

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 21 de enero de 2013, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 10 de octubre de 2012 de la Sección de Urbanismo, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativo al Plan de Sectorización que se cita del municipio de Estepona (Málaga).

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 10 de octubre de 2012 por el que se aprueba definitivamente el Plan de Sectorización del ámbito SUNP-E2 «Camino de Cortés» del municipio de Estepona (Málaga).

De conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación del Acuerdo adoptado y de la normativa correspondiente, según el contenido de los Anexos I y II, respectivamente, previa inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (número de registro 5452), y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Estepona (número de orden 368 y número de expediente 447/04).

ANEXO I

TEXTO DEL ACUERDO

Municipio: Estepona (Málaga).

Asunto: Plan de Sectorización del Ámbito SUNP-E2 (SURNS-E2) «Camino de Cortés».

A N T E C E D E N T E S

1.º El presente Plan de Sectorización tiene por objeto la sectorización del ámbito de suelo urbanizable no programado SUNP-E2 «Camino de Cortés» del PGOU de Estepona (suelo urbanizable no sectorizado según la terminología de la LOUA). Durante la tramitación del expediente se ha producido la aprobación de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Estepona, cambiándose la denominación del ámbito por la de SURNS-E2.

2.º Tramitación municipal.

- El 24.2.2006 el Pleno del Ayuntamiento de Estepona acuerda la aprobación inicial del Plan de Sectorización del SUNP E-2 Camino del Cortés.

- Con fecha 28.4.2006 se publica en el BOP de Málaga núm. 80 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento anuncio sobre la aprobación inicial del expediente, iniciándose el período de información pública. Asimismo, con fecha 11.4.2006 se publicó el anuncio de información pública del expediente en el diario Sur. Además, según consta en el certificado municipal emitido con fecha 30.5.2006, el anuncio estuvo expuesto durante un mes en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, y no se ha formulado ninguna alegación al expediente.

- El 23.2.2007 el Pleno del Ayuntamiento acuerda la aprobación provisional del Plan.

- Con fecha 29.3.2011, el Ayuntamiento acuerda nueva aprobación provisional del Plan de Sectorización del SUNP-E2 «Camino de Cortés».

3.º Con fecha 22.3.2007 y núm. de registro 15.372, tuvo entrada en esta Delegación Provincial el expediente, solicitando su aprobación definitiva.

4.º Con fecha 24.4.2007 esta Delegación Provincial emite informe técnico al expediente, concluyendo que la documentación aportada se encuentra incompleta.

5.º Con fecha de 29.5.2008 la Consejería de Medio Ambiente emite informe en el que se resuelve no someter a tramitación de Evaluación Ambiental la actuación propuesta, siempre y cuando se realice en los términos previstos en el Estudio de Impacto Ambiental presentado.

6.º Con fechas 5.11.2008 y 6.11.2008 esta Delegación Provincial emite informe jurídico y técnico, respectivamente, concluyendo que la documentación aportada sigue encontrándose incompleta.

7.º Con fecha 27.11.2008 esta Delegación Provincial emite informe de incidencia territorial, en el que se valora positivamente la actuación desde el punto de vista territorial.

8.º Con fecha 17.12.2010 y núm. de registro 11187, tiene entrada en esta Delegación Provincial informe favorable de la Agencia Andaluza del Agua al texto refundido del Plan de Sectorización del SUNP-E2 «Camino de Cortés» en Estepona.

9.º Con fecha 26.5.2011 y núm. de registro 12.720, tuvo entrada en esta Delegación Provincial documentación modificada y complementaria al expediente de referencia.

10.º Con fecha 6.6.2011 esta Delegación Provincial emite informe favorable en materia de carreteras al expediente de referencia.

11.º Con fecha 10.8.2011, y núm. de registro 32.904, tiene salida escrito de esta Delegación Provincial requiriendo completar el expediente.

12.º Con fecha 13.4.2012 y núm. de registro 6.835, tuvo entrada en esta Delegación Provincial documentación consistente denominada «Texto Refundido febrero-2012», con diligencia de aprobación provisional por el pleno de 30/03/2012, para su incorporación al expediente de referencia.

13.º La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en la sesión celebrada el día 2 de julio de 2012, en el punto del orden del día correspondiente al expediente objeto de la presente Propuesta y una vez analizado el mismo, acordó a la vista de la documentación y del pronunciamiento de la sentencia del TSJA, sección segunda de la sala de lo contencioso-administrativo de Sevilla, de 20.10.2011 en la cual se establece la necesidad de someter a Evaluación Ambiental un Plan de Sectorización del municipio de La Rinconada (Sevilla) de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, solicitar a la Dirección General de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático que se pronuncie sobre la necesidad o no de someter el Plan de Sectorización señalado al trámite de Evaluación Ambiental. Asimismo, la comisión acordó ampliar el plazo de resolución del expediente un mes, hasta el día 14 de octubre de 2012.

14.º Con fecha 13 de julio de 2012 y registro de salida núm. 25601 se remite a la Dirección General de Urbanismo la consulta reseñada en el apartado anterior al objeto de que se recabe el pronunciamiento acordado por la CPOTU de Málaga.

15.º Con fecha 4 de octubre de 2012 el Servicio de Protección Ambiental de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Málaga emite informe en el que en relación a la consulta efectuada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en la sesión de 12 de julio de 2012 concluye que «serán los Planes de Desarrollo posteriores a este Plan de Sectorización los que deberán someterse a Evaluación Ambiental».

Del examen de la documentación aportada, se constata que en el expediente obra incorporado:

- Copia del certificado del acuerdo del Pleno acordando la correspondiente aprobación inicial.
- Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Estepona del resultado de la información pública.
- Copia de los informes técnico y jurídico municipales.
- Copia del acuerdo/s provisional del documento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Planeamiento de aplicación.

Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA de 29.12.2006).

Plan Subregional de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental: Aprobado por Decreto 142/2006, de 18 de julio.

Plan General de Ordenación Urbana de Estepona, aprobado definitivamente por acuerdo de la CPOTU el 27.4.1994). Adaptación Parcial a la LOUA aprobada definitivamente el 22.12.2010 (BOP núm. 115. de 17.6.2011).

II. Procedimiento.

El presente Plan de Sectorización ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que, de conformidad con la Disposición Transitoria Quinta de dicha Ley, tanto la tramitación para su aprobación como sus determinaciones deben ajustarse a lo establecido en la misma.

En la tramitación del expediente se han seguido las reglas previstas en el artículo 32 de la LOUA, precepto que regula la tramitación de los instrumentos de planeamiento, aplicable a los planes de sectorización, sin perjuicio de las específicas contenidas en el artículo 12 del mismo texto legal.

III. Régimen de competencias.

La competencia para la aprobación definitiva de los Planes de Sectorización se atribuye a la Consejería competente en materia de urbanismo según establece el artículo 31.2.B).a) de LOUA, concretando esa competencia en la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio y Urbanismo, el artículo 13.2.c) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de la competencia de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, previa propuesta de la persona titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (anterior Consejería de Obras Públicas y Vivienda), según indica el artículo 11.1 del citado Decreto.

IV. Valoración.

INFORME SERVICIO DE URBANISMO

Según informe emitido por el Servicio de Urbanismo el 12.6.2012:

«La documentación técnica, diligenciada con la fecha de aprobación provisional por el Pleno Corporativo de 30 de marzo de 2012, consta de los siguientes documentos:

0. ANTECEDENTES.

1. INTRODUCCIÓN.

2. MEMORIA.

- Memoria Expositiva.
- Memoria Informativa.
- Memoria Justificativa.

3. ORDENANZAS.

4. PLAN DE ETAPAS.

5. COMPROMISOS.

6. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

PLANOS:

- Planos de Información:
 - Situación en t.m.
 - Situación en PGOU.
 - Calificación, Usos y Sistemas s/planeamiento vigente.
 - Topográfico Actual.
 - Infraestructuras Existentes.
- Planos de Ordenación:
 - Calificación, Usos y Sistemas.
 - Clasificación y Estructura General y Orgánica.
 - Estructura General Viaria.
 - Zonificación (No vinculante).
 - Redes de Infraestructura.
 - Delimitación del D.P.H. y Zonas de Servidumbre.

A.5. Informes sectoriales.

En relación al trámite ambiental de la actuación, la documentación ambiental (Estudio de Impacto Ambiental) concerniente a la actuación pretendida (Plan de Sectorización «Camino de Cortés» de Estepona) fue remitida el 5 de marzo de 2008 a la Delegación Provincial de Medio Ambiente en Málaga para que se pronunciase sobre la necesidad o no de ser sometida a Evaluación de Impacto Ambiental, obteniéndose respuesta del órgano ambiental mediante comunicación datada el 20 de mayo de 2008, en la que se afirma que, pese a que el Plan de Sectorización está sujeto al procedimiento de Evaluación Ambiental según el epígrafe núm. 12.6 del Anexo de la Ley 7/2007, por el citado órgano se considera que, por la escasa incidencia ambiental de la actuación, la singularidad de encontrarse rodeada de suelos urbanos, la disposición de los servicios urbanísticos y la ausencia de valores ambientales, no es necesario tal evaluación, resolviendo:

«... no someter a tramitación de Evaluación Ambiental la actuación propuesta, siempre y cuando se realice en los términos previstos en el Estudio de Impacto Ambiental presentado y concretamente en lo referido a la protección del Dominio Público Hidráulico.»

En relación a la protección del dominio público hidráulico, cabe apuntar que la actuación cuenta con informe favorable emitido con fecha 14.10.2010 por Agencia Andaluza del Agua en relación al dominio público hidráulico, prevención de riesgos por inundaciones, disponibilidad de recursos hídricos, infraestructuras del ciclo integral del agua y financiación de infraestructuras.

Por todo ello, y teniendo en cuenta que el órgano ambiental se encuentra representado en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, órgano colegiado sobre el que recae la competencia para la aprobación definitiva del expediente, se considera cumplimentado el citado trámite ambiental de la actuación.

La actuación cuenta con informe de incidencia territorial, emitido con fecha 27.11.2008 por esta Delegación Provincial, en el que se valora positivamente la actuación desde el punto de vista territorial.

La actuación cuenta con informe favorable emitido con fecha 6.6.2011 por el Servicio de Carreteras de esta Delegación Provincial.

La actuación cuenta con informe favorable emitido con fecha 14.10.2009 por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, dependiente del Ministerio de Fomento.

La actuación cuenta con informe relativo a las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas, emitido con fecha 16.1.2012 por la Subdirección General de Infraestructuras y Normativa Técnica, dependiente del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

B. OBJETO, JUSTIFICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

B.1. OBJETO.

El presente documento tiene por objeto la sectorización del ámbito de suelo urbanizable no programado SUNP-E2 «Camino de Cortés» del PGOU de Estepona (suelo urbanizable no sectorizado según la terminología de la LOUA). Durante la tramitación del expediente se ha producido la aprobación de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Estepona, cambiándose la denominación del ámbito por la de SURNS-E2.

(...)

B.2. DETERMINACIONES DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

El ámbito SURNS-E2 presenta las siguientes afecciones, según el plano de ordenación del POT Costa del sol Occidental:

Afecciones: Zona Inundable (delimitación provisional).

Mejoras de Red Viaria: Viario Intermedio.

Red de Abastecimiento de Agua: Tubería existente.

Red de Saneamiento: Tubería de agua reciclada existente.

Red de Saneamiento: Tuberías de saneamiento proyectadas.

Tiene incidencia en el Plan de Sectorización los aspectos de la Normativa siguientes:

Usos y actividades. Artículos 32-37.

Riesgos hídricos y zonas inundables. Art. 67 - 68.

Inserción ambiental y paisajística. Art. 77-82.

Infraestructuras básicas. Art. 91-98.

B.3. DETERMINACIONES DEL PGOU.

El PGOU de Estepona establece para el SUNP.E-2 «Camino de Cortés» la siguiente regulación:

Superficie: 344.140 m².

Edificabilidad: Entre 0,10 y 0,45 m²t/m²s.

Ordenanzas: UE/UA/PM.

Otras condiciones: Conexión viaria con las nuevas propuestas estructurantes y reequipamiento.

La adaptación parcial del PGOU de Estepona incluye determinaciones sobre el ámbito SURNS-E2 como son el uso global residencial y uso prohibido industrial, que no alteran las establecidas en el PGOU.

B.4. Propuesta del Plan de Sectorización.

La superficie total del ámbito objeto del Plan de Sectorización una vez descontada la correspondiente al dominio público hidráulico correspondiente al arroyo Dos Hermanas es de 294.178,20 m², proponiéndose la división de dicho ámbito en dos sectores independientes: el SUP «Camino de Cortés Norte» con una superficie de 166.911,48 m², y el SUP «Camino de Cortés Sur» con una superficie de 127.266,72 m².

El Plan de Sectorización fija la edificabilidad de los dos sectores propuestos en 0,30 m²t/m²s, encontrándose dicho valor dentro de los límites que se establecen para el ámbito en la ficha urbanística del PGOU (entre 0,10 y 0,45 m²t/m²s).

Denominación	LOUS, PGOU	PLAN DE SECTORIZACIÓN	
	SURNS-E2 «Camino de Cortés»	SURNS-E11 «Camino de Cortés Norte»	SURNS-E10 «Camino de Cortés Sur»
Superficie (m ²)	334.140	166.991,48	127.266,72

Denominación	LOUS, PGOU	PLAN DE SECTORIZACIÓN	
	SURNS-E2 «Camino de Cortés»	SURNS-E11 «Camino de Cortés Norte»	SURNS-E10 «Camino de Cortés Sur»
Calificación		Residencial	Residencial
Índice edificado (m ² t/m ² s)	0,10-0,45	0,30	0,30
Edificabilidad (m ² t)		50.073,44	38.180,02
Densidad (viv/ha)		29	29
Núm. máximo de viviendas		484	369
Reserva vivienda protegida	30%	30% (15.022,03 m ² t)	30% (11.454,01 m ² t)
Ordenanza de aplicación	UE, UA, PM	UE, UA, PM	UA, PM

Asimismo, se prevén los siguientes sistemas generales incluidos en el ámbito de los sectores propuestos:

	SURNS-E11 «Camino de Cortés Norte»	SURNS-E11 «Camino de Cortés Sur»	TOTAL SG (m ²)
SG Espacios Libres (m ²)	5.543,58	12.838,48	18.382,06
SG Viario (m ²)	21.972,84	475,74	22.448,58
TOTAL	27.516,42	13.314,22	40.830,64

C. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE.

Tras el estudio de la documentación presentada, y de acuerdo con lo establecido en la legislación y normativa urbanística vigente, se informa lo siguiente:

C.1. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL POT DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL.

En el expediente consta incorporado informe municipal donde se hace justificación y valoración de la ordenación propuesta.

Por este Servicio de Urbanismo, se comprueba que:

En relación a la afección de Zona Inundable, se aporta informe favorable del organismo de cuenca en relación a la delimitación del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.

En relación a la afección del vial estructurante previsto al norte del ámbito (Viario Intermedio), en el plano de Estructura General Viaria se recoge el trazado de dicha infraestructura.

En relación a las redes de infraestructuras existentes y proyectadas de abastecimiento de agua y saneamiento, se aporta plano de infraestructuras existentes, en el que se recogen las canalizaciones existentes, a la vez que se aporta una descripción técnica de las mismas en la memoria del documento.

En relación a las directrices para la ordenación, adecuación ambiental e inserción paisajística de la nueva ordenación, se completa la normativa para la redacción del planeamiento de desarrollo con el contenido de los artículos 36, 37, 77, 78, 79, 80, 81 y 82 del POTCSO.

C.2. VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL.

En la ficha de los sectores se señala la reserva del 30% del aprovechamiento para vivienda protegida, de conformidad con la normativa vigente.

C.3. SISTEMAS GENERALES.

Los sistemas generales se plantean incluidos en la delimitación de los sectores delimitados, lo cual es viable de acuerdo con lo establecido en el art. 12 de la LOUA.

La reserva de 18.382,06 m² de sistemas generales de espacios libres prevista por el Plan corresponde a un ratio de:

Ratio SGAL/hab.=18.382,06/853*2.4=18.382,06/2.047,20=8,98 m² SGAL/hab., que cubre el umbral mínimo establecido en el art. 10 de la LOUA, así como el umbral establecido en la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Estepona. Dicha reserva aparece grafiada en el plano de Estructura General y Orgánica, formando parte de la ordenación estructural.

De forma similar, se ordenan 22.448,58 m² de sistema general viario incluido en el ámbito de los sectores delimitados, que aparece igualmente recogido en el plano de Estructura General y Orgánica.

C.4. RESERVAS PARA DOTACIONES LOCALES.

Además de las reservas previstas en el art. 17 de la LOUA, son exigibles a los instrumentos de planeamiento parcial que se tramiten para la ordenación de los dos sectores delimitados, los módulos mínimos del Reglamento de Planeamiento, para una unidad básica (< 500 uds. de vivienda):

SECTOR	RESERVAS	REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO / LOUA		PLAN DE SECTORIZACION
SECTOR NORTE (484 VIV.)	Áreas Libres	18 m ² s/viv (mín 10% sector)		33.382,30
	Centros Docentes	12 m ² s/viv	5.808	6.077,68
	Deportivo	6 m ² s/viv	2.904	2.983,28
	Comercial	1 m ² c/viv	484	1.722,51
	Social	3 m ² c/viv	1.452	2.063,01
	Dotaciones (art. 17 LOUA)	30-55 m ² /100 m ² t	15.022,03	46.228,78
SECTOR SUR (369 VIV.)	Áreas Libres	18 m ² s/viv (mín 10% sector)		25.453,34
	Centros Docentes	12 m ² s/viv	4.428	6.000,54
	Deportivo	6 m ² s/viv	2.214	2.502,63
	Comercial	1 m ² c/viv	369	832,03
	Social	3 m ² c/viv	1.107	1.482,57
	Dotaciones (art. 17 LOUA)	30-55 m ² /100 m ² t	11.454,01	36.271,11

Apreciándose que las reservas previstas en las respectivas fichas de características urbanísticas de los dos sectores delimitados cumplen estos módulos mínimos.

C.5. SERVICIOS URBANÍSTICOS E INFRAESTRUCTURAS GENERALES.

En el plano de información de infraestructuras se señalan los servicios ubicados dentro del ámbito. Asimismo, se aportan planos esquemáticos de las redes de infraestructuras propuestas para dar soporte a la nueva ordenación, con indicación de las conexiones a realizar en relación a las redes existentes del entorno.

En cuanto a la garantía de prestación de los servicios, se informa lo siguiente:

Red de Telecomunicaciones.

Se aporta escrito de 27.7.2004 de Telefónica de España en el que se identifican los puntos de conexión existentes en el entorno del ámbito sectorizado.

Redes eléctricas.

Se aporta escrito de Endesa de fecha 10.6.2004 en el que se acredita la viabilidad del suministro, a partir de la subestación «El Paraíso». Dado el intervalo temporal transcurrido desde ese pronunciamiento, con carácter previo a la aprobación definitiva de los planes parciales que desarrollen este ámbito, deberá obtenerse un pronunciamiento actualizado en relación a este asunto, así como en relación al soterramiento y desviación de las líneas que atraviesan este ámbito.

Abastecimiento de agua.

Se aporta certificado de Acosol de 18.8.2010 en el que se acredita la viabilidad del suministro para el caudal estimado.

Saneamiento.

Se aporta certificado de Acosol de 18.8.2010 en el que se acredita la posibilidad de realizar la conexión con la Red de Saneamiento Integral, concretamente en el colector de enlace núm. 10 situado al norte de la N-340, en el arroyo Dos Hermanas.

C.6. ÁREAS DE REPARTO.

El Plan de Sectorización delimita un área de reparto coincidente con la delimitación del ámbito, en la que se engloban los dos sectores delimitados, que incluyen en sus respectivas delimitaciones los sistemas generales de viario y áreas libres, estableciendo en consecuencia el aprovechamiento medio del área delimitada, de acuerdo con lo exigido por el art. 12.4.a) y el 10.1.A).f) de la LOUA.

En relación a la limitación de la diferencia entre los aprovechamientos medios de las diferentes áreas de reparto del municipio, el valor que se plantea para este ámbito supera la diferencia máxima del 10% que se establece en el art. 60.c) de la LOUA, lo que puede encajarse en la excepción prevista en el mismo artículo, en cuanto que los parámetros urbanísticos establecidos en el Plan de Sectorización se encuentran dentro de la horquilla definida en el propio PGOU.

El coeficiente de ponderación para la vivienda protegida, coincide con el establecido en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Estepona, que determina para la vivienda protegida del área de reparto del suelo urbanizable sectorizado del primer cuatrienio un coeficiente homogeneizador de 0,332.

C.7. GESTIÓN.

El documento contiene un Plan de Etapas en el que se establecen los plazos para su ordenación detallada, así como los relativos a reparcelación y urbanización, de acuerdo con lo exigido en el art. 18.3.b) de la LOUA. En el apartado 2.2.6 se establece como sistema de actuación el de Compensación.

C.8. VIABILIDAD ECONÓMICA y GARANTÍAS.

El contenido documental del Plan de Sectorización incorpora un Estudio Económico Financiero, en el que se analiza la viabilidad económica y financiera de la actuación, de acuerdo con lo establecido en el art. 19.1.a).3.ª de la LOUA. Dicho Estudio Económico Financiero incorpora un informe de sostenibilidad económica, que alcanza el contenido establecido en el art. 15.4 de Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (Texto refundido Ley de Suelo).

En el expediente se encuentra incorporada documentación acreditativa de haberse constituido por el promotor aval bancario como garantía del exacto cumplimiento de las obras de urbanización.

D. CONCLUSIONES.

Una vez analizado por este Servicio de Urbanismo el documento de Plan de Sectorización del SURNS-E2 «Camino de Cortés» del PGOU de Estepona, aprobado provisionalmente con fecha 30/03/2012, se considera que el citado instrumento posee el contenido adecuado de acuerdo con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás legislación y normativa vigente en la materia».

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en virtud de lo establecido por el artículo 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre; vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente en los términos del artículo 33.2.a) de la LOUA el Plan de Sectorización del Ámbito de Suelo Urbanizable No Programado denominado SUNP-E2 (SURNS-E2) «Camino de Cortés» del PGOU de Estepona (Málaga), según el documento «Texto Refundido febrero-2012» aprobado provisionalmente el 30.3.2012 (diligenciado).

2.º Notificar el acuerdo que se adopte al Ayuntamiento de Estepona y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, según lo previsto en el artículo 41 apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, previo depósito en los Registros administrativos de instrumentos de planeamiento del citado Ayuntamiento y de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

El presente Acuerdo podrá ser objeto de recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, según prevé el artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Málaga, a 10 de octubre de 2012, El Vicepresidente Segundo de la CPOTU, Sección de Urbanismo Fdo.: Javier Carnero Sierra.

ANEXO II

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- Ordenación propuesta.

1. Objetivos y criterios de la ordenación.

Los terrenos estudiados en este documento están clasificados como S.U.R.N.S. dentro del documento de Adaptación a la LOUA del PGOU de Estepona. Es por ello, por lo que se han de desarrollar mediante un Plan de Sectorización, donde se desarrollen los usos permitidos y los niveles de intensidad de los mismos, se desarrollen los sistemas de la estructura general de la ordenación urbanística, el trazado de las redes fundamentales de los servicios urbanísticos y se realice la división del territorio en sectores para su desarrollo en etapas.

En base a lo anteriormente expuesto, el presente documento propone la sectorización en dos sectores de planeamiento independientes: S.U.R.S. E11 «Camino de Cortés» Norte y S.U.R.S. E10 «Camino de Cortés» Sur, cuyo desarrollo urbanístico se realizará mediante Planes Parciales de Ordenación independientes.

Igualmente, el Plan de Sectorización propone la programación del sector en estudio con respecto al Uso Residencial Turístico, manteniendo las previsiones genéricas del mismo para los Planes Parciales, que se desarrollarán posteriormente sobre cada uno de los dos sectores de planeamiento.

El presente Plan de Sectorización, fija la edificabilidad de la totalidad de sector en 0,30 m²t/m²s, encontrándose este valor entre los límites establecidos en la ficha urbanística del mismo, entre 0,10 y 0,45 m²t/m²s.

Por otra parte, dentro de la ordenación propuesta de carácter orientativo no vinculante y a desarrollar en los preceptivos Planes Parciales de Ordenación, se propone una trama viaria que respeta la red viaria estructurante propuesta por el Plan General y que asegura las conexiones viarias con los sectores colindantes. Dicha trama viaria permite la ordenación del sector, conformando una serie de parcelas residenciales y dotacionales.

Se establece la ubicación de las reservas de suelo para dotaciones establecidas en el Reglamento de Planeamiento y en las Ordenanzas Municipales, así como las exigidas por la LOUA.

Según se establece en el PGOU de Estepona, los sectores de planeamiento fruto del presente Plan de Sectorización deben constituir unidades urbanísticas integradas, en la forma en que quedan definidas en el art. 71.2 del Reglamento de Planeamiento.

A continuación, en los cuadros adjuntos, quedan perfectamente determinadas las Condiciones Particulares de Ordenación de cada uno de los sectores de planeamiento en los que se divide el sector.

2. Fichas Urbanísticas

Ficha Urbanística: S.U.R.S. E11 «Camino de Cortés Norte»

DENOMINACIÓN:	S.U.R.S. E11 «CAMINO DE Cortés» NORTE	
SUPERFICIE:	166.911,48 m ² s	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD:	0,30 m ² t/m ² s	
EDIFICABILIDAD TOTAL:	50.073,44 m ² t	
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	29 viv/ha	
TOTAL VIVIENDAS:	484 viv	
CALIFICACIÓN:	RESIDENCIAL TURÍSTICO	
TIPOLOGÍAS DE APLICACIÓN:	PM - Pueblo Mediterráneo UA - Unifamiliar Adosada UE - Unifamiliar Exenta	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:	PARCELA MÍNIMA EDIFICABILIDAD MÁXIMA OCUPACIÓN MÁXIMA ALTURA MÁXIMA SEPARACIÓN A LINDEROS SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS	A determinar en el P.P.O.
APROVECHAMIENTOS:	- Aprovechamiento Medio: 0,2398800115 ua/m ² s - Aprovechamiento subjetivo: 45.066,10 m ² t - Cesiones (10%): 5.007,34 m ² t - 30% para vivienda protegida (15.022,03 m ² t)	
RESERVAS Y DOTACIONES:	- Emplazamiento de Zonas Verdes y Equipamientos según el Plan de Sectorización: Sistema General de Espacios Libres: 5.543.58 m ² s Zonas Verdes: 33.382,30 m ² s Equipamientos: Docente: 6.077,68 m ² s Deportivo: 2.983,28 m ² s Social 2.063,01 m ² s Comercial: 1.722,51 m ² s - Viario previsto en el Plan de Sectorización. - Infraestructuras generales urbanas. - Reservas de aparcamiento: Según art. 10 del R.P.	
DESARROLLO URBANÍSTICO:	- Plan Parcial de Ordenación - Proyecto de Urbanización - Proyecto de Reparcelación	
CARGAS EXTERNAS:	- La ejecución junto con el sector sur, del tramo de vial previsto al norte del sector, sobre el Carril de Cortés, comprendido entre la rotonda prevista en la parte central del sector y la siguiente rotonda en la esquina noreste (según aparece grafiado en el plano de zonificación).	

Ficha Urbanística: S.U.R.S. E10 «Camino de Cortés» Sur

DENOMINACIÓN:	S.U.R.S. E10 «CAMINO DE Cortés» SUR	
SUPERFICIE:	127.266,72 m ² s	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD:	0,30 m ² t/m ² s	
EDIFICABILIDAD TOTAL:	38.180,02 m ² t	

Ficha Urbanística: S.U.R.S. E10 «Camino de Cortés» Sur

DENSIDAD DE VIVIENDAS:	29 viv/ha	
TOTAL VIVIENDAS:	369 viv	
CALIFICACIÓN:	RESIDENCIAL TURÍSTICO	
TIPOLOGÍAS DE APLICACIÓN:	PM - Pueblo Mediterráneo UA - Unifamiliar Adosada UE - Unifamiliar Exenta	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:	PARCELA MÍNIMA EDIFICABILIDAD MÁXIMA OCUPACIÓN MÁXIMA ALTURA MÁXIMA SEPARACIÓN A LINDEROS SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS	A determinar en el P.P.O.
APROVECHAMIENTOS:	- Aprovechamiento Medio: 0,2398800115 ua/m ² s - Aprovechamiento patrimonializable: 34.362,02 m ² t - Cesiones (10%): 3.818,00 m ² t - 30% para vivienda protegida (11.454,01 m ² t)	
RESERVAS Y DOTACIONES:	- Emplazamiento de Zonas Verdes y Equipamientos según el Plan de Sectorización: Sistema General de Espacios Libres: 12.838,48 m ² s Zonas Verdes: 25.452,38 m ² s Equipamientos: Docente: 6.000,54 m ² s Deportivo: 2.502,63 m ² s Social: 1.482,57 m ² s Comercial: 832,03 m ² s - Vialio previsto en el Plan de Sectorización. - Infraestructuras generales urbanas. - Reservas de aparcamiento: Según art. 10 del R.P.	
DESARROLLO URBANÍSTICO:	- Plan Parcial de Ordenación - Proyecto de Urbanización - Proyecto de Reparcelación	
CARGAS EXTERNAS:	- La ejecución junto con el sector norte, del tramo de vial previsto al norte del sector, sobre el Carril de Cortés, comprendido entre la rotonda prevista en la parte central del sector y la siguiente rotonda en la esquina noreste (según aparece grafiado en el plano de zonificación).	

Ficha de características:

AR-E2-CAMINO DE CORTÉS										
SECTOR	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE M ² SUELO	INDICE EDIF. m ² t/m ² s	Edificabilidad Max. m ² t	Coefficiente Ponderación	A.OBJETIVO uuaa	A.MEDIO ua/m ² s	A.SUBJETIVO uuaa	10% CESIÓN	EXCESOS/ DEFECTOS
SURS-E11	CAMINO DE CORTÉS NORTE (*)	166.911,48	0,30	50.073,44	Viv. Libre 1,00 Viv. V.P.O. 0,332	40.038,72	0,2398800115	36.034,85	4.003,87	0,00
SURS-E10	CAMINO DE CORTÉS SUR (**)	127.266,72	0,30	38.180,02	Viv. Libre 1,00 Viv. V.P.O. 0,332	30.528,74	0,2398800115	27.475,87	3.052,87	0,00

NOTA:

(*) SE INCLUYE UN SG VIARIO DE 22.448,58 M² CORRESPONDIENTE CON EL TRAZADO DEL VIAL INTERMEDIO DE LA COSTA DEL SOL, DE LOS CUALES 21.972,84 M² ESTÁN INCLUIDOS EN EL SECTOR NORTE SURS-E11 Y 475,74 M² ESTÁN INCLUIDOS EN EL SECTOR SUR SURS-E10. SE INCLUYE ADEMÁS UN SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES DE 5.543,58 M² PARA MANTENER EL RATIO DE 8,98 M²/HAB DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A LA LOUA DEL PGOU DE ESTEPONA

(**) DENTRO DE SU ÁMBITO INCLUYE UN SG DE ESPACIOS LIBRES DE 12.838,48 M² EN CUMPLIMIENTO DE LA RESERVA MÍNIMA DE 8,98 M²/HABITANTE DEL DOCUMENTO DE ADPTACIÓN A LA LOUA DEL PGOU DE ESTEPONA ESTE SG SE UBICARÁ EN LA ZONA DE TOPOGRAFÍA MÁS ELEVADA SITUADA EN EL ESTREMO SUR DEL SECTOR.

(Anexo I-Plano de Calificación, usos y sistemas propuestos).

4. Prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental.

4.1. Medidas Ambientales Protectoras y Correctoras de aplicación directa relativas al Plan de Sectorización.

En el Plan de Sectorización del SUNP-E.2. «Camino Cortés», se ha realizado un importante esfuerzo por recoger un amplio abanico de medidas preventivas, correctoras y recomendaciones que aminore al máximo la incidencia ambiental de la actuación proyectada, las cuáles se incorporarán en las distintas fases del plan.

4.1.1. Medidas relativas a la clasificación y calificación del suelo.

Este subapartado considerar como el más significativo a la hora de reducir los impactos, puesto que ataca el problema desde el inicio, rechazando, impidiendo o modificando en mayor o menor grado la realización de determinadas actuaciones que originarían daños graves sobre el medio ambiente, por ello es quizá el epígrafe al que se debe prestar más atención a la hora de elaborar un proyecto.

Las medidas referentes a la clasificación y calificación del suelo deberán estar previstas desde un inicio en el desarrollo del planeamiento. Esto propiciará que la situación proyectada sea la más ventajosa desde el punto de vista medioambiental, considerando en el estado preoperacional del proyecto medidas a fin de que los impactos derivados de las actuaciones previstas sean los menores posibles.

En nuestro caso, no se procede a ningún cambio la clasificación del suelo, el cual se adecua a las determinaciones establecidas en el PGOU, que ha otorgado al sector la catalogación de Suelo Urbanizable No Programado (o No Sectorizado según la LOUA), siendo la actuación perfectamente compatible con este tipo de suelo. No obstante, y en cuanto a calificación se refiere, se pueden establecer determinadas pautas a fin de integrar de manera armoniosa y sostenible el Plan de Sectorización con su entorno e, igualmente, proteger aquellos elementos ambientales de la finca más sensibles. En este sentido destacamos lo siguiente:

- El Plan de Sectorización establece la protección del cauce del arroyo de Dos Hermanas, así como su zona de servidumbre, estableciendo dichas áreas como zonas verdes.

- Asimismo, se proyecta en la franja norte del sector, una banda de Espacios Libres de 30 metros de ancho, que discurre paralelamente al Carril de Cortés.

4.1.2. Medidas relativas a determinaciones específicas.

4.1.2.1. Medidas relativas a la calidad del aire.

Para reducir la emisión de partículas derivadas de los movimientos de tierra y el transporte de las mismas hacia otros lugares durante la fase de construcción se recomienda la adopción de las siguientes medidas:

- El riego con agua abundante mediante cisternas o vehículos especiales de todas aquellas zonas en donde se produzca un movimiento importante de tierras y maquinaria pesada. La frecuencia dependerá de la sequedad del sustrato.

- El movimiento de maquinaria es la principal fuente de polvo fugitivo que se genera por la circulación de los camiones en la obra. El peso de los vehículos hace que se trituren los materiales que constituyen la capa de rodadura, dando lugar a finos, y los propios neumáticos transportan pequeñas cantidades de barro que se depositan a lo largo del trayecto, que se secan y desintegran generando polvo con el movimiento del aire. Los métodos de control que se utilizan son:

- Riego periódico con agua. Es el método más económico, con un grado de eficacia elevado.

- Pavimentación de las pistas. Puede ser una solución rentable realizar la pavimentación de las pistas que se pretendan proyectar en el planeamiento como viales en la fase inicial de la obra, pues reduce el mantenimiento necesario, los tiempos de acceso y disminuye las necesidades de limpieza. Las pistas deberán limpiarse periódicamente para eliminar el polvo y material acumulado.

- Reducir velocidades. La cantidad de polvo generado durante el transporte es directamente proporcional al número de vehículos que transita, el número de ejes, la carga del vehículo, la velocidad del mismo y el grado de finos en la pista.

- No llenar demasiado las cajas de los camiones. Lo que evitará reboses y caídas durante la carga y el transporte.

- Recubrimiento o entoldado de las cajas de los camiones con lonas que impidan, al menos parcialmente, la emisión de partículas a la atmósfera durante el transporte.

• La generación de polvo en los acopios se produce en la formación de las pilas durante el vertido del material y por acción del viento sobre la superficie de los montones. El polvo procedente de los acopios puede reducirse:

- Reduciendo la altura de caída libre del material.

- Minimizando la acción del viento sobre el almacenamiento mediante la cubrición total o parcial de los acopios, la disposición de barreras naturales o artificiales, la ubicación de la zona de trabajo a sotavento, el empleo de agentes químicos que crean costras superficiales, y la reducción del trabajo alrededor de los acopios.

• En taludes, desmontes, terraplenes y vertederos, los métodos de control de polvo son:

- Instalación de pantallas cortavientos. Tiene una efectividad reducida, debido a que el efecto posee un carácter local y las superficies son normalmente irregulares y muy extensas.

- Implantación de vegetación. El establecimiento de la vegetación y/o aprovechamiento de la existente es la solución ideal, pues reporta numerosas ventajas frente a otros agentes erosivos como el agua y permite la integración paisajística.

- Instalación de pantallas cortavientos en zonas donde la emisión de polvo pueda afectar a edificaciones o infraestructuras colindantes (gasolinera junto al límite oeste, viviendas situadas al norte y este), en caso de ser necesario, y cuando no sea posible el aprovechamiento de las vegetación como barrera natural.

- Evitar los trabajos en días de mucho viento en los que, incluso adoptando las medidas anteriores, exista riesgo de emisión y transporte de gran cantidad de partículas.

- En cualquier caso, no superar los niveles de emisión e inmisión de contaminantes atmosféricos legalmente establecidos.

La prevención de una excesiva emisión de gases contaminantes por los tubos de escape de los vehículos y la maquinaria necesaria para la realización del proyecto se realizará mediante:

- Un correcto mantenimiento de los vehículos.

- Revisiones periódicas que confirmen un adecuado funcionamiento y el cumplimiento de la normativa sectorial.

- Una conducción suave.

Durante la fase de funcionamiento, se adivina la naturaleza de las emisiones que se van a generar y en principio, al no ser una zona industrial no se prevén emisiones de carácter peligroso que deban requerir un tratamiento o permiso específico aunque, en cualquier caso, para evitar riesgos de emisiones indeseables a la atmósfera, cualquiera actuación que se vaya a desarrollar en la zona, deberá atenerse a los límites máximos establecidos en la normativa vigente (ya detallada en el epígrafe de Legislación).

En cualquier caso será se deberá cumplir las exigencias del Código Técnico de la Edificación respecto así como impulsar el uso de otras energías renovables y el fomento del ahorro y eficiencia energéticos.

4.1.2.2. Medidas relativas al ruido.

Para minimizar estas molestias durante la fase de construcción se deben seguir las siguientes pautas:

- En el caso de que se realicen las voladuras, éstas serán muy puntuales por lo que no originarán molestias prolongadas en el tiempo. Aún así, será efectivo:

- Diseñar correctamente la voladura para evitar el reforzamiento de la onda.

- Reducir al máximo el cordón detonante y recubrirlo con arena. Se debe evitar el empleo de cordón detonante al aire libre, y cuando este sea necesario cubrirlo con arena fina, siendo los espesores mínimos recomendados de 7 a 10 cm.

- Tener presentes los agentes meteorológicos. No disparar las voladuras cuando la dirección del viento sea crítica.

- Las actividades más ruidosas se emplazarán lo más lejos posible de los potenciales receptores.

- Limitación del trabajo de las unidades ruidosas a horas diurnas.

- Para minimizar el impacto sonoro, la actuación debe ser lo más rápida posible, puesto que además de los niveles sonoros, la percepción molesta del ruido se agrava con la duración del mismo.

- Debe emplearse la maquinaria tecnológicamente óptima, dentro de los costes razonables.

- La maquinaria utilizada debe cumplir la normativa vigente en cuanto a niveles de emisión de ruidos y vibraciones.

- El ruido y vibraciones de vehículos y maquinaria se puede reducir con un correcto mantenimiento y/o uso de los vehículos:

- Mantener los silenciadores más grandes para los gases de escape.

- Mantenimiento preventivo y regular de la maquinaria.

- Empleo de revestimientos de goma en maquinaria pesada, grúas, etc.

- Sin perjuicio de lo establecido en las Normas de Circulación y Seguridad Vial, no utilizar bocinas salvo en los casos de Inminente peligro de atropello o colisión.

- Realizar una conducción suave.

- Protección del personal adscrito a la obra según el Plan de Seguridad e Higiene: el personal de la obra debe estar protegido frente al ruido, por lo que se emplearán cascos auriculares para el personal expuesto al ruido y cabinas insonorizadas, cuando sea posible (cabinas de los operarios aisladas, paredes dobles de fibra u otros materiales, etc.).

- Se pueden construir pantallas perimetrales entre la obra y los potenciales receptores (banda sur principalmente): p.e. a través del acopio de tierras dispuestas en forma de barrera, algo que resulta eficaz y no supone un sobrecoste excesivo; también es posible a veces darle un carácter definitivo, reduciendo la necesidad de vertedero. En este caso se pueden realizar plantaciones sobre la barrera, algo que a la vez sirven también como pantalla visual y mejora la calidad paisajística del terreno.

• En todo caso, cumplir los condicionantes establecidos en el Decreto 326/2003, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Contra la Contaminación Acústica, principalmente en relación a los artículos 21, 25, 26, 27 y 28.

Una vez esté la urbanización en funcionamiento, las fuentes de ruido que afectarán a las edificaciones pueden ser externas e internas. Las externas en nuestro caso se deberán al tráfico rodado y las actividades urbanas comunitarias. Las fuentes de ruido internas se deben al empleo de los edificios, así como a los servicios e instalaciones.

Para minimizar la contaminación acústica en la futura urbanización a desarrollar en el ámbito de actuación, se deberán cumplir los siguientes condicionantes exigibles a las edificaciones:

- Procurar establecer una pantalla acústica en la banda sur del sector de estudio, por ser ésta la más afectada por las emisiones de la vía de comunicación. La creación de un Sistema Local de Espacios Libres en una franja de 30 m., al norte del sector, que discurre paralelo al Carril de Cortés es una solución adecuada, ya prevista en la ordenación del Plan de Sectorización. Éste Sistema Local deberá disponer de vegetación arbórea. Los árboles, además de servir como pantalla, influyen positivamente en otras variables ambientales (p.e. paisaje, fauna, etc.).

- Se exigirá que las instalaciones auxiliares y complementarias de la edificación como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, funcionamiento de máquinas, distribución y evacuación de aguas, transformación de energía eléctrica y otras de características similares, se instalen con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se transmitan al exterior ni al interior de las viviendas o locales habitados niveles sonoros superiores a los establecidos legalmente.

- Los elementos constructivos y de insonorización de que se dote a los recintos en que se alojen actividades o instalaciones comerciales y de servicios, deberán poseer el aislamiento necesario para evitar que la transmisión de ruido supere los límites legales.

- Cumplir las exigencias de Código Técnico de la Edificación, así como su Reglamento Básico de protección contra el ruido.

Para el aislamiento frente a vibraciones o sonidos percusivos, será necesario tomar medidas para evitar que tales sonidos lleguen a aparecer en el edificio (reducir las vibraciones en la fuente cuando sea posible, situar los elementos conductores del sonido lejos de las fuentes de ruido, debilitar la transmisión de las vibraciones, etc.). En cualquier caso, no se podrán superar los límites legalmente establecidos.

En cualquier caso, estas medidas serán complementarias con las establecidas en el Estudio Acústico establecido por el Decreto 326/2003, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Contra la Contaminación Acústica, relativo al cumplimiento de las normas de calidad y prevención establecidas en el presente Reglamento.

4.1.2.3. Medidas relativas a la contaminación lumínica.

La prevención de los efectos perjudiciales que una mala iluminación pueden provocar en nuestro ámbito de actuación, se minimizan considerablemente si se aplican las siguientes normas básicas de actuación y criterios (algo que además supondrá un ahorro energético importante):

1. Evitar perturbaciones a edificaciones o parcelas colindantes, así como a la vía pública.

2. Evitar la emisión de luz hacia el cielo.

3. En viales, procurar evitar el uso de lámparas de vapor de mercurio.

4. A partir de media noche: utilizar lámparas adecuadas y reducir la iluminación a los niveles mínimos necesarios.

Además, de modo genérico, las medidas recomendadas para paliar la contaminación lumínica son las siguientes:

- Las edificaciones y sus instalaciones se realizarán cumpliendo todas las normas en materia de iluminación (condiciones mínimas establecidas en los Reglamentos Electrotécnicos).

- Adecuar los niveles de iluminación a las recomendaciones y normas generales para la redacción de proyectos de alumbrado exterior.

- Eliminar los obstáculos a las luminarias. Se podría reducir una parte importante de la contaminación lumínica si el flujo luminoso, en lugar de encontrarse con las ramas y el follaje, pudiera llegar al suelo.

• A la hora de seleccionar las luminarias deberían tenerse en cuenta las características de las mismas y su idoneidad para el uso a que van a destinarse. En general, debería procurarse:

- Luminarias de Uso Vial: % Flujo en el Hemisferio Superior del total eficaz (FHS) < 0,2.

- Luminarias de Uso Peatonal % FHS < 1,5.

- Luminarias de Uso Solo peatonal % FHS < 2.

- Luminarias de Uso Ornamental % FHS < 5.

- Evitar el uso de las luminarias esféricas, tipo globo: este tipo de luminarias son las de menor rendimiento energético ya que más del 50% de la iluminación se pierde hacia el cielo, iluminando mejor las fachadas y ventanas que el propio suelo.

- Utilizar proyectores asimétricos, paralúmenes o pantallas adecuadas para reducir el flujo luminoso hacia arriba.

- En la selección de las lámparas se considerarán factores como la emisión fuera del espectro visible, que deberá ser mínima: las lámparas menos dañinas son, normalmente, las más eficaces del mercado. Las más nocivas son las que emiten en el ultravioleta, pues estas longitudes de onda son las que más fuertemente son esparcidas por la atmósfera y no tienen utilidad luminotécnica. Las menos perjudiciales son las de vapor de sodio de baja presión, al emitir prácticamente en una estrecha línea del espectro, dejando limpio el resto del mismo. Estas últimas lámparas son las más eficaces consumiendo, para un mismo paquete luminoso, 5 veces menos que las incandescentes, 2,2 menos que las de mercurio y 1,5 veces menos que las de vapor de sodio de alta presión y fluorescentes.

- La iluminación en zonas ajardinadas será la estrictamente necesaria, dispuesta a las distancias adecuadas y con lámparas y proyectores idóneos.

- En las áreas ecológicamente valiosas (masa forestal densa) deberá minimizar su iluminación, buscando en caso de ser necesario, la iluminación menos dañina para la fauna: en particular, las especies animales prefieren la iluminación amarilla a la blanca, atrae menos insectos y altera en menor medida las condiciones del entorno.

- Adecuar la iluminación ornamental de edificios, fachadas y anuncios: esta iluminación debe estar dirigida de arriba hacia abajo, y no al revés como sucede ahora con tanta frecuencia. Este tipo de iluminación ornamental debería apagarse a las 23,00 h en invierno y a las 24,00 h en verano.

- Para el PS, queda prohibido según el artículo 66 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental:

- El uso de leds, láseres y proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales.

- El uso de luminarias no monocromáticas en la zona de influencia del punto de referencia y en la zona de influencia adyacente.

4.1.2.4. Medidas relativas a la geología y geotecnia.

Los aspectos geológicos y geotécnicos, no deben presentar problemas en cuanto a alteraciones del medio ambiente si se siguen las exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación (CTE) que establece, entre otras, las «Exigencias Básicas de Seguridad Estructural».

No obstante, como hay margas en la zona, y por tanto son materiales potencialmente expansivos, se recomienda:

- No reutilizar como suelos de aporte los materiales extraídos arcillosos o margosos, ya que son suelos plásticos y al ser remoldeados aumenta su expansividad.

- Tener especial cuidado con las canalizaciones del agua de abastecimiento y de aguas residuales para que no se produzcan fugas que puedan aumentar la humedad de los materiales y provocar cambios de volumen. En general hay que cuidar el cambio de humedad de los materiales en toda la urbanización.

- Es muy conveniente que entre la excavación de la cimentación y su hormigonado transcurra el menor tiempo posible, para evitar variaciones de humedad en el terreno.

- Debe evitarse el asiento directo de las soleras sobre el terreno.

- Todos los pozos o zapatas deben transmitir al terreno presiones similares para disminuir los movimientos diferenciales.

- Colocar un lecho de hormigón bajo las tuberías y relleno de las zonas laterales y superiores con terreno debidamente compactado.

- Juntas flexibles en las tuberías.

- Arquetas resistentes pero flexibles.

- Construir Acerados amplios e impermeables en el perímetro de las edificaciones.

- No realizar riego por inundación en las zonas verdes junto a las edificaciones.

- Evitar la plantación de árboles, especialmente de hoja caduca, a una distancia de los edificios equivalente a 1.5 veces su altura en estado adulto, ya que disminuyen la humedad del suelo.

En las rocas carbonatadas también es necesario un cuidado especial con la pérdida de agua en las distintas conducciones por las disoluciones que se pueden producir.

4.1.2.5. Medidas relativas a la geomorfología.

En cuanto a la geomorfología, se deben llevar a cabo las siguientes medidas correctoras:

- Respetar la topografía del sector de estudio, de forma que las edificaciones y principalmente las zonas verdes, deberán adecuarse al terreno y no viceversa.

- En los taludes primará fundamentalmente la protección de los mismos contra la erosión y el deterioro paisajístico, por lo que se buscará una mezcla de especies vegetales óptimas a plantar, cuyos sistemas radiculares se distribuyan en profundidad, de tal manera que aporten una sujeción máxima, sin entrar en competencia de espacio. Además, debe evitarse el deslizamiento en laderas mediante plantaciones o hidrosiembras, redes metálicas u otros sistemas apropiados, en caso de ser necesario.

- Los viarios deberán articularse en un diseño cuidadoso, de modo que se adapten lo más posible a las curvas de nivel y se eviten posibles deslizamientos de taludes.

- En general, la obra no deberá alterar las escorrentías naturales del terreno, principalmente la del cauce existente (arroyo Dos Hermanas), ni producir peligros en su consistencia, que deriven en desplazamientos de tierra. En este sentido se debe procurar evitar ubicar las edificaciones en cualquier punto que obstaculice cualquier regato de drenaje del sector.

- Realizar el acopio de materiales de construcción en las zonas de menor cota, para evitar posibles escorrentías contaminantes.

- Se deberá prever áreas de depósito de materiales procedentes de los movimientos de tierras.

4.1.2.6. Medidas relativas a la hidrogeología e hidrología.

En cuanto a hidrología superficial se debe:

- No alterar el cauce del arroyo Dos Hermanas, ni sus márgenes de servidumbre.

- En caso de que las actuaciones a desarrollar afecten a los cauces del sector, se recabará la autorización pertinente del Organismo de Cuenca.

- Adaptar los pasos de agua a caudales puntuales mayores de lo habitual para prevenir problemas en los flujos del agua provocados por las vías de comunicación.

- Dada la cercanía a la superficie del nivel piezométrico hay que tomar las medidas adecuadas para que no afecte a las construcciones.

- El ámbito de actuación, debe contar con una red de saneamiento, depuración, evacuación y abastecimiento de agua potable. En este sentido, tal y como está establecido por Ley, los proyectos de urbanización que se redacten en desarrollo del planeamiento para cualquier categoría de suelo, incluirán el trazado y características de las redes de servicios, entre ellas, las de saneamiento, depuración, evacuación y abastecimiento de agua potable. Todas las edificaciones deberán conectarse a dichas redes, de manera que no exista ningún efluente incontrolado.

- No prever zonas inmediatas a los cauces como áreas de acúmulos de materiales ni sustancias de ninguna clase.

- Se prohíbe la construcción de pozos negros, zanjas filtrantes e incluso fosas sépticas.

- Se garantizará que no se produzcan vertidos al sistema hidrológico de aceites, combustibles, disolventes, cementos y otros sólidos en suspensión procedente de la actividad de la obra.

- Los cambios de aceite o reparaciones de maquinaria en la fase de obras, habrán de realizarse en taller homologado, a fin de evitar filtraciones o vertidos al sistema hidrológico o hidrogeológico. De no ser así, los residuos procedentes de las labores de mantenimiento de la maquinaria serán recogidos y tratados convenientemente para ser enviados a centros de tratamiento autorizados, acondicionándose una zona impermeabilizada para los cambios de aceite y repostaje.

- Se evitará la acumulación de materiales en pendientes, que puedan obstaculizar el paso de las aguas en cualquier regato de drenaje del sector, o conlleve arrastre de materiales y sustancias. Esto se tendrá en mayor consideración durante la fase de construcción.

- En cualquier caso, cumplir la normativa de vertidos vigente.

- Para reducir el consumo de agua, se debe evitar o reducir en lo posible que los espacios libres del ámbito de actuación reciban tratamientos tipo jardín (césped), que requiere un gran consumo de agua.

En caso de emplear riego, se deberá utilizar sistemas de riegos ahorradores de agua.

4.1.2.7. Medida relativas al suelo.

Ya hemos mencionado que el suelo es una de las características del medio que más tarda en regenerarse, ya que en ocasiones se necesitan cientos de años para que vuelva a tener las mismas características que poseía antes de su eliminación. En un medio urbano, se asume que el suelo ocupado por edificios e infraestructuras será irrecuperable, puesto que su uso se prevé indefinido. Sin embargo, existe otra parte de suelo afectado por las obras que sí es susceptible de cierta recuperación, el suelo propuesto para cubrir las áreas verdes, que en nuestro ámbito de actuación, ocupa un porcentaje muy alto de la superficie.

Para minimizar los impactos que origina la pérdida de suelo se propone:

- En general, la obra no deberá alterar las escorrentías naturales del terreno, ni producirá peligros en su consistencia, que deriven en desplazamientos de tierra.
- Las zonas afectadas por las obras se limpiarán, seguidamente a su terminación, de restos de obra y residuos de cualquier tipo que se hubiesen generado.
- Si se originasen procesos erosivos como consecuencia de los movimientos de tierras, el responsable de las obras valorará su incidencia, comunicando al Ayuntamiento y a la Delegación de Medio Ambiente las medidas que se adoptarán caso de ser necesarias.
- Almacenar en una zona de la propia finca o en algún lugar próximo, la capa edáfica que inevitablemente se va a retirar durante la fase de construcción en toda la superficie de los terrenos edificados. Estos acopios se localizarán en las zonas más llanas y bajas de la finca para asegurar la protección contra la erosión o escorrentías. Esta capa podrá ser nuevamente utilizada en aquellas zonas ocupadas por espacios verdes, dentro de los terrenos objeto de este estudio que se puedan ver beneficiadas por la aportación de una capa edáfica que proporcione elementos necesarios para el correcto desarrollo de las plantas, además de aportar características originales de estructura, granulometría, porosidad, coloración, propiedades térmicas etc.
- Utilización del material eliminado en los desmontes de algunas zonas, para el relleno de los bancales en otras, evitándose con ello la introducción en el terreno de materiales extraños, y constituyendo, por otro lado, un ahorro considerable, no sólo en cuanto a la adquisición de nuevos materiales para el relleno, sino por la minimización en la cantidad de los residuos generados.
- La contaminación de los suelos se debe principalmente al mantenimiento, limpieza de la maquinaria y posibles accidentes pueden originar contaminación por aceites, lubricantes, combustible, etc., para ello se tendrá en cuenta:
 - Establecer puntos para la limpieza cubas de hormigón, para acumular allí este vertido en principio inerte.
 - Efectuar el mantenimiento o limpieza de la maquinaria en talleres autorizados.
 - De no ser así, delimitar zonas controladas para el mantenimiento y limpieza de los vehículos implicados en las obras. Los residuos procedentes de estas labores serán recogidos y tratados convenientemente para ser enviados a gestores autorizados, acondicionándose una zona impermeabilizada para los cambios de aceite y repostaje.
 - En caso de derrames accidentales, el suelo contaminado se pondrá a disposición de un gestor autorizado.
 - Tanto en la fase de construcción como de funcionamiento, quedan prohibidos tanto los vertidos de residuos sólidos urbanos como cualquier otro deshecho.
 - Para evitar la compactación del suelo se reducirán las superficies expuestas a procesos de compactación delimitando el paso de maquinaria, siempre que sea posible, a los caminos y accesos proyectados, evitando que salgan de la obra.

4.1.2.8. Medidas relativas a la sismicidad.

Dado que como se ha visto en la descripción y análisis de riesgos, los movimientos sísmicos tienen un riesgo medio-bajo, por lo que será conveniente adoptar las medidas de seguridad oportunas que se establecen para estos casos en la Norma Sismorresistente NCSE-02.

4.1.2.9. Medidas relativas a las inundaciones.

A pesar de no ser la inundación un riesgo importante en el sector de estudio, existen algunas pautas que deberán seguirse para asegurar que este riesgo no llegue a producirse. Estas son:

- Mantenimiento de las zonas de ribera del arroyo Dos Hermanas como zonas verdes. Esto mejorará la estructura del cauce y por consiguiente, disminuirá cualquier riesgo de inundación en su área de influencia.
- Respetar las zonas de servidumbre (5 metros) de los cauces, y ante cualquier actuación que afecte a las zonas de policía, obtener la autorización pertinente del Organismo de Cuenca y/o del Ayuntamiento.
- Mantener los cauces limpios de cualquier resto que pueda obstaculizar el flujo natural del agua.
- Se evitará la acumulación de materiales en pendientes, que puedan obstaculizar el paso de las aguas en cualquier regato de drenaje del sector, o conlleve arrastre de materiales y sustancias. Esto se tendrá en mayor consideración durante la fase de construcción.
- Establecer un adecuado encauzamiento del drenaje natural (red de alcantarillado) ante cualquier planeamiento en la zona y apoyado por una adecuada cubierta vegetal a fin de disminuir el riesgo de inundación.

4.1.2.10. Medidas relativas a los incendios.

Aunque el riesgo de incendios se ha considerado bajo, dada la clasificación del suelo (no forestal) y la ubicación del mismo (prácticamente rodeado de suelos consolidados), existen una serie de normas básicas, en relación a los incendios en general, que deberían contemplarse:

- Extremar al máximo las precauciones durante la obra para evitar los riesgos de incendios.

- Dar aviso inmediato a los órganos administrativos con competencias forestales o de Protección Civil o a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad en caso de detección de un incendio (teléfono de urgencias 112).

- Las infraestructuras proyectadas para la zona, se deberán cumplir las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

- En cualquier caso, cumplir con la normativa vigente de incendios.

4.1.2.11. Medias relativas a la flora.

La flora es uno de los factores medioambientales que mayores impactos suele tener ante una actuación, dado que puede ser muy alterado. En nuestro caso sin embargo, la flora presente en el sector no es significativa. Ello supone más que proteger, mejorar el área, a través de una adecuada revegetación del sector.

- Las zonas verdes deberán establecerse en las áreas sensibles a fin de proteger el entorno, así, se establecerán como zonas de protección de cauces y riberas, destinadas a la repoblación.

- Las zonas verdes nuevas deben mejorar el factor vegetación del presente PS.

- Se recomienda la creación de caminos como pasillos verdes, que evite la ruptura de las interacciones ecológicas de los terrenos afectados con su entorno inmediato; así como la mejora de la vegetación en bordes, caminos y límites de la finca.

- Cualquier actuación sobre el terreno que suponga alteración de la vegetación arbórea existente, debe tener la debida autorización del Excmo. Ayuntamiento.

- La restauración de zonas afectadas se realizará con especies arbóreas y arbustos autóctonos. Por tanto, a la hora de seleccionar las especies se tomará como referente la vegetación natural de la zona. Las plantas autóctonas serán prioritarias puesto que aportan muchas ventajas con respecto a las que no lo son: en primer lugar, mantiene el entorno que se pretende mantener y por otro lado, no exigen mantenimiento, lo que garantiza, en mayor medida el éxito de las plantaciones, además de abaratar costes.

- A la hora de elegir especies herbáceas y arbustivas de pequeño porte se tendrán en cuenta criterios como:

- La rapidez de la germinación.

- El crecimiento potencial y de supervivencia estacionales.

- La resistencia a las condiciones climatológicas y edáficas externas.

- Se elegirán especies con raíz fasciculada y rizomatosas ya que forman una red fijadora del suelo.

- Período vegetativo largo y capacidad de rebrote elevado.

- Mantenimiento mínimo o nulo.

4.1.2.12. Medidas relativas a la fauna.

El impacto de la planificación sobre la fauna se podrá reducir en parte adoptando las siguientes medidas propuestas:

- Para evitar la destrucción de hábitats naturales, se conservará y restaurará la máxima superficie de la vegetación natural autóctona (zonas de ribera).

- Soterrar los tendidos eléctricos, al suponer un peligro para las aves. En caso de no ser posible, instalar salvapájaros en los mismos para evitar electrocuciones.

- Se evitarán las voladuras, ruidos y vibraciones, apertura de zanjas, etc., durante la época de reproducción de especies.

- Se vigilará y prohibirá el vertido incontrolado de los desmontes.

- Evitar aquellos procesos inherentes a la construcción en los que se produzca una alteración química del entorno (basuras, vertido de determinados productos, como aceites y grasas, acumulación de residuos, etc.), delimitando zonas controladas, para la limpieza de los vehículos implicados en las obras, cambios de aceite, aparcamientos, etc.

- Restaurar el sector con áreas verdes de modo que se mantengan las condiciones adecuadas para la que fauna autóctona.

- Fomentar espacios de reproducción para pájaros, tales como cajas-nido o pequeñas bases para que ellos puedan construir sus propios nidos, así como refugios para pequeños vertebrados, comederos y puntos de agua en lugares apropiados.

4.1.2.13. Medidas relativas al paisaje.

El paisaje es quizá el factor ambiental que, junto con la edafología, más se verá afectado por el planeamiento previsto.

Evitar la alteración del paisaje cuando se pretende un planeamiento en un terreno determinado es prácticamente imposible, sin embargo, es cierto que existen técnicas y medidas que permiten la integración ambiental, y más concretamente paisajística de una actuación proyectada, reduciendo o minimizando al máximo la incidencia visual y la pérdida de los valores con mayor calidad paisajística: identidad, escala y referencias, a

través de una serie de directrices, con carácter vinculante o normativo, y que definen el modelo de implantación que se pretende llevar a cabo en el sector de estudio.

Si bien el paisaje se alterará durante la fase de construcción y funcionamiento, ya que su efecto es permanente, es en la primera donde más se verá afectado y dónde se debe prestar una mayor vigilancia y atención. En primer lugar porque el paisaje de obras y construcciones es principalmente artificial, y en segundo, porque será durante este periodo donde se establecerán todas las características de la futura urbanización.

En relación al paisaje, se establecen las siguientes medidas:

- Respetar los elementos o referencias del paisaje e integrarlos en la urbanización del Plan de Sectorización: zonas de ribera.

- Respetar al máximo la topografía del terreno. La ubicación y construcción de la urbanización tendrá estructuras adaptadas al terreno de modo que permitan su mejor integración visual en el paisaje.

- Las edificaciones y viarios se diseñarán y emplazarán reduciendo al máximo los desmontes y terraplenes.

- Se procurará controlar las alturas de los edificios, evitando que las piezas edificatorias sobresalgan significativamente, de manera que no existan rupturas importantes en el paisaje ni se creen líneas regulares que contrasten con las del horizonte.

- Se procurará introducir pantallas vegetales a fin de minimizar el impacto visual de las edificaciones o aquellas infraestructuras discordantes.

- Se procurará evitar las cercas o muros dentro del terreno, entre edificios.

- Las edificaciones introducirán tintes armónicos con el entorno, evitando colores detonantes respecto de los predominantes en el medio natural.

- Retirada de las instalaciones, limpieza y retirada de residuos a los vertederos o gestores autorizados.

- Los acopios de tierra vegetal se localizarán en zonas llanas y protegidas para disminuir el impacto visual.

- Se deberá armonizar las instalaciones necesarias con la del resto de urbanización.

- Desarrollar conexiones entre las diferentes zonas verdes a fin de garantizar la continuidad paisajística y permitir el uso y disfrute de la zona y sus alrededores.

- Mantener y estimular la flora autóctona que fomentará el desarrollo natural de la misma y será un buen reflejo de la zona específica en la que se encuentra, además de abaratar costes de mantenimiento.

- Emplear mobiliario urbano sostenible: empleo de materiales naturales, colores con tonos acordes con el entorno, correcta ubicación y camuflaje de algunas instalaciones urbanas que degradan el paisaje (p.e. contenedores), etc.

4.1.2.14. Medidas relativas a los residuos.

Además de aquellas medidas mencionadas en otros apartados se aplicará lo siguiente:

- Deberá estar previamente definido, antes de la ejecución del proyecto, la caracterización y el tratamiento que se pretende realizar con todos aquellos residuos generados por las obras o, en su caso, el destino final de los mismos a gestores autorizados.

- Además deberán existir en el lugar de la obra, durante la fase de construcción, contenedores para la recepción de los diversos tipos de residuos sólidos urbanos que se generen como consecuencia de la actividad del propio proyecto, tales como envases, bolsas de plástico, restos de comida, que deberán ser vaciados periódicamente y evacuados fuera de la instalación para su correcto tratamiento.

- Se procurará minimizar al máximo la generación de residuos de cualquier tipo, incluidos los escombros, tierras, etc. Aquellos que no puedan ser evitados se deberán reciclar o reutilizar en la medida de sus posibilidades.

- Los aceites usados tienen la consideración de residuo peligroso. En este sentido, se deberá establecer una correcta gestión de los mismos:

- Queda prohibido todo depósito o vertido de aceite usado sobre el suelo.

- Se deberán almacenar los aceites usados en las condiciones adecuadas, evitando las mezclas de aguas y con otros productos no oleaginosos, hasta su recogida y gestión por un gestor autorizado.

- Se debe evitar el uso de pinturas que contengan plomo.

4.1.2.15. Medidas relativas al patrimonio histórico.

En caso de hallazgos casuales de patrimonio, se seguirán las estipulaciones establecidas en el artículo 50 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

- Artículo 50. Régimen de los hallazgos casuales.

1. La aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas. En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería

competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración.

2. La Consejería competente o, en caso de necesidad, la Alcaldía de los municipios respectivos, notificando a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas, podrán ordenar la interrupción inmediata de los trabajos, por plazo máximo de dos meses. Dicha paralización no comportará derecho a indemnización. En caso de que resulte necesario, la Consejería podrá disponer que la suspensión de los trabajos se prorrogue por tiempo superior a dos meses, quedando en tal caso obligada a resarcir el daño efectivo que se causare con tal paralización.

3. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá ordenar la intervención arqueológica más adecuada con carácter de urgencia de los restos aparecidos durante el plazo de suspensión de las obras.

4. Los hallazgos casuales deberán ser, en todo caso, objeto de depósito en el museo o institución que se determine.

5. La persona que descubra y la propietaria del lugar en que hubiere sido encontrado el objeto o los restos materiales tienen derecho, en concepto de premio en metálico, a la mitad del valor que en tasación legal se le atribuya, la cual se realizará de conformidad con lo establecido por el artículo 80 de la Ley de Expropiación Forzosa, distribuyéndose entre ellas por partes iguales. Si fuesen dos o más las personas descubridoras o propietarias se mantendrá igual proporción.

4.2. Medidas específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del plan de sectorización.

- El planeamiento previsto adoptará las medidas correctoras, de prevención y recomendaciones establecidas en el presente Estudio de Impacto Ambiental y de su Declaración de Impacto Ambiental (DIA) correspondiente. Estas medidas siempre serán susceptibles de ligeras modificaciones o ampliación en caso de mayor definición de la actuación de planeamiento.

- Cualquier actividad de nueva implantación a establecer en el sector de estudio, sujetas a algún tipo de instrumento de prevención ambiental, deberá presentar el mismo previa obtención de licencia, y ser objeto de Evaluación del Proyecto Técnico a fin de comprobar que las medidas ambientales establecidas en el mismo se coordinan con el presente estudio y con el principio básico de mantenimiento del entorno.

- Las actividades no sujetas a instrumento de prevención ambiental, deberán en todo caso, seguir los principios rectores del presente trabajo y de la DIA correspondiente.

- El responsable de controlar que estas medidas se lleven a cabo será la Delegación de Medio Ambiente, en caso de ser necesario procedimiento ambiental, y el Ayuntamiento, antes de otorgar la licencia de obra e instalación.

4.3. Medidas de seguimiento y control. Vigilancia ambiental.

Una vez que se han establecido las medidas protectoras y correctoras necesarias para la supresión o minimización de los impactos originados por el planeamiento que se va a desarrollar, deberá establecerse un programa de control o vigilancia cuyo objetivo será velar para que la actuación se desarrolle según las condiciones establecidas, asegurar la protección del medio ambiente, así como comprobar si las medidas correctoras incluidas en el presente estudio y en la legislación correspondiente, cumplen el cometido para el cual fueron diseñadas.

Este Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) establecerá los objetivos del mismo, detallándose los procedimientos de control propuestos y, en la medida de lo posible, el momento y frecuencia en el que se ha de realizar la vigilancia en las diferentes fases de desarrollo del planeamiento. El objetivo fundamental de este control será la observación de que el PS se está desarrollando según lo previsto, asegurándose la protección medioambiental, así como comprobar que las medidas correctoras están cumpliendo su función correctamente, pudiendo ser modificadas en el caso de observarse deficiencias en las mismas.

En este punto se establece la necesidad de la existencia de la figura del Vigilante Ambiental, que sería el responsable «a pie de obra» de verificar la correcta implantación de las medidas correctoras y protectoras, teniendo los conocimientos técnicos suficientes para poder corregir in situ posibles imprevistos o deficiencias imposibles de determinar en el estudio previo y en caso de ser necesario, dando aviso inmediato al órgano competente para la subsanación de posibles problemas. Esta figura cubriría un vacío presente en la Administración, aunando la responsabilidad que actualmente tienen diferentes organismos en el establecimiento de un completo PVA.

Se establecen a continuación una serie de acciones concretas para establecer el PVA de las medidas protectoras y correctoras propuestas en el presente estudio, para todas ellas deberá existir un registro en el que consten el responsable del Programa, las actuaciones realizadas, y en cada una de ellas, la fecha, frecuencia de la acción, el cumplimiento o no de las medidas correctoras y protectoras propuestas y la eficacia, en su caso, de dichas medidas.

4.3.1. Vigilancia ambiental de las medidas a incluir en los documentos de aprobación del Plan de Sectorización.

Vigilancia Ambiental de las Medidas referentes al Plan de Sectorización.

Fines: Se verificará la adopción de las medidas propuestas en los documentos de aprobación del planeamiento previsto.

Acciones: Certificación del Técnico Redactor de que el documento cumple los requisitos ambientales incluidos en la Declaración de Impacto Ambiental. Comprobación del organismo sustantivo de que en caso de detectar anomalías, deberá instar al promotor a su corrección.

Responsables y momento de realización: Ayuntamiento y CPOTU, antes de la aprobación.

4.3.2. Vigilancia ambiental de las medidas a adoptar en el desarrollo del plan de sectorización (construcción y funcionamiento).

- Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas a la Calidad del Aire, Ruido y Vibraciones y Contaminación Lumínica.

Fines y acciones: Se velará porque los valores de emisión reales debidos a las obras, o los resultantes en la fase de funcionamiento, una vez ejecutado el Plan de Sectorización, no rebasen los límites máximos de emisión establecidos por la normativa vigente. Se vigilará especialmente las emisiones de polvo y ruido y vibraciones, que pudieran afectar a zonas habitadas más próximas (viviendas). Se vigilará que se cumpla lo establecido en el Estudio Acústico y en cuanto a contaminación lumínica, se verificará que los niveles de iluminación se adecuen a los criterios básicos y recomendaciones. Se fomentarán programas de concienciación de ahorro de energía.

Responsables y momento de realizarla: La duración de la vigilancia se prolongará durante todo el tiempo de duración de las obras, siendo la responsabilidad del promotor, si bien el Ayuntamiento y la Consejería de MA harán revisiones periódicas. Una vez la actividad esté en funcionamiento, el Ayuntamiento, será el responsable del control de emisiones, ruidos y vibraciones, así como de fomentar medidas que propicien la participación ambiental de los futuros usuarios.

- Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas a la Geología, Geotecnia y Geomorfología.

Fines y acciones: Se verificará la adopción de las medidas propuestas en el presente EsIA y su correspondiente DIA, especialmente en cuanto a la realización del estudio geotécnico y al respeto de la geomorfología, así como posibles deslizamientos de laderas.

Responsables y momento de realización: La vigilancia de este punto se hará especialmente durante el periodo de tiempo que duren los movimientos de tierra. La responsabilidad será del promotor, si bien el Ayuntamiento hará sus respectivos controles.

- Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas a la Hidrología e Hidrogeología.

Fines y acciones: Ajustarse a las estipulaciones del presente EsIA y su DIA correspondiente. Deberá existir un control periódico o red de vigilancia de la calidad del agua del arroyo de Dos Hermanas, comprobando que no se estén vertiendo efluentes contaminantes. En caso de producirse vertidos se realizará una analítica del agua para determinar el origen y la naturaleza de los mismos y se instará a su limpieza. Se vigilará así mismo, cualquier actuación que pudiera afectar negativamente a los cursos de agua y sus áreas de protección. Se mantendrán los cauces limpios y se velará para la correcta implantación de la red de abastecimiento, depuración y saneamiento de aguas. Se vigilará que se establezcan adecuadamente puntos de limpieza de la maquinaria y se comprobará periódicamente que no se realicen cambios de aceites u otras acciones similares potencialmente contaminadoras cerca de los cauces y drenajes naturales, en caso de que estas acciones se realicen en la obra, se deberá disponer de una zona específicamente preparada para ello, comprobándose igualmente el correcto destino final de dichos residuos. Durante la fase de funcionamiento, se vigilará que exista un uso racional del agua, e igualmente, que el riego de zonas verdes se efectúe adecuadamente.

Responsables y momento de realizarla: Estas observaciones se deberán realizar durante el tiempo que dure la ejecución de las obras. El estado de la calidad de las aguas de los arroyos deberá ser comprobado también durante la fase de funcionamiento a fin de detectar fugas o vertidos incontrolados. La vigilancia del uso de agua de riego será realizado durante la fase de funcionamiento. La responsabilidad de la vigilancia durante la fase de construcción será del promotor y del Organismo de Cuenca, y una vez esté el Plan de Sectorización en funcionamiento, la vigilancia será del Organismo de Cuenca.

- Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas al Suelo.

Fines y acciones: Durante la fase de movimientos de tierra se comprobará periódicamente la correcta eliminación y almacenamiento de la capa edáfica, que no podrá tener el mismo tratamiento del resto de los escombros y tierras, sino que deberá tener un destino adecuado a la calidad que porta. Se vigilará que se establezcan adecuadamente puntos de mantenimiento y limpieza para la maquinaria (en caso de realizarse en la obra) y se comprobará periódicamente que no se realicen cambios de aceites u otras acciones similares potencialmente contaminadoras directamente sobre el suelo, a no ser que se disponga de una zona

específicamente preparada para ello, comprobándose igualmente el correcto destino final de dichos residuos a gestores autorizados.

Responsables y momento de realizarla: la vigilancia deberá ser realizada principalmente en la fase de construcción, siendo la responsabilidad del promotor. En la fase de funcionamiento, el Ayuntamiento velará por la limpieza y ornato del lugar, impidiendo en cualquier caso, vertidos en el recinto y sus alrededores que degraden la imagen del entorno.

- Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas a la Sismicidad.

Fines y acciones: Se vigilará durante el transcurso de la obra que se han tomado las medidas de seguridad oportunas que se establecen para estos casos en la Norma Sismorresistente NCSE-02.

Momento de realizarla: La vigilancia deberá ser realizada principalmente en la fase de construcción, siendo la responsabilidad del promotor y del Ayuntamiento, el cual deberá comprobarlo antes de otorgar la licencia.

- Vigilancia Ambiental de las Inundaciones.

Fines y acciones: Velar por que se respeten las zonas de protección de los cauces y vigilar cualquier actuación a realizar en la zona de policía en su caso. Comprobar que los cauces estén limpios de cualquier resto que pueda obstaculizar el flujo natural del agua y que se evite la acumulación de materiales en los barrancos y otras zonas de pendiente, que puedan obstaculizar el paso de las aguas en cualquier regato de drenaje del sector, o conlleve arrastre de materiales y sustancias.

Momento de realizarla: Durante todo el transcurso de las obras principalmente, donde la responsabilidad será del promotor. En la fase de funcionamiento, el responsable será del Ayuntamiento y del Organismo de Cuenca.

- Vigilancia Ambiental de los Incendios.

Fines y acciones: Velar por una correcta prevención contra incendios, siguiendo los requerimientos legales establecidos así como los estipulados en el presente estudio. En caso de incendio, dar aviso inmediato a los órganos administrativos o de Protección Civil o a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.

Momento de realizarla: Durante todo el transcurso de las obras principalmente, donde la responsabilidad será del promotor. En la fase de funcionamiento, las actividades que allí se desarrollen deberán asegurar el cumplimiento de las medidas en cuanto a protección de incendios.

- Vigilancia de las Medidas relativas a Flora.

Fines y acciones: Durante las obras en la zona se efectuará un control periódico para garantizar por un lado que se están siguiendo las directrices marcadas por este estudio en cuanto a protección de la vegetación de ribera y la correcta revegetación o nuevas plantaciones.

Responsables y momento de realizarla: La duración de la vigilancia ocupará todo el tiempo de ejecución de las obras más dos años en los que se comprobará el correcto desarrollo de la vegetación, de los sistemas de riego y de abonado. La responsabilidad durante la fase de obra será del promotor, y en la fase funcionamiento será corresponsabilidad entre la persona o entidad encargada del funcionamiento de la urbanización y/o áreas verdes y el Ayuntamiento.

- Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas a la Fauna.

Fines y acciones: Se comprobará que el inicio de las obras no corresponde con la época de nidificación, cría o migraciones de aves. Se procurará afectar lo menos posible a las especies de interés (en su caso), protegiendo las zonas de ribera.

Responsables y momento de realizarla: La duración de la Vigilancia deberá ocupar todo el periodo de duración de las obras de urbanización del sector aunque la frecuencia de las visitas de inspección deberán ser mayor durante los primeros meses. La responsabilidad será del promotor en la fase de construcción y existirá corresponsabilidad en la fase de funcionamiento entre la persona o entidad encargada del funcionamiento de la urbanización y el Ayuntamiento.

- Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas al Paisaje.

Fines y acciones: Durante las obras en la zona se efectuará un control periódico para garantizar que se están siguiendo las directrices marcadas por este estudio en cuanto a protección del paisaje y la DIA correspondiente.

Responsables y momento de realizarla: Para ello deberán realizarse visitas periódicas a la zona una vez que se inicien los trabajos de urbanización y edificación. La responsabilidad será del promotor. El Ayuntamiento deberá hacerse cargo de la vigilancia, una vez instalada la actividad.

- Vigilancia Ambiental de las Medidas relativas a los Residuos.

Fines y acciones: Se comprobará que todos los escombros y cualquier otro residuo generado en la obra tengan como fin un vertedero legalizado específico para el residuo que se trate. Así mismo se comprobará periódicamente que no se realicen cambios de aceites u otros residuos potencialmente contaminadores directamente sobre el suelo, a no ser que se disponga de una zona específicamente preparada para ello,

comprobándose igualmente el correcto destino final de dichos residuos. En caso de producirse vertidos indeseados se avisará al órgano competente y se instará a su limpieza. Se fomentará la recogida selectiva de materia orgánica, inertes, papel y cartón y vidrio, tanto en la fase de construcción como de funcionamiento.

Responsables y momento de realizarla: La vigilancia sobre los residuos es responsabilidad del promotor y una vez esté en funcionamiento, el Ayuntamiento procederá a la correcta recogida y tratamiento de los residuos sólidos urbanos generados (en caso de que existieran otro tipo de residuos, la responsabilidad sería del poseedor de los mismos).

- Medidas referentes a la protección del Patrimonio Histórico.

Fines y acciones: En el caso de que la ejecución de la obra ponga de manifiesto la existencia de algún patrimonio, se deberá realizar el procedimiento establecido en el presente estudio y en la legislación específica, siguiendo los requerimientos de la Administración competente en la materia. En caso de que el resto deba ser conservado in situ, durante las obras se establecerá un control periódico para impedir expolios o deterioros en el mismo.

Responsables y momento de realizarla: Durante la fase de construcción, el Ayuntamiento será el responsable de la vigilancia periódica durante la ejecución de las obras, de la conservación del patrimonio histórico (en su caso) o de su adecuada evacuación a un centro Ad Oc.

Málaga, 21 de enero de 2013.- El Delegado, Javier Carnero Sierra.

