María de las Olas Porras Román (1 de 1)
Licenciada en Ciencias Ambientales
Fecha Firma: 25/06/2024
HASH: a9506545a2ac7c66b3b4b148668f09282

Título: PROYECTO DE URBANIZACIÓN SUP-R1 "SALADAVIEJA"
Interesado: AFAR 4 SL
Naturaleza del Informe: [ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo
Autor: María de las Olas Porras Román
Fecha de Elaboración: según firma electrónica
EXPTE 30611/2016

INFORME TÉCNICO II

Se recibe el 11 de abril de 2024, con registro 2024-E-RC-8564 **RESOLUCIÓN RELATIVO A EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUP-R1 SALADAVIEJA, PROMOVIDO POR JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUP R-1, EN EL T.M. DE ESTEPONA (MÁLAGA) (AAU/MA/26/21).**

Antecedentes:

- Con fecha 02/03/2021 la JUNTA DE COMPENSACIÓN SUP R-1 SALADAVIEJA, presenta en la Delegación Territorial solicitud de Autorización Ambiental Unificada para el PROYECTO DE URBANIZACIÓN SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA", ubicado en el término municipal de Estepona (Málaga), para su tramitación de acuerdo con el artículo 31 de la Ley7/2007, de 9 de julio, y los artículos 15 y siguientes del Decreto 356/2010, de 3 de agosto

Se recibe el 8 de marzo de 2024, con registro 2024-E-RC-5465 **DICTAMEN AMBIENTAL DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN MÁLAGA RELATIVA AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUP R-1 "SALADAVIEJA", EN EL T.M. DE ESTEPONA (MÁLAGA) (AAU/MA/26/21).**

Se emite primer informe al respecto en el que se concluye:

- ***No se considera que se deban hacer ninguna aportación municipal durante el trámite de audiencia regulado en el art. 22 del citado Decreto 356/2010, de 3 de agosto.***
- ***De acuerdo con los art 23 y 23 de Decreto 356/2010, de 3 de agosto, finalizado el trámite de audiencia, el órgano ambiental elaborará la propuesta de resolución de autorización ambiental unificada en la que, además de los extremos previstos en el artículo 25 incorporarán, en su caso, las modificaciones al dictamen ambiental que estimen pertinentes como resultado del análisis de las alegaciones presentadas por las personas interesadas en el trámite de audiencia que contempla el artículo 22; tras lo que se notificará a las personas interesadas la resolución de la AAU.***
- ***Una vez conocido el Presupuesto de Ejecución Material definitivo valorado por técnico municipal, se realizará el cálculo de la fianza para la correcta gestión de los RCDs, siguiendo lo establecido en el artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.***

A la vista de los antecedentes y de la nueva documentación aportad se emite el siguiente:

INFORME II

SEGUNDO. El Proyecto de Urbanización cuenta con RESOLUCIÓN DE Autorización Ambiental Unificada para **PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUP-R1 SALADAVIEJA, PROMOVIDO POR JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUP R-1, EN EL T.M. DE ESTEPONA (MÁLAGA)**

Cód. Validación: 5FAAYA9EZWNLPS5AY4NHSW5O6
Verificación: https://estepona.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 3

(AAU/MA/26/21), emitida por la Consejería con competencias en Medio Ambiente. De acuerdo con el citado documento:

- La AAU caducará si en el plazo de cuatro años desde la fecha de publicación, no se hubiera comenzado la ejecución del proyecto, de acuerdo con el artículo 34.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. La caducidad surtirá sus efectos automáticamente, sin necesidad de declaración por el órgano ambiental. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el trámite de Autorización Ambiental Unificada del proyecto, salvo que se acuerde la prórroga de la vigencia de la autorización, en los términos previstos en el artículo 34.5 de la citada Ley.
- De acuerdo al artículo 26 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la AAU*, su obtención no eximirá a las personas o entidades titulares o promotoras de obtener cuantas otras autorizaciones, concesiones, licencias o informes resulten exigibles según lo dispuesto en la normativa sectorial que resulte de aplicación a la actividad. La AAU deberá obtenerse con carácter previo a cualquier otra licencia o autorización que resulte exigible a la correspondiente actuación.

TERCERO: Asimismo, según el artículo 40.2 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la AAU,* al incorporar la AAU la exigencia de comprobación previa a la puesta en marcha, la certificación del técnico director de la actuación incluirá o hará referencia al informe o acta favorable emitida por una entidad colaboradora de la Consejería competente en materia de medio ambiente o por el órgano ambiental competente, y será remitida al órgano sustantivo (en este caso el Ayuntamiento de Estepona) para su conocimiento.

Este aspecto se recoge en el apartado CUARTO de la Autorización Ambiental Unificada, en la que se menciona:

- *El titular de esta Autorización Ambiental Unificada deberá comunicar a esta Delegación Territorial la fecha de comienzo de la ejecución del proyecto, entendiéndose por inicio de la ejecución cuando, una vez obtenidas todas las autorizaciones que le sean exigibles, hayan comenzado materialmente las obras o el montaje de las instalaciones.*

  De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 40.1 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, previamente a la puesta en marcha de la instalación, la propiedad deberá remitir a esta Delegación Territorial una Certificación Técnica, realizada por el Técnico Director de la actuación que acredite que las obras e instalaciones se han ejecutado conforme al proyecto presentado y al Estudio de Impacto Ambiental y se ha dado cumplimiento de todos y cada uno de los condicionantes de la autorización.

  Del mismo modo, tal y como preceptúa el artículo 40.4 del mencionado Decreto 356/2010, de 3 de agosto, la entidad titular está obligada a comunicar a esta Delegación Territorial, la fecha de puesta en marcha efectiva de la actividad.

CUARTO: De acuerdo al apartado B.3 del Anexo IV de Condiciones Particulares de la Autorización Ambiental Unificada; siguiendo lo establecido en el artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo

Cód. Validación: 5FAAYA9EZWNLPS5AY4NHSW5O6
Verificación: https://estepona.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 3

establecido en el artículo 81 del citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Respecto al Estudio de gestión de residuos aportado, se considera que el mismo da cumplimiento al RD 105/2008 de Residuos de Construcción y Demolición y a la Ordenanza Municipal Reguladora de la Gestión de RCDs, publicada en el BOP Málaga el 31 de marzo de 2015.

En cumplimiento del art 20.3 de la misma ordenanza, debe satisfacer una FIANZA que garantice la correcta gestión de los RCDs producidos en la obra, calculada según el art. 25 del citado texto. Del cumplimiento de lo anterior se puede decir. Conforme con la valoración aportada, que estima el coste de ejecución de las obras a realizar en la cantidad de 16.022.938,99 €; la FIANZA es de 160.229,38 €. La restitución de ésta se formalizará de acuerdo al art. 20.4

Dicho lo anterior, se emite informe FAVORABLE para el Proyecto de Urbanización bajo el trámite de Autorización Ambiental Unificada, en las siguientes condiciones:

- *En cumplimiento del artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo art. 20.3 de la misma ordenanza, debe satisfacer una FIANZA que garantice la correcta gestión de los RCDs producidos en la obra, calculada según el art. 25 del citado texto. Del cumplimiento de lo anterior se puede decir. Conforme con la valoración aportada, que estima el coste de ejecución de las obras a realizar en la cantidad de 16.022.938,99 €; la FIANZA es de 160.229,38 €. La restitución de ésta se formalizará de acuerdo al art. 20.4*
- *De acuerdo al art. 40.2 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, al incorporar la AAU la exigencia de comprobación previa a la puesta en marcha (recepción de la urbanización), la certificación del técnico director de la actuación incluirá o hará referencia al informe o acta favorable emitida por una entidad colaboradora de la Consejería competente en materia de medio ambiente o por el órgano ambiental competente, y será remitida al órgano sustantivo (en este caso el Ayuntamiento de Estepona) para su conocimiento.*

Documento firmado electrónicamente al margen.

Cód. Validación: 5FAAYA9EZWNLPS5AY4NHSW5Q6
Verificación: https://estepona.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 3