACIÓN INTERIOR



Código:64oxu763YHXI0KCf/upr1Ks7I29HLj. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://vs050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	VALENTIN ORTIZ TERUEL	FECHA	31/01/2017
ID. FIRMA	64oxu763YHXI0KCf/upr1Ks7I29HLj	PÁGINA	1/1

24144

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO EN EL TRÁMITE DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA AL PROYECTO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ESTEPONA (MÁLAGA) RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS URBANOS.**1.- RÉGIMEN JURÍDICO.**

A) El **Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (TRLCIA)**, modificado por el Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, y por el **Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre**, que establece el régimen jurídico para la emisión del informe comercial

En primer lugar y respecto del ámbito del informe que nos ocupa, el artículo 33 del TRLCIA precisa que se someterán a informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento urbanístico general y las innovaciones de los mismos que prevean o permitan la instalación de una gran superficie minorista o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados.

En el artículo 33.2 del TRLCIA se establece que "igualmente, se someterá a informe de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo que establezcan la ordenación pormenorizada de grandes superficies minoristas".

B) El **Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía** a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación, dispone en su artículo 52, relativo a la actividad comercial, que el planeamiento urbanístico establecerá la determinación de los nuevos grandes establecimientos comerciales de acuerdo con los criterios de la legislación y la planificación comercial y del Plan de Ordenación Territorial de ámbito subregional correspondiente, en su caso, valorando principalmente su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la ordenación de la movilidad urbana, la integración urbana y paisajística y el mantenimiento de las formas de comercio tradicional presentes en la ciudad, considerará específicamente la regulación espacial del pequeño y mediano comercio de las áreas urbanas, favoreciendo su desarrollo como elemento básico del modelo de ciudad funcional y económicamente diversificada.

2.- CRITERIOS TERRITORIALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE GRANDES SUPERFICIES MINORISTAS.

El artículo 34 del TRLCIA introducido por el Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre, establece una serie de criterios, con carácter orientativo, para la localización de las grandes superficies minoristas atendiendo a la articulación territorial y el acceso igualitario a los bienes y servicios. Estos criterios son los siguientes:

a) Núcleos principales de los municipios que el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía identifica como ciudad principal o ciudad media.

b) Núcleos principales de los municipios con relevancia territorial con más de 5.000 habitantes.

c) Núcleos principales o secundarios con población superior a 20.000 habitantes.

d) Núcleos de población identificados en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional para la localización preferente de equipamientos y dotaciones supramunicipales o en aquellos suelos estratégicos para actividades económicas que contemplen la implantación de grandes superficies minoristas como uso compatible.

El artículo 34.2 establece que, en el caso de permitirse la implantación de una gran superficie minorista en un núcleo de población diferente a los señalados en el apartado anterior deberá quedar suficientemente justificada en el instrumento de planeamiento territorial o urbanístico que la autorice, en razón al ámbito funcional y a las condiciones de accesibilidad territorial de dicho núcleo.

Así mismo, en esta línea debemos recordar que el artículo 21.4 del TRLCIA considera que, en todo caso, tiene incidencia territorial supramunicipal cualquier implantación de gran superficie minorista.

1º.- Población y distribución espacial.

El núcleo principal del municipio de Estepona tiene una población de 46.754 habitantes, según datos de 2015 (INE).

2º.- Referentes territoriales del POTA.

El POTA integra al municipio de Estepona en la unidad territorial de ciudades Medias Litorales de la Costa del Sol y dentro de la jerarquía del sistema de ciudades tiene la posición de ciudad media 2.

3º.- Calificación del Decreto 150/2003.

Este municipio tiene la calificación de municipio con relevancia territorial, conforme al Decreto 150/2003, de 10 de junio, por el que se determinan los municipios con relevancia territorial, a los efectos de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4º.- Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional.

No se encuentra en el ámbito de ningún Plan de Ordenación del Territorio ámbito subregional en vigor.

5º.- Conclusión.

De conformidad con lo expuesto anteriormente y lo establecido en el artículo 34 del TRLCIA, se comprueba que el núcleo principal del municipio de Estepona tiene capacidad territorial para acoger una gran superficie minorista.

3.- ANÁLISIS DESCRIPTIVO.**1º.- Objeto.**

El objeto del proyecto presentado es recoger y analizar la información necesaria para llevar a cabo la Evaluación Ambiental de la Modificación Puntual del PGOU de Estepona mediante la que se pretende:

1. Establecer las condiciones urbanísticas precisas para posibilitar el desarrollo de una actuación de interés público donde se ubicará la futura casa consistorial, estableciendo los usos necesarios para ello así como incrementar las dotaciones públicas.

2. Adaptación del PGOU al Decreto Legislativo 1/2012 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía en lo referente al uso de Gran Superficie Minorista y la creación de la Ordenanza particular correspondiente.

3. Clasificación de toda la Unidad de Ejecución A-UEN-R57 como suelo urbano consolidado en atención a sus condiciones de desarrollo.

4. Crear o aumentar la superficie de dotaciones públicas donde se prevé la construcción del parque urbano de Estepona Antonia Guerrero.

2º.- Borrador.

El documento del proyecto de Modificación del PGOU establece el cambio de Suelo Urbano No Consolidado a Urbano Consolidado de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución en Suelo Urbano A-UEN-R57 "Parque Central", sin modificación de la clasificación, calificación u otras condiciones urbanísticas de las parcelas existentes.

Así mismo, propone la modificación de la calificación de las parcelas E8B y E9 de la Unidad de Ejecución en Suelo Urbano A-UEN-R57 "Parque Central", de equipamiento público a gran superficie minorista (GSM), manteniendo su carácter demanial. Se incluye, para ello, una nueva ordenanza de Gran Superficie Minorista.

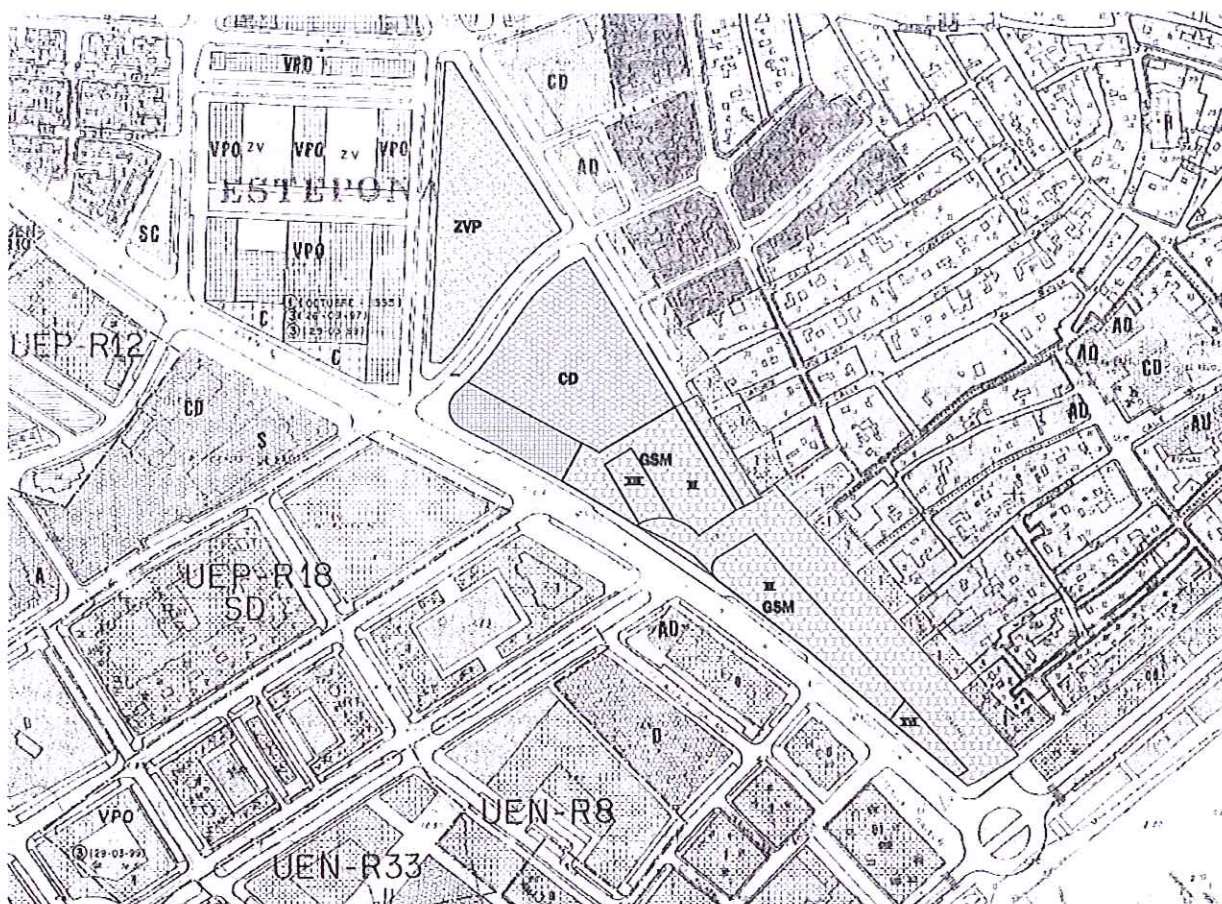
Se incluye una nueva zona de dotaciones públicas en el Sector de Suelo Urbanizable sectorizado SURS-R3 "Camino de Casares".

Se incorpora una Sección 16 para la Gran Superficie Minorista, en la que se hace remisión a la definición de las mismas realizada por el artículo 22.1 del TRLCIA o norma que lo sustituya. Para su implantación establece que solo podrán hacerlo en las parcelas calificadas como tales en los planos de calificación a escala 1/2000. Dada la singularidad de las mismas, no se adoptan parámetros generales. Se delimita una única zona calificada como GSM ubicada en la antigua Unidad de Ejecución A-UEN-R57 "Parque Central", entre las Avenidas de San Lorenzo y Juan Carlos I.

En cuanto a las condiciones de edificación se establecerán para cada ubicación concreta a través de los mecanismos establecidos en la legislación urbanística y comercial vigente.

Para la zona calificada como GSM ubicada en Suelo Urbano Consolidado entre las Avenidas de San Lorenzo y Juan Carlos I, las condiciones de edificación serán las siguientes:

Zona de aplicación:	La definida en los planos de calificación a escala 1/2000.	
Tipología de edificación:	Manzana cerrada	
Forma de Actuación:	Mediante un proyecto arquitectónico único	
Edificabilidad:	31.500,00 m ²	
Ocupación:	100%	
Alturas:	Las definidas en los planos de calificación escala 1/2000	
Vuelos:	La edificación podrá volar sobre el viario público peatonal según PGOU.	
Régimen de Usos:	Uso dominante: Usos compatibles: Usos prohibidos:	GRAN SUPERFICIE MINORISTA HOTELERO TERCIARIO – OFICINAS EQUIPAMIENTO (AD) El resto
Aparcamiento:	Se dotará a la actuación de un aparcamiento único que podrá desarrollarse bajo viales públicos con autorización con la capacidad suficiente para absorber la dotación resultante de cada uso y su intensidad según las normativas sectoriales vigentes y PGOU.	
Otras condiciones:	Deberán respetarse las condiciones de la concesión. Deberá dotarse un edificio de al menos 6.000 m ² para Casa Consistorial. Reurbanización del entorno y peatonalización de la Avenida de San Lorenzo y Calle África según criterios municipales a cargo del concesionario.	



GSM (GRAN SUPERFICIE MINORITARIA)



4.- VALORACIÓN SEGÚN EL TRLCIA.

Los criterios territoriales de aplicación general para la implantación de todas las grandes superficies minoristas son establecidos por el artículo 25 del TRLCIA. Entre ellos tiene fundamental importancia el de ciudad compacta, con preferencia por los sectores limítrofes o contiguos a áreas urbanas, capaces de articular territorios fragmentados, en los que se logre consolidar un espacio urbano compacto y diversificado.

El Artículo 32 del TRLCIA establece entre los criterios para el emplazamiento de grandes superficies minoristas por el planeamiento urbanístico el de ubicarse en suelo urbano o en suelo urbanizable en continuidad con la trama urbana del núcleo principal. El emplazamiento de las parcelas E8B y E9 de la Unidad de Ejecución en Suelo Urbano A-UEN-R57 "Parque Central" destinadas a GSM, se encuentra plenamente integrado en el núcleo principal de Estepona y con su trama urbana, lo que le permite el cumplimiento y logro de la ciudad compacta y del criterio establecido en el artículo 32.2.a) del TRLCIA.

Para el cumplimiento de los criterios establecidos en los apartados b) y c) de dicho artículo será necesario la incorporación para su análisis de un Plan de Movilidad Urbana y un Estudio del impacto paisajístico referidos a la implantación de la gran superficie minorista.

Debe corregirse la leyenda del plano 1/2000 en el que se ha denominado "gran superficie minoritaria" a la zona destinada a gran superficie minorista.

5.- CONCLUSIÓN.

En consecuencia, las parcelas E8B y E9 de la Unidad de Ejecución en Suelo Urbano A-UEN-R57 "Parque Central" destinadas a gran superficie minorista (GSM) cumplen con el criterio de la ciudad compacta y el criterio establecido en el artículo 32.2.a) del TRLCIA. No obstante, el documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual de Elementos del PGOU de Estepona deberá incorporar, para el cumplimiento de los criterios establecidos en los apartados b) y c) de dicho artículo y del artículo 31.5 del mismo texto legal, un Plan de Movilidad Urbana y un Estudio del impacto paisajístico referidos a la implantación de la gran superficie minorista prevista.

Sevilla, a 18 de enero de 2017

LA DIRECTORA GENERAL DE COMERCIO

Fdo.: Silvia Oñate Moya

Nº: VP 236/16

Fecha:

02 de noviembre de 2017

ASUNTO: S Ref.: SPA/JAP/100/2016 EA-14/16

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS-DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Adjunto se remite informe de vías pecuarias, solicitado con fecha de entrada de 23/2/2017, sobre el expediente arriba referenciado de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación del PGOU de Estepona (Málaga) para la modificación de equipamientos urbanos.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO

Fdo. Eugenio Hornero Díaz

VºBº

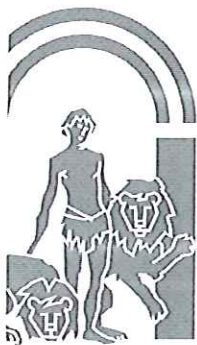
EL JEFE DEL SERVICIO

Fdo. Miguel Ángel Martín Casillas

Fecha:

Recibí:

COMUNICACIÓN INTERIOR



27620

INFORME TÉCNICO

EXPT.E.: SPA/DPA/JAP/100/2016 EA-14/16

ASUNTO: EAE MODIFICACIÓN P.G.O.U. ESTEPONA. EQUIPAMIENTOS URBANOS

VÍAS PECUARIAS

ANTECEDENTES

PRIMERO: Las vías pecuarias existentes en el ámbito territorial de la Evaluación Ambiental Estratégica de referencia se encuentran descritas en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Estepona, aprobado por *Orden Ministerial de 31 de octubre de 1967*, (B.O.E. N.º 277 de fecha 20/11/1967), en el que figuran clasificadas las vías pecuarias N.º 29051002 (**Vereda de Gaucín y Casares**, anchura legal de 20,89 m) y N.º 29051003 (**Vereda de los Frailes o de Calancha**, anchura legal de 20,89 m), ya que la vía pecuaria N.º 29051001 (Cañada Real de los Barrios a Estepona) se declara innecesaria en el tramo que afecta al ámbito de la Evaluación Ambiental Estratégica de referencia.

Ninguna de las vías pecuarias citadas anteriormente se encuentra deslindada, de acuerdo con lo que dispone el Capítulo II del *Decreto 155/1998*, de 21 de julio, *por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, (B.O.J.A. N.º 87, de 04/08/1998)

SEGUNDO: De acuerdo con la documentación consultada que obra en este expediente (de modo más concreto en los Planos N.º 1 Situación: Alternativa 1 y N.º 2 Emplazamiento: Alternativa 1 del Documento Inicial) se constata que la Unidad de Ejecución UE A-UEN-R57 está afectada en su sector norte-noroeste por las vías pecuarias Vereda de Gaucín y Casares y Vereda de los Frailes o de Calancha. Del mismo modo, se constata que el Sector SURS-R3 está afectado en su límite norte por la vía pecuaria Vereda de Gaucín y Casares (Figuras 1, 2 y 3)

Cabe destacar que, si bien el Documento Inicial presentado plantea la modificación de la condición de Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado de toda la Unidad de Ejecución UE A-UEN-R57 y el aumento de la superficie destinada a Equipamiento Público del Sector SURS-R3, se observa que la documentación presentada parece plantear algunas actuaciones puntuales que no afectarían a la vías pecuarias citadas:

- **6 Parque Central E-5 Modificado.pdf.** PLANO 6. CALIFICACIÓN USOS Y SISTEMAS (Mayo 2016) Modificación puntual de elementos del PGOU relativa a la creación y modificación de equipamientos urbanos. **No afecta a vías pecuarias.**
- **DOCUMENTO INICIAL_BULEVAR AMBIENTAL.pdf.** Situación Actual y Modificada. Calificación y sistemas E5 (pág. 67). **No afecta a vías pecuarias.**

Avda. de la Aurora nº 47-5ª Planta. 29002 Málaga
Teléf.: 951038300. Fax 951038250

Código:640xu823YC9TBPuGM8sXc3fSha1CXt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	PABLO BLANCO OYONARTE	FECHA	31/10/2017
ID. FIRMA	640xu823YC9TBPuGM8sXc3fSha1CXt	PÁGINA	1/4

- **INFORME TECNICO 2016-0127 [MPE MODIFICACION EQ URBANOS resumen ejecutivo].pdf.**
Fichas actuales que se eliminan (Parque Central y Estación de Servicio, pág. 5 y 6). No afectaría a vías pecuarias.

De acuerdo con dichos Antecedentes el asesor técnico que firma este informe eleva el siguiente

DICTAMEN

PRIMERO: Que la Modificación Puntual de PGOU planteada en el Documento Inicial para su Evaluación Ambiental Estratégica afecta, con carácter general, a la vías pecuarias clasificadas del término municipal de Estepona.

En este sentido, el artículo 39.1 del *Decreto 155/1998*, de 21 de julio, *por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, (B.O.J.A. N.º 87, de 04/08/1998) dispone que "las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía".

Además, la calificación urbanística de los suelos en cuestión podría permitir la instrucción de procedimientos administrativos de Deslinde y Desafectación de vías pecuarias (Título I del *Decreto 155/1998*, disposición adicional segunda de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, *por la que se aprueban Medidas Fiscales y Administrativas*, B.O.J.A. N.º 152, de 31/12/1999, y artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, B.O.E. N.º 174 de 19/07/2010)

SEGUNDO: Que si el alcance de la modificación puntual planteada sólo afecta a los elementos puntuales destacados en el apartado segundo del epígrafe "Antecedentes", cabe la subsanación de la documentación presentada de modo que permita apreciar con exactitud la posible afección positiva o negativa por vías pecuarias de la misma.

Este informe se acompaña de Anexo de 3 Figuras, numeradas del 1 al 3.

EL ASESOR TÉCNICO DE VÍAS PECUARIAS

Fdo.: Pablo Blanco Oyonarte

Avda. de la Aurora nº 47-5º Planta. 29002 Málaga
Teléf.: 951038300. Fax 951038250

Código:640xu823YC9TBPuGM8sXc3fSha1CXt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	PABLO BLANCO OYONARTE	FECHA	31/10/2017
ID. FIRMA	640xu823YC9TBPuGM8sXc3fSha1CXt	PÁGINA	2/4

ANEXO

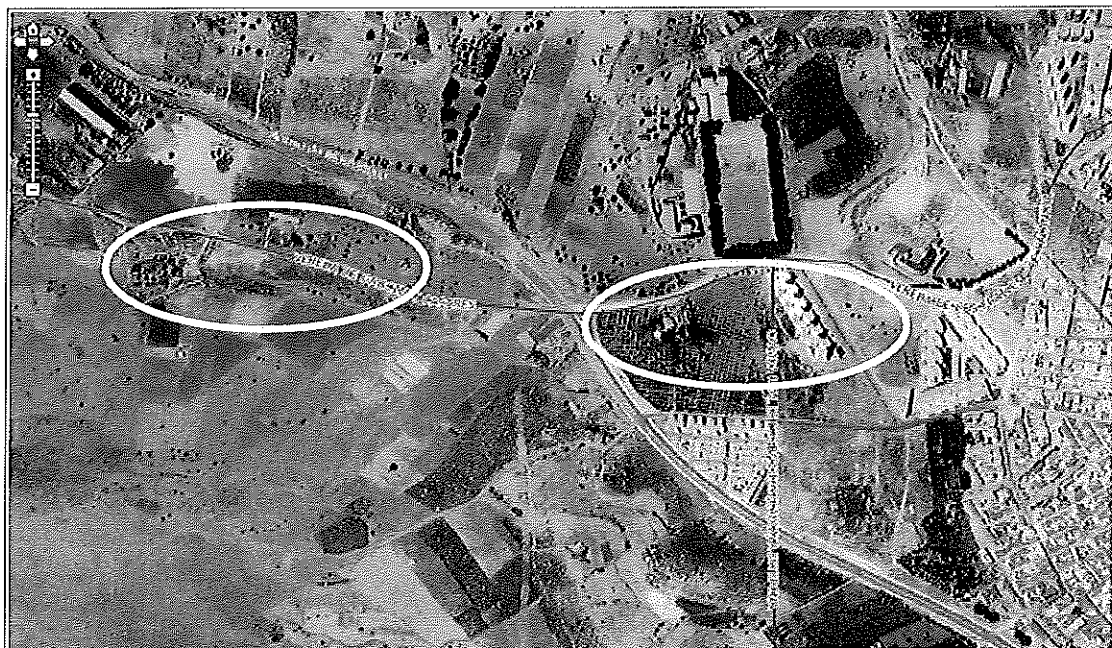


Figura 1: Zonas de afección a vía pecuaria por la Modificación Puntual de PGOU solicitada (elipses amarillas) sobre ortofoto de 1977.

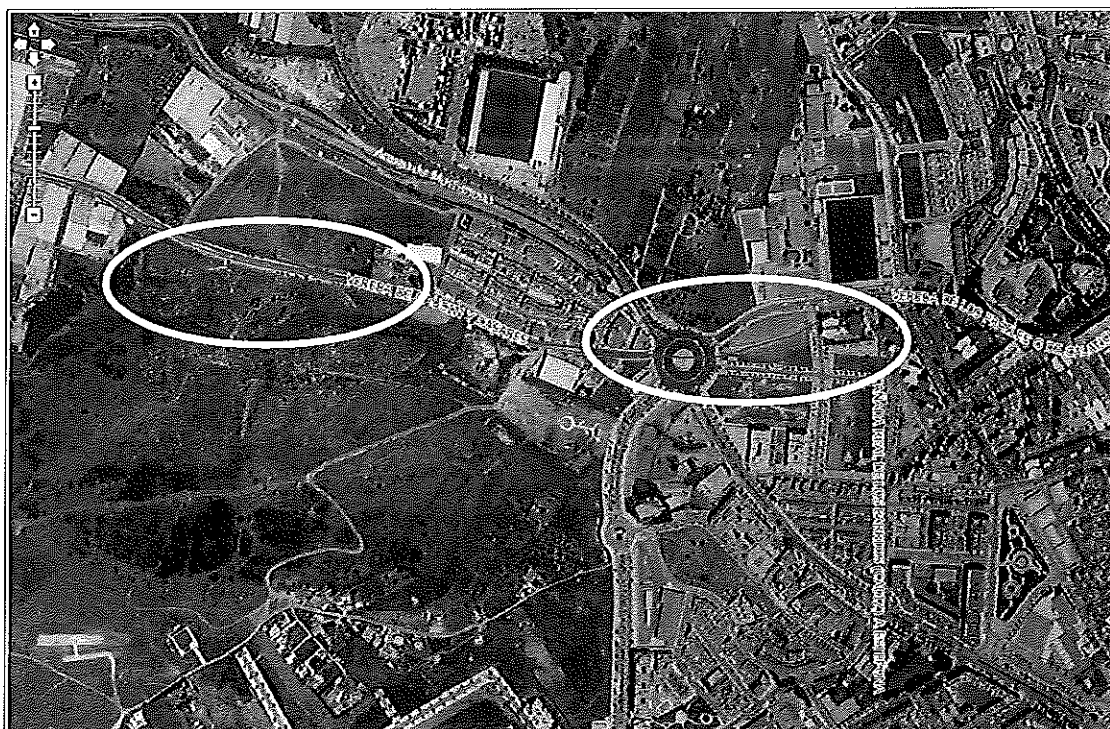


Figura 2: Zonas de afección a vía pecuaria por la Modificación Puntual de PGOU solicitada (elipses amarillas) sobre ortofoto de 2011.

Avda. de la Aurora nº 47-5ª Planta. 29002 Málaga
Teléf.: 951038300. Fax 951038250

Código:640xu823YC9TBPuGM8sXc3fSha1CXt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	PABLO BLANCO OYONARTE	FECHA	31/10/2017
ID. FIRMA	640xu823YC9TBPuGM8sXc3fSha1CXt	PÁGINA	3/4

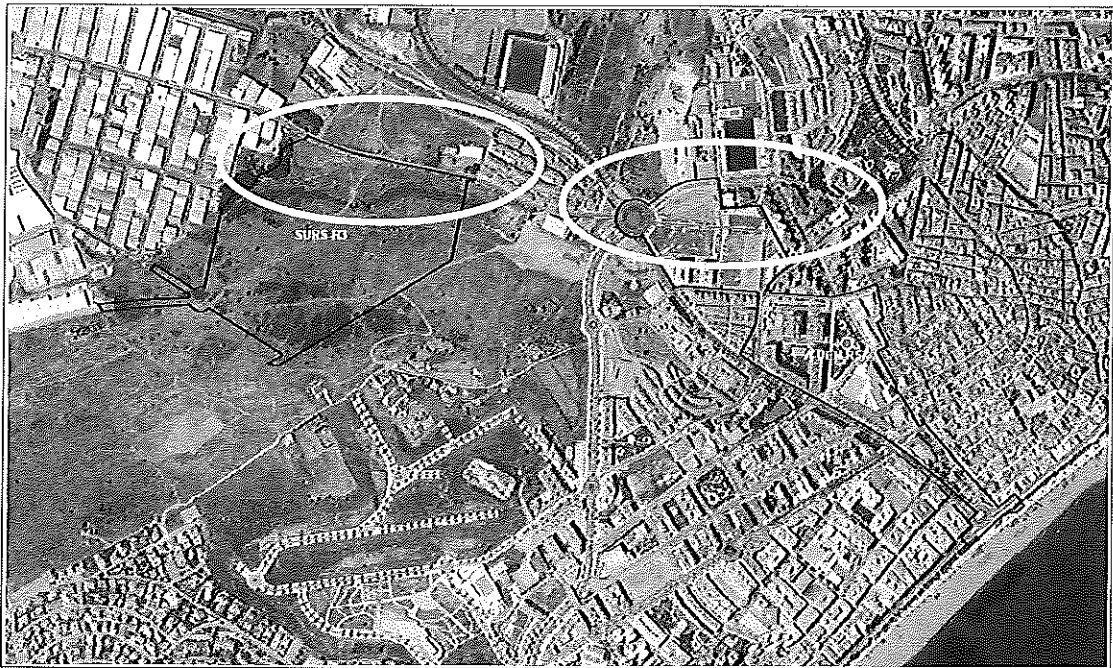


Figura 3: Detalle del Plano N.º 2 Emplazamiento; Alternativa 1 del Documento Inicial y zonas de afección a vía pecuaria (elipses amarillas)

Avda. de la Aurora nº 47-5ª Planta. 29002 Málaga
Teléf.: 951038300. Fax 951038250

Código:64oxu823YC9TBPuGM8sXc3fSha1CXt.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://vs050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	PABLO BLANCO OYONARTE	FECHA	31/10/2017
ID. FIRMA	64oxu823YC9TBPuGM8sXc3fSha1CXt	PÁGINA	4/4