

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE ESTEPONA PARA INCENTIVAR LA IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES HOTELERAS EN EL MUNICIPIO, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA (MÁLAGA).

(Expte. EA/MA/33/18)

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

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

El artículo 8 del *Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías* establece que corresponden a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible las competencias en materia de Medio Ambiente. Por su parte, el *Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía*, establece en su apartado quinto que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 de dicho Decreto 342/2012.

Por ello, y de acuerdo con en el artículo 2.3 del *Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible*, corresponde a esta Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de Medio Ambiente, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del Informe Ambiental Estratégico, acorde al procedimiento establecido en el art. 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado Informe Ambiental Estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.



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

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	01/10/2019 12:52:52	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	640xu811UFDHCZApi3xfJb6P/UImNj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. OBJETO Y PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La presente Innovación del PGOU de Estepona tiene por objeto la modificación de las Normas Urbanísticas particulares para Suelo Urbano respecto de las siguientes ordenanzas:

- Zona Industrial (IND)
- Zona Comercial (C)
- Zona Hotelera y Alojamiento Comunitario (H)

Todo ello con el fin de que el vigente PGOU recoja las condiciones necesarias para favorecer la implementación de nuevas instalaciones hoteleras en el término municipal, atendiendo las nuevas normativas y disposiciones relativas a los establecimientos hoteleros aprobadas con posterioridad a su entrada en vigor (Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros, Decreto 194/2010, de 20 de abril, que regula los establecimientos de apartamentos turísticos y Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía).

El ámbito de aplicación de la Innovación será el Suelo Urbano con ordenanzas Industrial, Comercial y Hotelero. En las Normas Urbanísticas particulares para el suelo INDUSTRIAL (IND) se introduce como nuevo “uso alternativo” del uso hotelero, tanto para el IND- 1 Industria escaparate (art. 1.32), como para el IND-2 Industria ligera y servicios (art. 1.35), y el IND-3 Industria media y grande (art. 1.38).

En las Normas particulares para el suelo COMERCIAL (C) se introduce como nuevo “uso compatible” y “uso alternativo” el uso hotelero en su ordenanza H-2 (art. 1.41).

Para el suelo bajo ordenanza HOTELERA (H) se modifican las Normas particulares, introduciendo condiciones sobre alturas máximas, número de plantas y sobre la integración ambiental de las actuaciones hoteleras, en cuestiones como la integración paisajística de la edificación y la mitigación y adaptación al cambio climático (art. 1.42).

En aplicación del artículo **40.3.b)** de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, resulta que la presente Innovación del PGOU de Estepona se encuentra sometida al trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica simplificada**, dado que se trata de una modificación que afecta a la ordenación pormenorizada de un instrumento de planeamiento general, que altera el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no llegan a constituir una zona o sector.

2. TRAMITACIÓN

Con fecha 30.07.2018 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Estepona, mediante el que solicita inicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación del PGOU de ese municipio para incentivar la implantación de instalaciones hoteleras en su municipio. A la solicitud adjunta documento urbanístico de la Innovación del PGOU, fechado en junio de 2018 y documento ambiental estratégico, fechado en junio de 2018. La documentación presentada se ajusta a los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, para el documento ambiental estratégico, y en el artículo 40.7 para el borrador del plan.

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



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	01/10/2019 12:52:52	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN	640xu811UFDHCZApi3xfJb6P/UImNj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Con fecha 18.08.2018, la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio emitió resolución de admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Estepona, que se tramita mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3 b) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

Las consultas efectuadas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas sobre el documento ambiental estratégico y el borrador del plan, acorde con los artículos 39.2 y 40.6.c de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, han sido las siguientes:

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio:	
Departamento de Calidad del Aire	04.07.2019
Delegación territorial de Cultura, Turismo y Deportes: Sv. de Turismo	—

3. DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL PRESENTADAS

3.1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico

El documento ambiental estratégico presentado reúne los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

- 0. Justificación y antecedentes del estudio ambiental estratégico
 - a. Objetivos de la planificación.
 - b. Alcance y contenidos del plan propuesto y sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
 - c. Desarrollo previsible del plan.
 - d. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito afectado.
 - e. Efectos ambientales previsibles. Potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
 - f. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
 - g. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
 - i. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan, tomando en consideración el cambio climático.
 - j. Medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

3.2. Alternativas

En el documento ambiental estratégico, de acuerdo con la normativa de evaluación ambiental estratégica, se han planteado una serie de alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, de entre las que se seleccionará la que se considere más favorable:

Alternativa 0: Implicaría el mantenimiento de la situación actual del planeamiento a todos los niveles.



Alternativa 1: Consistiría en la modificación del planeamiento para la Zona Industrial (IND) y Comercial (C), pero no en Hotelera y de Alojamiento Comunitario (H).

Alternativa 2: En esta alternativa se realizaría la modificación sobre las zonas (IND) (C) y (H) pero no se permitiría el aumento de alturas en hoteles de cuatro estrellas o superior.

Alternativa 3: Esta alternativa introduce todas las modificaciones propuestas sobre las zonas (IND) (C) y (H) y además permite el aumento de alturas en hoteles de cuatro estrellas o superior.

El proceso para evaluar las alternativas ha consistido en realizar una comparativa entre las mismas respecto a un conjunto de criterios, con el objetivo de ordenarlas según su interés y seleccionar la que resulte mejor valorada. Los factores tenidos en cuenta son:

- Aumento de la oferta de suelo para uso hotelero.
- Diversificación de usos en espacios destinados a actividades productivas.
- Generación de empleo.
- Reducción del aprovechamiento destinado a uso residencial.
- Fomento de la implantación de establecimientos de alta gama.

Se concluye que la alternativa 3 es la más viable, presentando ventajas comparativas sobre las otras consideradas en base a los criterios de valoración expuestos.

3.3 Efectos ambientales. Medidas de prevención, corrección y control

En el documento ambiental estratégico se han identificado y valorado los impactos inducidos sobre los diversos elementos de medio por la alternativa seleccionada.

La metodología seguida ha sido la de elaboración de un cuadro de doble entrada en el que identifican las acciones que pueden causar impactos sobre una serie de factores del medio (matriz de impactos), tanto en la fase de ejecución, como en la fase de funcionamiento.

No se han identificado impactos severos ni críticos en ninguno de los elementos de medio estudiados. Sí se han identificado impactos moderados sobre la calidad del aire y la calidad acústica, que necesitarán de la aplicación de medidas correctoras.

Entre las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos sobre el medio ambiente, se incluyen medidas relativas a la calidad del aire por emisiones y ruidos, tanto en fase de ejecución como de funcionamiento; medidas destinadas a reducir la contaminación lumínica; medidas relativas a la geología, geotecnia y geomorfología; medidas relativas a la protección del suelo; a la hidrología e hidrogeología; a la protección de la flora, la fauna, el paisaje o el patrimonio histórico.

Se han propuesto medidas específicas en relación con el consumo de recursos naturales, el uso eficiente de la energía y el modelo de movilidad/accesibilidad.

También se proponen medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático. Para la adopción de medidas concretas que puedan contribuir a paliar los efectos del cambio climático se ha seguido la *“Guía metodológica de medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano”* de la Federación Española de Municipios y Provincias (2015). En particular, se han seleccionado medidas sobre áreas como la distribución espacial de usos urbanos, movilidad y accesibilidad y adaptación de la edificación, nueva y existente, a criterios bioclimáticos y de habitabilidad.

Por último, el documento ambiental estratégico describe las medidas de vigilancia previstas para seguimiento ambiental del plan.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	01/10/2019 12:52:52	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	640xu811UFDHCZApi3xfJb6P/UImNj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4. VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

Se estima que la afección a los elementos y factores del medio ambiente, dada las características de la presente Innovación, es mínima, tal y como se ha puesto de manifiesto en el documento ambiental estratégico aportado.

Dado que la Innovación sólo afecta a parcelas de suelo urbano, se advierte que las instalaciones hoteleras que pudieran implantarse en el municipio como consecuencia de la nueva ordenación, deberían someterse al procedimiento de **Calificación Ambiental**, ya que estarían comprendidas en la categoría 13.31 del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, siendo el órgano ambiental competente para su tramitación y resolución el Ayuntamiento. Dicha circunstancia deberá recogerse en el texto del documento urbanístico de la Innovación del PGOU

Consultado el Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial, según informe emitido el 04.07.2019, estima, que la documentación aportada es suficiente, no siendo necesario requerimiento alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica. Se considera que las medidas correctoras y protectoras propuestas en el documento ambiental estratégico son correctas.

Sobre las restantes afecciones ambientales que pudieran generarse como consecuencia de la presente innovación del PGOU, se estima adecuada tanto la identificación y análisis de las mismas que se realiza en el documento ambiental estratégico, como las medidas de prevención y corrección propuestas y el programa para el seguimiento y vigilancia ambiental del plan.

No obstante, se advierte que el documento urbanístico de la Innovación del PGOU no hace referencia alguna al documento ambiental estratégico ni a las medidas a adoptar para un desarrollo ambiental adecuado del plan. Se considera necesario que, al menos, los contenidos de los capítulos *“I. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan, tomando en consideración el cambio climático”* y *“J. Medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan”*, aparezcan recogidos en el documento urbanístico de la innovación del PGOU.

* * * * *

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

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la **Innovación del PGOU de Estepona para incentivar la implantación de instalaciones hoteleras** no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental del Plan propuestas en el documento ambiental estratégico.

Deberá darse cumplimiento a lo expuesto en el apartado 4 “Valoración ambiental del plan propuesto”, del presente informe ambiental estratégico, incorporando en el documento urbanístico de la Innovación del PGOU el procedimiento de prevención ambiental (Calificación Ambiental) que tramitarán las instalaciones hoteleras que se implanten como consecuencia de esta Innovación, así como las medidas preventivas y correctoras y las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental recogidas en el documento ambiental estratégico.



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

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	01/10/2019 12:52:52	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	640xu811UFDHCZApi3xfJb6P/UImNj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Esta Delegación Territorial remitirá el Informe Ambiental Estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme al artículo 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente.

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

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

El Delegado Territorial



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

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	01/10/2019 12:52:52	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	640xu811UFDHCZApi3xfJb6P/UImNj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	