

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UE-S-3, "CORTIJO BAJO", DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS, FORMULADO POR EL AYUNTAMIENTO DE MIJAS (MÁLAGA)

(Expte.: EA/MA/26/18)

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

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

El artículo 8 del *Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías*, establece que corresponden a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible las competencias en materia de Medio Ambiente. Por su parte, el *Decreto 32/2019, de 5 de febrero*, y el *Decreto 26/2020, de 24 de febrero*, por el que se modifica el *Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía*, establecen que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado Decreto 342/2012, de 31 de julio.

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



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
siproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951 917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	11/05/2020	PÁGINA 1/21
VERIFICACIÓN	640xu815ENS0BE3QHfHzq1v3qcoQeB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. OBJETO Y PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El presente instrumento de planeamiento urbanístico consiste en el Plan Parcial de Ordenación del sector UE-S-3 “Cortijo Bajo”, que tiene por objeto el desarrollo de las determinaciones establecidas en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas, aprobado por acuerdo plenario el 28 de noviembre de 2013 y publicado en el BOP de Málaga el 15 de mayo de 2014. El Plan Parcial desarrolla las previsiones del PGOU sobre la Unidad de Ejecución UE-S-3, unidad de ejecución de Suelo Urbano No Consolidado, teniendo como objetivo la adecuada ordenación de los terrenos comprendidos en el ámbito delimitado.

El Sector UE-S-3 “Cortijo Bajo”, está situado en el término municipal de Mijas, enclavado en la comarca de la Costa del Sol Occidental. Se emplaza al oeste de la carretera A-387 Mijas-Fuengirola, desde donde tiene su acceso, estando prácticamente rodeado por suelo edificado y consolidado.

Al norte limita con el sector de Suelo Urbanizable Ordenado procedente del SUP. S- 2 “EL Cortijuelo”, al este con la carretera autonómica A-387 Mijas-Fuengirola, al sur con el Suelo Urbano Consolidado de la Urbanización Puebla Tranquila, y al oeste con el Arroyo Pilonos y con el Suelo Urbanizable Sectorizado SUP. S- 1 “Arroyo Pilonos”.

El ámbito de estudio presenta una superficie de 40.160 m² según ficha del PGOU. No obstante, de acuerdo con el levantamiento topográfico realizado, y excluyendo del sector la superficie de la vía pecuaria Cordel del Cesmo, y la correspondiente al dominio público y zona de servidumbre del Arroyo Pilonos, la superficie del Plan Parcial a considerar a efectos de cálculo urbanístico es de 38.494,76 m².

El PGOU asigna a este sector uso Residencial, optando el Plan Parcial por la tipología Unifamiliar Adosada en Conjunto Residencial (R-1, R-2 y VP), para un máximo de 114 viviendas, 48 de las cuales serán viviendas protegidas. El planeamiento de desarrollo contemplará las reservas reglamentarias para áreas libres, equipamiento educativo, sistema de infraestructuras, así como aparcamientos y el viario resultante.

Los parámetros urbanísticos definidos por el PGOU y los propuestos en el Plan Parcial son los siguientes:

	FICHA PGOU	PROPUESTA						
SUPERFICIE DEL SECTOR	40.160,00m ²	38.494,76m ²						
INDICE EDIFICABILIDAD	0,40 m ² t/m ² s	0,40 m ² t/m ² s						
DENSIDAD	29,680viv/ha	29,680viv/ha						
% EDIF. RESIDENCIAL VPO	30	30						
EDIFICABILIDAD MAXIMA	16.064,00m ² t	15.397,90m ² t						
EDIFICABILIDAD VIV. PROTEGIDA	4.819,20m ² t	4.619,37m ² t						
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	119 viv	114 viv						
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS	48 viv	48 viv						
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,28050	0,28050						
COEFICIENTE RELATIVO	0,77300	0,77300						
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	10.136,00 UA	9.718,00 UA						
10% APROVECHAMIENTO	1.242,00 UA	1.190,26 UA						
EXCESOS DE APROVECHAMIENTO	1.039,00 UA	994,32 UA						
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	12.417,00 UA	11.902,58 UA						
	SEGUN FICHA SECTOR				SEGUN PROPUESTA			
	TECHO	COEF. POND.	APROV.	Nº VIV	TECHO	COEF. POND.	APROV.	Nº VIV
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA	4.819,00	0,773	3.725,00	48	4.619,37	0,773	3.570,77	48
RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE	11.245,00	0,773	8.692,00	71	10.778,53	0,773	8.331,81	66
TOTAL	16.064,00		12.417,00	119	15.397,90		11.902,58	114



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
siproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	11/05/2020	PÁGINA 2/21
VERIFICACIÓN	640xu815ENS0BE3QHfHzq1v3qcoQeB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El presente Plan Parcial establece la ordenación detallada precisa para la ejecución del sector, adoptando medidas para la integración de los nuevos crecimientos urbanos a las características de las unidades de paisaje, la integración al espacio rural inmediato, especialmente en lo referido a las estructuras viarias y a la disposición de los volúmenes edificadas, y a la previsión y reducción de los impactos ambientales durante la fase de ejecución de las obras de urbanización y edificación.

De acuerdo al artículo **40.3.c)** de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el presente Plan Parcial se encuentra sometido a **Evaluación Ambiental Estratégica simplificada** por tratarse de un instrumento de planeamiento de desarrollo no recogido en el artículo 40.2.c, procedente de un Plan General que no ha sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

2. TRAMITACIÓN

Con fecha 12 de junio de 2018 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Mijas mediante el que solicita la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Parcial de Ordenación del Sector UE-S-3 "Cortijo Bajo" del PGOU de Mijas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

A la solicitud se adjunta documento ambiental estratégico fechado en mayo de 2018, el cual tiene que cubrir los aspectos que se señalan en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007.

Tras analizar la documentación remitida, el 03.08.2018 se notifica al Ayuntamiento un requerimiento de subsanación, indicando que había de presentar un documento ambiental estratégico que atendiese al contenido indicado en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007. Con fecha 29.08.2019, el Ayuntamiento de Mijas presenta escrito apuntando que dicho documento ambiental estratégico se encuentra recogido dentro del apartado 8.5 de la memoria del Plan Parcial de Ordenación.

Con fecha 05.11.2018, la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio emitió resolución de admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Ayuntamiento de Mijas, que se tramita mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3 c) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

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

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio:	
Servicio de Espacios Naturales Protegidos: Vías Pecuarias	11.12.2018
Servicio de Gestión del Medio Natural	18.12.2018
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	29.03.2019



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
sproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951 917297

Departamento de Calidad del Aire	03.06.2019
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	28.12.2019
Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte (Sv. de Bienes Culturales)	25.01.2019
Delegación Territorial de Fomento y Vivienda (Sv. de Carreteras)	03.12.2018

En el **Anexo I** del presente Informe Ambiental Estratégico se integran las contestaciones recibidas a las consultas formuladas.

3. DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL PRESENTADAS

3.1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico

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

1. Contenido del Documento de Evaluación Ambiental Estratégico simplificado.
2. Alcance y contenido del plan propuesto y alternativas técnicas y ambientales viables.
3. Desarrollo previsible del plan o programa.
4. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
5. Efectos ambientales previsibles.
6. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
7. La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
8. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
9. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
10. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.
11. Equipo redactor.
12. Anexos. Cartografía.

3.2. Alternativas

En el documento ambiental estratégico se han planteado y valorado distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que se han considerado en relación al desarrollo urbanístico del suelo, incorporando una serie de mejoras y adaptaciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos técnicos y singularmente de los ambientales. Se han considerado las siguientes alternativas:



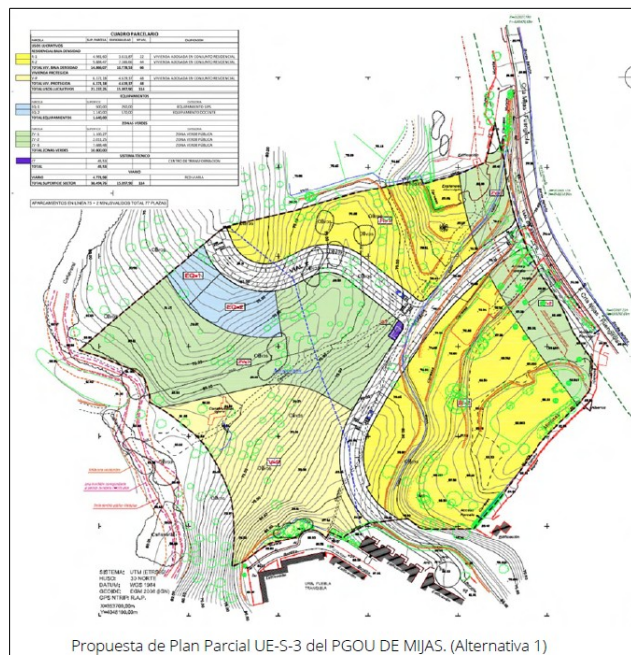
Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
svproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951 917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	11/05/2020	PÁGINA 4/21
VERIFICACIÓN	640xu815ENS0BE3QHfHzq1v3qcoQeB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Alternativa 0: Implicaría la no ejecución del Plan Parcial UE-S-3 “Cortijo Bajo” del PGOU de Mijas y dejar la situación urbanística actual. Esta alternativa conlleva las condiciones actuales y los graves problemas que supone no ejecutar el plan, como son progresiva degradación de la parcela rústica y sus cultivos abandonados, siendo objeto de vertidos de residuos urbanos incontrolados y otras actividades como la ocupación no reglada del espacio por caminos y otros elementos antrópicos, así como la imposibilidad de coherencia urbanística y ordenada al desarrollo de la zona.

Alternativa 1: esta alternativa recoge una propuesta de ordenación del Plan Parcial UE-S-3, viable técnica y medio ambientalmente, de desarrollar el sector UE-S-3, conforme a los criterios urbanísticos señalados en el PGOU de Mijas valorando los condicionantes medio ambientales existentes, basadas en 4 líneas principales de desarrollo:

- Estructura viaria.
- Calificación pormenorizada del ámbito de actuación diferenciando las reservas para espacios libres, dotaciones públicas, parcelas edificables (residencia libre, residencial protegido...).
- Asignación de parámetros urbanísticos a cada parcela en función de las ordenanzas aplicables de acuerdo con el Plan General de Mijas.
- Definición esquemática de las redes de servicio.

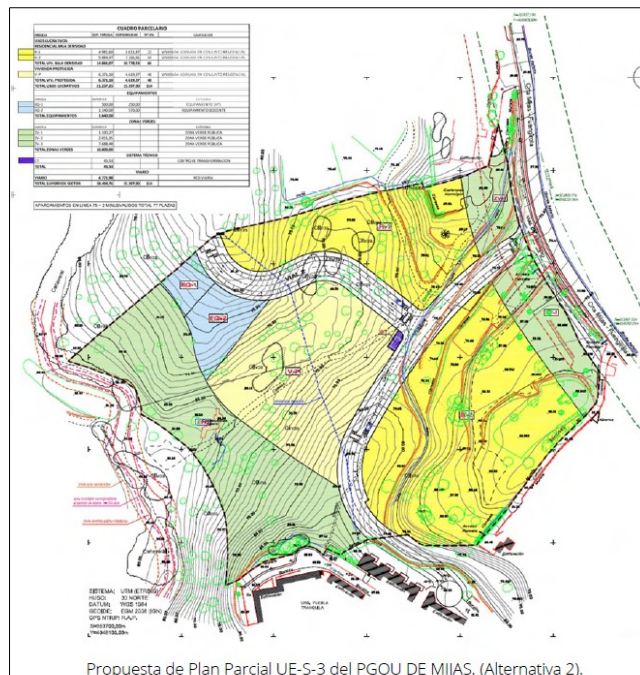


Alternativa 2: esta alternativa recoge una propuesta de ordenación para el Plan Parcial al PGOU de Mijas con el objeto de desarrollar urbanísticamente el sector UE-S-3, es una propuesta viable técnicamente y medio ambientalmente, conforme a los criterios urbanísticos señalados en el PGOU de Mijas valorando los condicionantes medio ambientales existentes, siendo esta la definida como solución óptima de proyecto y se basa en 4 líneas principales de desarrollo:



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
siproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951 917297

- Estructura viaria.
- Calificación pormenorizada del ámbito de actuación diferenciando las reservas para espacios libres, dotaciones públicas, parcelas edificables (residencia libre, residencial protegido...).
- Asignación de parámetros urbanísticos a cada parcela en función de las ordenanzas aplicables de acuerdo con el Plan General de Mijas.
- Definición esquemática de las redes de servicio.



Las superficies y edificabilidades son iguales en ambas alternativas conforme a los parámetros urbanísticos determinados por el PGOU de Mijas.

Se concluye que tanto urbanísticamente como medioambientalmente es la alternativa 2 la más adecuada, ya que propicia al desarrollo municipal y como respuesta a una serie de premisas en las que además se persigue una mejora de los objetivos ambientales.

Estas mejoras buscan el desarrollo de la trama urbana de manera sostenible, de manera simplificada en tramitación y mejorando e integrando las diferentes estructuras, usos,



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
siproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951 917297

densidades, ocupaciones y accesibilidad. Que son grandes problemas en el modelo de ciudad actual frente al crecimiento. Ordenar de forma adecuada en función del estudio preliminar de accesibilidad, movilidad y trama urbana supone mejoras ambientales como mejorar las condiciones de mitigación y adaptación al cambio climático, la integración de zonas verdes y libres de forma adecuada en relación con los usos propuestos, entre otros.

3.3 Efectos ambientales. Medidas de prevención, corrección y control

En el Documento Ambiental Estratégico se han identificado y valorado los principales efectos ambientales previsibles significativos sobre el medio natural, perceptual y socioeconómico, que pueda producir la ejecución del presente Plan Parcial, consistente en predecir la naturaleza de las relaciones entre las consecuencias de su desarrollo y los factores del medio. Con ello se pretende determinar qué elementos pueden quedar afectados significativamente por el desarrollo urbanístico.

Para la identificación de estos impactos sobre el medio se ha utilizado una matriz del tipo causa - efecto. Con la que se determina los impacto en un factor o elemento ambiental, y así proceder a su estudio detallado. Para la valoración de los efectos ambientales primeramente se identifica las acciones de la innovación capaces de generar impactos ambientales, posteriormente se definen los parámetros ambientales con relación a los factores físicos, bióticos, paisajísticos y socioeconómicos susceptibles de alteración. Se elabora la matriz de efectos y de importancia, y finalmente se realiza la evaluación cualitativa de impactos sobre factores del medio y valoración final de los impactos que la actividad produce en su conjunto, en la fase de construcción y de funcionamiento.

En el documento ambiental no se ha identificado ningún impacto severo o crítico en el desarrollo del Plan Parcial. Los índices de importancia parciales han determinado que los impactos del sector son compatibles o mínimos con la modificación que se plantea y dada la actual situación del ámbito de estudio.

Aun así, se proponen medidas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente, tomando en consideración el cambio climático, y medidas para el seguimiento ambiental del Plan Parcial, distinguiendo en ambos casos, las medidas para las fases de construcción y funcionamiento. Se considera importante y necesario la correcta implantación de estas medidas y la actualización de los datos referentes a la puesta en marcha y efectividad de las medidas, en fase de planificación.

También deberá definirse un seguimiento de la aplicación de las medidas correctoras y protectoras establecidas en el documento ambiental estratégico y en este propio Informe Ambiental Estratégico, mediante la **emisión de informes** por técnico competente en materia de medio ambiente, que deberán remitirse al órgano ambiental **a la Aprobación definitiva del Plan Parcial y, semestralmente, durante la fase de obras**, hasta la finalización de las que comprenda el futuro Proyecto de Urbanización. En dichos informes se acreditará la integración de las medidas correctoras y protectoras en la ordenación que definitivamente establezca el Plan Parcial, así como su correcta aplicación durante la ejecución del mismo.



4. VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
suproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951 917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	11/05/2020	PÁGINA 7/21
VERIFICACIÓN	640xu815ENS0BE3QHfHzq1v3qcoQeB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4.1 Consideraciones en materia de aguas

En el informe emitido por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas, de fecha 29.03.2019, copia del cual se adjunta en el Anexo I del presente Informe Ambiental Estratégico, se trata de determinar la incidencia que la actuación propuesta puede producir sobre el dominio público hidráulico, analizando su compatibilidad con la legislación vigente en materia de aguas, y en su caso, se analizarán las medidas correctoras propuestas.

Protección de dominio público hidráulico

El Sector UE-S-3 está afectada por un arroyo, innominado en el topográfico nacional y que conecta aguas abajo con el Arroyo Pílonos y Arroyo Real respectivamente.

Masa de agua superficial

El Plan Parcial deberá dar un tratamiento respetuoso con el cauce, a sus riberas y márgenes, así como a las aguas que circulan por ellos de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado y en los casos que exista una degradación del mismo se adopten las medidas necesarias para su recuperación.

El instrumento urbanístico de desarrollo deberá respetar el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre, garantizándose para esta zona los usos que la normativa establece como compatibles, así como la continuidad ecológica (punto 15-19 de la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del DPH sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planes urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales).

Conforme a lo dispuesto en el art.7 del Real Decreto 849/1986 de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, en las zonas de servidumbre solo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados.

Cualquier actuación que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la Administración Hidráulica competente en materia de agua. A la petición de autorización se acompañará plano de planta que incluya la actuación y las márgenes del cauce, con perfiles transversales, al menos, uno por el punto de emplazamiento de la actuación más próximo al cauce, en el que quedarán reflejadas las posibles zonas exentas de edificios. Si la citada documentación se incorpora al documento de planeamiento, la Administración Hidráulica podrá autorizar la actuación en el informe en materia de aguas. (Art 78.1 RDPH).

Riesgos de Inundación



Consultados los datos oficiales, se observa que el arroyo Pílonos no se encuentra analizado en el "Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas de la Costa del Sol Oriental" (Expediente: A6.803.676/0411), esto no quita la posibilidad de afección por

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
siproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951 917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	11/05/2020	PÁGINA 8/21
VERIFICACIÓN	640xu815ENS0BE3QHfHzq1v3qcoQeB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

inundabilidad al sector objeto de este informe, por lo que habrá que analizar el cauce a su paso por el sector para poder determinar las posibles afecciones entre el cauce y la zona de actuación.

Vista la documentación aportada, se comprueba que **se ha presentado un Estudio hidrológico hidráulico, en el que se definen las superficies de DPH, servidumbre y zonas inundables. Dicho estudio será revisado en el ámbito de aprobación del Plan Parcial, momento en el que se comprobará si los cálculos de caudales, así como la definición de superficies son correctos o no.** No obstante, se comprueba que las superficies de DPH y servidumbre se descuentan del sector.

El planeamiento territorial o urbanístico clasificará las zonas inundables de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación del territorio y en la legislación urbanística de Andalucía, correspondiendo a la administración competente en ordenación del territorio y planificación urbanística los aspectos relacionados con la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente. Las zonas inundables se pueden adscribir a zonas verdes públicas con limitaciones de uso sirviendo de base para la definición de parques y corredores fluviales.

Los planeamientos generales y los de desarrollo, incorporarán las limitaciones de usos en las zonas inundables. El planeamiento general deberá regularizar su clasificación urbanística.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

Los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse en zona no inundable. En caso de que resultara inevitable la ocupación de terrenos con riesgo de inundación, dado que, por circunstancias territoriales e históricas, numerosos núcleos de población en Andalucía se encuentran asentados en zona de riesgo de inundación por avenidas extraordinarias de 500 años de periodo de retorno, se procurará orientar los nuevos crecimientos hacia las zonas inundables de menor riesgo, siempre que se tomen las medidas oportunas y se efectúen las infraestructuras necesarias para su defensa.

Cualquier medida de defensa que se plantee debe contar con el pronunciamiento favorable de la Administración Hidráulica, todo ello sin perjuicio de los condicionantes ambientales correspondientes.

Dichas infraestructuras de defensa deberán ajustarse a la legislación de aguas no debiendo afectar a terceros, en caso contrario se informará desfavorablemente el nuevo crecimiento. La afección a terceros se medirá en términos de superficie, calados y velocidades de la lámina de agua.

En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público (Punto 52 de la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del DPH sobre la elaboración de informes en materia de aguas, a los planes con incidencia territorial, a los planes urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales).

Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben cumplir los siguientes requisitos:



- No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
- No incrementen la superficie de zona inundable.

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
siproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951 917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	11/05/2020	PÁGINA 9/21
VERIFICACIÓN	640xu815ENS0BE3QHfHzq1v3qcoQeB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- No produzcan afección a terceros.
- No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas.
- No se permitirá su uso como zona de acampada.
- No degraden la vegetación de ribera existente.
- Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.
- Las especies arbóreas no se ubicarán en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

Afecciones a masa de aguas subterráneas

En general, se podría considerar afección durante la fase de obras, pero la adopción de medidas oportunas puede minimizar e incluso hacer que desaparezcan.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el sector, sería oportuno que la modificación introdujera normas para el proyecto de obra y de urbanización, de manera que se incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Medida que sería de aplicación en todos los espacios libres.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin.

Abastecimiento

El planeamiento debe incluir la siguiente información:

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento, expresado en m³/año.
- Demanda comprometida en otro instrumento de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m³/año.
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas.

A nivel de infraestructura, la localización o ubicación del sector es cercano al municipio, a suelo urbano consolidado, por lo que las conexiones no parecen que supongan un problema, ni a nivel de abastecimiento ni a nivel de depuración, si bien deberán contar con el visto bueno de la empresa suministradora y cumplir con los requisitos establecidos por el municipio.



En el mismo sentido, el art. 13.1 a) y b) de la Ley 9/2010, de Aguas para Andalucía, establece que corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
sproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951 917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	11/05/2020	PÁGINA 10/21
VERIFICACIÓN	640xu815ENS0BE3QHfHzq1v3qcoQeB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

a) *El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.*

b) *El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios.*

Es de aplicación en este ámbito, el art. 13.2 de la Ley 9/2010 de 30 de Julio, de Aguas de Andalucía:

“La potestad de ordenación de los servicios del agua implicará la competencia municipal para aprobar reglamentos para la prestación del servicio y la planificación, elaboración de proyectos, dirección y ejecución de las obras hidráulicas correspondientes al ámbito territorial del municipio y su explotación, mantenimiento conservación e inspección, que deberá respetar lo establecido en la planificación hidrológica y los planes y proyectos específicos aprobados en el ámbito de la demarcación.”

Asimismo, el art. 52 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, establece que:

“El Derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa.”

El Ayuntamiento de Mijas deberá de disponer del correspondiente título administrativo que legitime el derecho al aprovechamiento de aguas con uso de abastecimiento a población.

En cualquier caso, se debe desarrollar el modelo de gestión del agua, fomentándose medidas tendentes a la mejora de la eficiencia de la red de distribución, del uso responsable por parte de los usuarios finales y cuantas otras sean necesarias para mantener las dotaciones unitarias y las demandas totales dentro de los condicionantes establecidos en el título administrativo. En el informe sectorial en materia de aguas que se solicite en su día para el desarrollo del sector se incluirá en su caso el informe de disponibilidad de recursos hídricos.

El art. 42.2 de Ley de Aguas para Andalucía establece: *“La Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará con anterioridad a la aprobación del plan de ordenación territorial. Este informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de seis meses.”*

En este sentido, para la determinación de la disponibilidad de los recursos hídricos, los planeamientos urbanísticos generales incluirán la siguiente información:

- Consumos anuales de agua bruta de los núcleos del municipio en los últimos cinco años expresados en m³ /año.
- Consumos anuales de agua bruta de aquellas actividades, industrias y/o polígonos no conectados a las redes de abastecimiento municipales en los últimos cinco años, expresados en m³ /año.
- Población fija y estacional de los núcleos del municipio atendida en los últimos cinco años.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
siproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951 917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	11/05/2020	PÁGINA 11/21
VERIFICACIÓN	640xu815ENS0BE3QHfHzq1v3qcoQeB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Identificación y superficie en m², de los polígonos industriales existentes en el municipio no conectados a redes de abastecimiento municipales en los últimos cinco años.
- Volúmenes facturados de aguas y volúmenes sin facturar en los últimos cinco años expresados en metros cúbicos.
- Demandas comprometidas en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m³/año.
- Origen de los recursos hídricos y volúmenes anuales suministrados en cada captación durante los últimos cinco años, expresados en m³.
- Distribución temporal de los consumos previsto a lo largos del horizonte del Plan.
- Origen de las fuentes de suministro que atenderán las futuras demandas.
- Las dotaciones deberán ajustarse a lo estipulado en el anexo VI del Plan Hidrológico de las cuencas mediterráneas andaluzas, no debiendo superar en cualquier caso el conjunto del municipio con el desarrollo previsto la dotación asignada en el plan hidrológico.
- Dentro de las dotaciones para suelo urbano hay que tener en cuenta que la dotación asignada en el plan hidrológico incluye todos los usos normales dentro de suelo urbano, esto es, residencial, equipamientos, zonas verdes, viales y demás usos habituales de suelo urbano.

Saneamiento y depuración

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el art. 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas para Andalucía, señala que corresponde al municipio en materia de aguas el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillados municipales hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

Asimismo, es competencia del Ayuntamiento, la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas. También le corresponde el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.

En materia de saneamiento y depuración, es de aplicación el art. 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local. Tanto el abastecimiento a población como la capacidad de depuración con la que debe contar el municipio deberá tener en cuenta el número de habitantes para lo cual se tendrá en cuenta los datos oficiales del Instituto de Estadística de Andalucía.

En el caso de Mijas, este servicio municipal es ofrecido y gestionado por ACOSOL, S.A empresa pública propiedad de la Mancomunidad de Municipios de las Costa del Sol Occidental, integrada por once municipios: Torremolinos, Benalmádena, Fuengirola, Mijas, Ojén, Marbella, Istán, Benahavís, Estepona, Casares y Manilva.



Debe tenerse en cuenta que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone el art. 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
siproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951 917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	11/05/2020	PÁGINA 12/21
VERIFICACIÓN	640xu815ENS0BE3QHfHzq1v3qcoQeB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, mientras que los vertidos de aguas residuales, que no vayan a la red municipal si la requieren.

De cualquier forma, si los vertidos se realizan a la red de saneamiento municipal, deberán cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vertido, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a realizar.

En cuanto a los puntos de vertidos de la red de pluviales, estos deberán realizarse a la red municipal o en su defecto a Dominio Público Hidráulico. En ningún caso se podrán hacer vertidos de aguas pluviales ni de ningún tipo a otras zonas sean zonas verdes o no. En caso de que el vertido se realice en dominio público hidráulico dicho vertido no podrá suponer un aumento de riesgo de inundabilidad del cauce en cuestión, ni suponer un aumento de riesgo a terceros.

El Ayuntamiento deberá solicitar, con posterioridad a la Aprobación Inicial, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía*, y el artículo 32 de la *Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.

4.2 Consideraciones en relación a la protección del medio natural

De acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Gestión del Medio Natural de fecha 18.12.2018, analizada la documentación presentada, se destaca la aparición del HIC 6310 Dehesa perennifolia de *Quercus* que ocupa prácticamente todo el ámbito de la unidad de ejecución UE-S-3 "Cortijo Bajo".

Respecto a la flora y la fauna no se detectan existencia de taxones protegidos en el ámbito. Sin embargo, se deberá tener precaución durante la fase de ejecución, debiéndose realizar prospecciones previas para descartar la posibilidad de encontrar especies de escasas movilidad (anfibios, reptiles, micromamífero...) o refugios de algunas especies (nidos de aves o refugios de quirópteros).

De acuerdo con lo anteriormente descrito, en el sector descrito se puede ver, en la visita de campo, cultivos de olivos en abandono, con herbáceas colonizando el espacio de cultivo, apareciendo algunas de las especies forestales propias de este hábitat tales como quercinias (coscojas, encinas y alcornoque), lavándulas, rosmarinas, etc. Por tanto, en la planificación se debe reservar para espacios libres la zona sur, cercano al arroyo Pilonos, donde se encuentra la vegetación con mayor grado de naturalización.

Respecto a la fauna se deben tomar las precauciones necesarias para descartar la existencia de refugios, nidos o animales con escasa movilidad. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en cada materia.

También se deberá tener en cuenta que en ningún caso se podrá incorporar especies exóticas invasoras como vegetación de jardinería, en base a lo establecido en el "Real Decreto 630/2013 de 2 de agosto por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras" y durante el transcurso de la obra se deberán erradicar la vegetación exóticas encontrada y gestionarse sus residuos para garantizar la no diseminación de su material genético a través de sus semillas, esquejes o propágulos.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
suproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951 917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	11/05/2020	PÁGINA 13/21
VERIFICACIÓN	640xu815ENS0BE3QHfHzq1v3qcoQeB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Finalmente se adoptarán las medidas preventivas oportunas para evitar cualquier posible afección negativa a los cursos de agua, así como a la vegetación y fauna de ribera asociada a los mismos.

4.3 En materia de residuos y suelos contaminados

En materia de residuos, tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados*. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras de urbanización derivadas del presente Plan Parcial se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto, en particular la entrega de los mismos a gestor autorizado.

Conforme a lo previsto en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*, y el *Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del *Real Decreto 105/2008*, de 1 de febrero, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

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

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo**. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
siproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951 917297



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	11/05/2020	PÁGINA 14/21
VERIFICACIÓN	640xu815ENS0BE3QHfHzq1v3qcoQeB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Si se pretendiera la valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*. Aunque en el Documento Ambiental Estratégico se declara que no se efectuará quema de residuos y que se evitará la quema de restos de vegetación procedente de los desbroces.

En la "fase de funcionamiento", de acuerdo al Documento Ambiental Estratégico se declara que los residuos asimilables a urbanos se incorporarán a la red municipal de recogida.

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la señalización de las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

Se prohíbe que en el ámbito de las obras se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.



Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
siproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951 917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	11/05/2020	PÁGINA 15/21
VERIFICACIÓN	640xu815ENS0BE3QHfhzqlv3qcoQeB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido, así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados*, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

4.4 En relación a la protección del medio atmosférico

De acuerdo con el informe del Departamento de Calidad del Aire de 03.06.2019, y una vez analizada la documentación aportada y dada las características relativas a la ubicación, usos y superficie de la actuación pretendida, no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación, acústica y lumínica.

4.5 Protección del patrimonio

De acuerdo con las conclusiones del informe del Servicio de Bienes Culturales de fecha 25.01.2019, en el sector del Plan Parcial se presenta un cierto riesgo para el Patrimonio Arqueológico, especialmente en el sector donde el paisaje de lomas pizarrosas original se encuentra poco alterado. Igualmente, el proyecto afectará a una superficie de cierta amplitud, lo que incrementa el citado riesgo, por ser un espacio de características singulares. Por ello, el proyecto necesita una serie de cautelas arqueológicas.

Por tanto, en su estado de redacción actual se propone que dicho proyecto de urbanización en la EU S-3 "Cortijo Bajo" del PGOU de Mijas, sea informado por esta Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte como **desfavorable**.

A tal efecto, la autorización por parte de esta Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte para la ejecución del proyecto deberá aportar informe arqueológico negativo firmado por el técnico competente, previa realización de la actividad arqueológica que se determina a continuación, dirigida por el técnico competente.

- *Prospección arqueológica superficial intensiva* de toda el área afectada por el proyecto, con determinación de los elementos muebles e inmuebles existentes susceptibles de pertenecer al patrimonio Arqueológico y/o vinculados con posibles estructuras emergentes y/o soterradas.



Esta medida cautelar deberá ejecutarse antes de cualquier movimiento de tierras. Los resultados de la citada actividad arqueológica determinarán, en su caso, la aplicación de nuevas medidas cautelares para la ejecución del proyecto. En cualquier circunstancia, en el caso de resultados negativos de la señalada prospección arqueológica superficial, todo el

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
siproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951 917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	11/05/2020	PÁGINA 16/21
VERIFICACIÓN	640xu815ENS0BE3QHfHzq1v3qcoQeB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

espacio afectado por el proyecto quedará sometido a lo dispuesto en el art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía sobre el hallazgo casual de restos arqueológicos.

Para llevar a cabo la actividad arqueológica de prospección superficial, señalada como medida cautelar inicial, se solicitará autorización previa a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico siguiendo lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/03, de 17 de junio BOJA, n.º 134, de 15 de julio de 2003).

En la posterior tramitación del Plan Parcial, a la Aprobación Inicial y sucesivas, el Ayuntamiento solicitará informe a la Delegación Territorial competente en materia de Patrimonio Histórico.

4.6 En materia de protección de las Vías Pecuarias

De acuerdo al informe recibido por el Departamento de Vías Pecuarias con fecha 11.12.2018, el sector UE-S-3 ha sido modificado dejando fuera de este, el dominio público de la vía pecuaria “Cordel del Cesmo” (29070002), que es estimado ya que no se encuentra deslindado. Por otro lado, según la estimación realizada por ese Departamento de Vías Pecuarias, una superficie estimada de 200 m² estaría dentro de este dominio público, habiéndose tenido en cuenta la continuidad de este tramo de vía pecuaria con el tramo que fue deslindado según “Resolución de 14 de enero de 2008, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria “Cordel del Cesmo” del tramo en su totalidad, en el término municipal de Mijas a excepción del suelo urbano, en la provincia de Málaga (VP@1754/05), el cual quedó anulado con fecha 25 de junio de 2014 por Sentencia N.º1349/2014 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal de Justicia de Andalucía.

A esta superficie de dominio público pecuario le sería de aplicación lo siguiente:

Según el art. 39 del reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio (BOJA n.º87, de 04/08/1998), tras la modificación por la Disposición final cuarta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero (BOJA n.º35, de 20/02/2014), por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en cuanto a la clasificación del suelo y modificación de trazado de vías pecuarias como consecuencia de una nueva ordenación territorial, establece lo siguiente:

*1.- Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como **suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio** con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, **la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres** previsto en el art. 10 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específicas acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
siproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951 917297



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	11/05/2020	PÁGINA 17/21
VERIFICACIÓN	640xu815ENS0BE3QHfHzq1v3qcoQeB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2.- Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el art. 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución.

En estos casos, a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación les será de aplicación lo regulado en el apartado anterior.

En cuanto a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. (BOJA N°154, de 31 de diciembre de 2002 y BOE 12, de 14 de enero de 2003):

Artículo 112. Bienes de dominio público.

1.- Cuando en la unidad de ejecución, cualquiera que sea el sistema de actuación determinado para llevar a cabo la ejecución del planeamiento existan bienes de dominio público y el destino urbanístico de éstos sea distinto del fin al que estén afectados, la Administración titular de los mismos quedará obligada a las operaciones de mutación demanial o desafectación que sean procedentes en función de dicho destino. La Administración actuante deberá instar ante el titular, si fuera distinta, el procedimiento que legalmente proceda a dicho efecto.

2.- Las vías urbanas y caminos rurales que queden comprendidos en el ámbito de la unidad de ejecución se entenderán de propiedad municipal, salvo prueba de lo contrario.

3.- Cuando en la unidad de ejecución existan bienes de dominio público no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquellos.

4. En el supuesto de obtención por cesión gratuita, cuando las superficies de los bienes de dominio público, anteriormente existentes, fueren iguales o inferiores a las que resulten como consecuencia de la ejecución del instrumento de planeamiento, se entenderán sustituidas unas por otras. Si fueran superiores, la Administración percibirá el exceso, en la proporción que corresponda, en terrenos edificables.

Por otro lado, el sector UE-S-3 fue calificado como urbano en el Plan General de Ordenación Urbanística aprobado con fecha 16 de diciembre de 1999, por lo que le es de aplicación lo dispuesto en la Ley 17/1999 de 28 de diciembre por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas:

“... Se procederá a la desafectación de los tramos de vías pecuarias que discurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables, que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, quedando exceptuados del régimen previsto en la Sección 2ª del Capítulo IV del Título I del Decreto 155/1998 de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.”

En todo caso, tras la Aprobación Inicial del Plan Parcial, el Ayuntamiento de Mijas deberá recabar informe preceptivo de la Delegación Territorial en Málaga de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en materia de Vías Pecuarias.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
siproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951 917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	11/05/2020	PÁGINA 18/21
VERIFICACIÓN	640xu815ENS0BE3QHfHzq1v3qcoQeB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4.7 En materia de carreteras

De acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda, de fecha 30.11.2018, que se adjunta en el anexo I, se advierten afecciones al tramo de carretera A-387, entre Mijas pueblo y la AP-7.

El Servicio de Carreteras concluye en informar negativamente la versión del Plan Parcial sometida a su consulta (mayo de 2018) por no considerar adecuadamente cuestiones como las intersecciones, carriles de aceleración y deceleración, giros, etc., que deberán adecuarse a la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras (Orden FOM 273/2016).

Con posterioridad a la Aprobación Inicial del Plan Parcial, el Ayuntamiento de Mijas deberá solicitar y obtener informe favorable de la delegación territorial competente en materia de Carreteras, en relación con las afecciones señalada a la carretera A-387.

* * * * *

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

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que el **Plan Parcial de Ordenación del sector UE-S-3, “Cortijo Bajo”, del municipio de Mijas** no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental del Plan propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, así como al siguiente condicionado, de acuerdo con lo expuesto en el apartado 4, “Valoración ambiental del plan propuesto”, del presente Informe Ambiental Estratégico:

- a) En materia de aguas se dará cumplimiento a lo requerido por el Servicio de Dominio Público Hidráulico en su informe, expuesto en el apartado 4.1 del presente Informe Ambiental Estratégico. El Ayuntamiento solicitará, con posterioridad a la Aprobación Inicial, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía*, y el artículo 32 de la *Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.
- b) En relación a la protección de los elementos del medio natural, se incorporarán a las medidas preventivas y correctoras del documento ambiental estratégico y del documento urbanístico, las señaladas en el apartado 4.2 del presente Informe Ambiental Estratégico.
- c) En materia de residuos se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado 4.3 del presente Informe Ambiental Estratégico.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
siproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951 917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	11/05/2020	PÁGINA 19/21
VERIFICACIÓN	640xu815ENS0BE3QHfHzq1v3qcoQeB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- d) En relación a la protección del Patrimonio Histórico se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado 4.5 del presente Informe Ambiental Estratégico, en base al informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales. En la posterior tramitación del Plan Parcial, a la Aprobación Inicial y sucesivas, el Ayuntamiento solicitará informe a la Delegación Territorial competente en materia de Patrimonio Histórico.
- e) En materia de protección de Vías Pecuarias se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado 4.6 del presente Informe Ambiental Estratégico. Tras la Aprobación Inicial del Plan Parcial, el Ayuntamiento de Mijas deberá solicitar informe preceptivo de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en materia de Vías Pecuarias.
- f) De entre las medidas de prevención, corrección y control propuestas en el estudio ambiental estratégico, debe destacarse la necesaria realización, con aprobación por este órgano ambiental, de los estudios de integración paisajística y de flora y vegetación que se han señalado en el apartado 3.3 del presente Informe Ambiental Estratégico, así como la remisión de los informes sobre la aplicación de las medidas correctoras y protectoras a la Aprobación definitiva del Plan Parcial y durante la fase de ejecución.

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

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

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

El Delegado Territorial



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
svproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951 917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	11/05/2020	PÁGINA 20/21
VERIFICACIÓN	640xu815ENS0BE3QHfHzq1v3qcoQeB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
svproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951 917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	11/05/2020	PÁGINA 21/21
VERIFICACIÓN	64oxu815ENS0BE3QHfHzq1v3qcoQeB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S/ Ref:

N/Ref: 2018E078

SPA/DPA/RMF/123/2018

ASUNTO: Plan Parcial de Ordenación UE-S-3 "Cortijo Bajo"

Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Relativo al expediente de referencia, consistente en la Evaluación Ambiental Estratégica del "Plan Parcial de Ordenación UE-S-3 "Cortijo Bajo"" del t.m. Mijas, respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, le comunico que:

Producción de residuos peligrosos

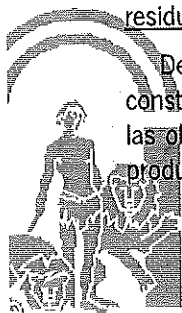
Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados*. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras de urbanización derivadas del presente Plan Parcial se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Residuos de construcción y demolición

Conforme a lo previsto en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*, y el *Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero*, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14 29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	28/11/2019 13:32:12	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	640xu795PFIRMAPWMr19arY9Z3NLp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

34946

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

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

Si se pretendiera la valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Producción de residuos no peligrosos

En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*. La quema de residuos vegetales en terrenos forestales y zonas de influencia forestal está sometida a autorización administrativa previa por parte de esta Delegación Territorial.

Durante la fase de funcionamiento, en el Documento Ambiental Estratégico se declara que los residuos asimilables a urbanos se incorporarán a la red municipal de recogida.

Protección del suelo

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la señalización de las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

Se prohíbe que en el ámbito de las obras se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.

Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados*, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Su Ref.:	SPA/DPA/RMF/123/2018 (EA/MA/26/18)	Fecha:	Pié de firma electrónica
Asunto:	Plan Parcial de Ordenación del sector UE-S-3 "Cortijo Bajo"		
Remitente:	DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE		
Destinatario:	DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL		

En relación a la solicitud de informe sobre el Plan Parcial de Ordenación en cuestión, una vez analizada la documentación aportada dada sus características relativas a la ubicación, usos y superficie de la actuación pretendida, no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.

FECHA: 03/06/19

RECIBI: ECO



COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:64oxu734PFIRMAG1IgbgW3+X3nIYmY. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	FECHA	04/06/2019
ID. FIRMA	64oxu734PFIRMAG1IgbgW3+X3nIYmY	PÁGINA	1/1

32974

DPA 123/2018

Nº: MA-66257 (DPH/OLC/tpa) SPA/DPA/RMF/12/2018 FECHA: Firma electrónica

ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR UE-S-3 "CORTIJO BAJO", T.M. MIJAS

Remitente: SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DE LAS AGUAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se remite informe en materia de la competencia de este organismo, sirva a los efectos oportunos.

EL JEFE DE SERVICIO DE D.P.H Y CALIDAD DE LAS AGUAS

COMUNICACIÓN INTERIOR



Código:64oxu703YH1LXS66sptMJkSH/4XCM3. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	27/03/2019
ID. FIRMA	64oxu703YH1LXS66sptMJkSH/4XCM3	PÁGINA	1/1

INFORME TÉCNICOExpediente N°: **MA-66257****REFERENCIA: SPA/DPA/RMF/123/2018**

Fecha: 25 de marzo de 2019
Asunto: Informe sobre Revisión de Expediente (*)
Destinatario: Servicio de Protección Ambiental

1. DATOS DEL EXPEDIENTE

Expediente: Evaluación Ambiental estratégica simplificada del Plan Parcial de Ordenación del Sector UE-S-03 "Cortijo Bajo" del P.G.O.U. de Mijas (Málaga)

Peticionario : SPA

Fecha Reg. Entrada: 16/11/2018

Municipio: Mijas

Lugar o Paraje: Cortijo Bajo

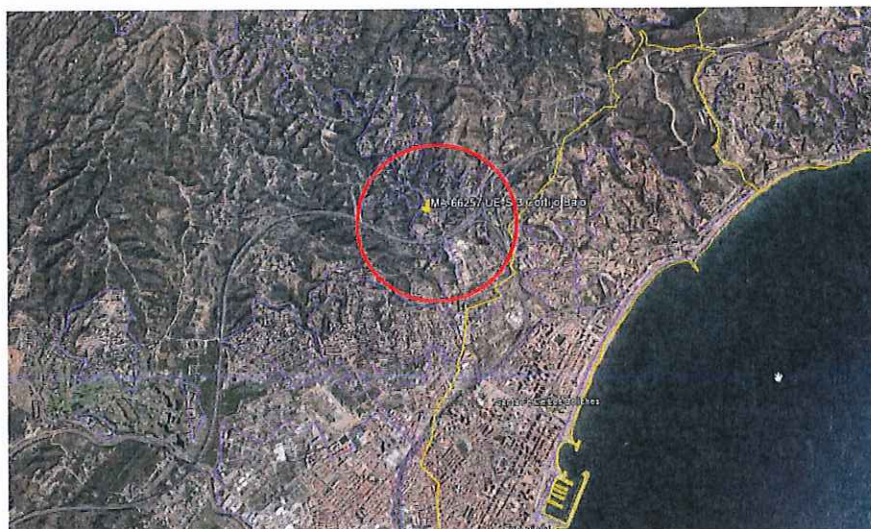
Coords. UTM: **Datum:** ETRS89 **Huso:** 30 **X:** 353921 **Y:** 4048237

Cauce: Arroyo Pilones

Nº Registro:

Provincia: Málaga

Margen: izquierda

*Ilustración 1: Situación***2. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN.**

Con fecha 16 de Noviembre de 2018 se recibe nota del Servicio de Protección Ambiental trasladando solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial de Ordenación del Sector UE-S-03 "Cortijo Bajo" del P.G.O.U. de Mijas requiriendo de esta Administración informe sobre los aspectos de su competencia, en el ámbito del procedimiento previsto en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Código:64oxu732QQCJMISSm0QTRGdk0FD/vP. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	27/03/2019
ID. FIRMA	64oxu732QQCJMISSm0QTRGdk0FD/vP	PÁGINA	1/9

A tal efecto se da traslado del Borrador del Plan y Documento Inicial Estratégico.

3. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE

Se trata de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial de Ordenación del Sector UE-S-3 "Cortijo Bajo" del P.G.O.U. de Mijas. Dicho plan no supone una modificación estructural del P.G.O.U., ni una revisión parcial del mismo, tan solo la plasmación de las previsiones del P.G.O.U. sobre la unidad de ejecución de suelo urbano no consolidado, para la adecuada ordenación de los terrenos de su ámbito.

Se trata de un sector de 38.494,76m² de superficie con el que se pretende dar continuidad urbanística al crecimiento natural del municipio a lo largo de la carretera que comunica el núcleo de Mijas con Fuengirola.

El uso principal del sector es el residencial, existiendo también una parte del sector destinado a zonas verdes y otra a equipamientos.

En el documento ambiental, se establecen tres alternativas para el Plan Parcial:

- Alternativa 0: No realizar el Plan Parcial UE-S-3 "Cortijo Bajo" del P.G.O.U. de Mijas, dejando por tanto la situación urbanística actual, imposibilitando con ello la coherencia urbanística y ordenada del desarrollo de la zona.
- Alternativa 1: esta alternativa recoge una propuesta de ordenación del Plan Parcial UE-S-3, viable técnica y medio ambientalmente, conforme a los criterios urbanísticos señalados en el P.G.O.U. de Mijas, pero no se ajusta ni favorece el uso del Dominio Público hidráulico ni de la vía Pecuaria.



Propuesta de Plan Parcial UE-S-3 del PGOU DE MIJAS. (Alternativa 1)

Código:64oxu732QJCMISSm0QTRGdk0FD/vP. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	27/03/2019
ID. FIRMA	64oxu732QJCMISSm0QTRGdk0FD/vP	PÁGINA	2/9

- Alternativa 2: esta alternativa al igual que la alternativa 1, recoge una propuesta de ordenación del Plan Parcial UE-S-3, viable técnica y medio ambientalmente, conforme a los criterios urbanísticos señalados en el P.G.O.U. de Mijas, si bien en este caso si se ajusta y favorece el uso del Dominio Público Hidráulico y de la Vía Pecuaria. Además en esta alternativa las zonas residenciales libres y protegidas presentan mayor facilidad de acceso y da mayor continuidad a las infraestructuras y urbanizaciones existentes, se posicionan las zonas verdes en los laterales de la ordenación.

Se adopta la alternativa 2.



Propuesta de Plan Parcial UE-S-3 del PGOU DE MIJAS. (Alternativa 2).

4.-PROTECCIÓN RELATIVA AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y RIESGOS DE INUNDACIÓN

4.1.Zona de protección de dominio público Hidráulico.

El instrumento urbanístico de desarrollo deberá respetar el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre, garantizándose para esta zona los usos que la normativa establece como compatibles, así como la continuidad ecológica (punto 15-19 de la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del DPH sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planes urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales). En definitiva, se trata de zonas que en el planeamiento debe preservar sus características naturales, sin que los usos que se permitan supongan o puedan suponer una degradación del sistema (Artículo 7 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

Las fichas urbanísticas de los sectores que afectan a cauces de Dominio Público Hidráulico o a sus zonas de protección deberán recoger tal afección y la limitación de usos que corresponda, citando además que para la aprobación de la figura de desarrollo correspondiente al Ayuntamiento deberá solicitar informe en materia de aguas a la Administración Hidráulica (Punto 21 de la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de

Código:640xu732QQCJMISSm0QTRGdk0FD/vP. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	27/03/2019
ID. FIRMA	640xu732QQCJMISSm0QTRGdk0FD/vP	PÁGINA	3/9

la Dirección General de Planificación y Gestión del DPH sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planes urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales).

Cualquier actuación que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la Administración Hidráulica competente en materia de agua. A la petición de autorización se acompañará plano de planta que incluya la actuación y las margenes del cauce, con perfiles transversales, al menos, uno por el punto de emplazamiento de la actuación más próximo al cauce, en el que quedarán reflejadas las posibles zonas exentas de edificios. Si la citada documentación se incorpora al documento de planeamiento, la Administración Hidráulica podrá autorizar la actuación en el informe en materia de aguas. (Art 78.1 RDPH).

4.2 Riesgos de Inundación

Consultados los datos oficiales que obran en esta Administración Hidráulica, y de conformidad con lo dispuesto el Real Decreto 21/2016 de 15 de enero por el que se aprueban los Planes de Gestión de Riesgos de inundación de las cuencas internas de Andalucía, demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras, Guadalete y Barbate y Cuencas Mediterráneas Andaluzas, se observa que el arroyo Pilonos no se encuentra analizado en el "Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas de la Costa del Sol Oriental" (Expediente: A6.803.676/0411), esto no quita la posibilidad de afección por inundabilidad al sector objeto de este informe, por lo que habrá que analizar el cauce a su paso por el sector para poder determinar las posibles afecciones entre el cauce y la zona de actuación.

Vista la documentación aportada, se comprueba que se ha presentado un Estudio hidrológico hidráulico, en el que se definen las superficies de DPH, servidumbre y zonas inundables. Dicho estudio será revisado en el ámbito de aprobación del Plan Parcial, momento en el que se comprobará si los caudales de caudales así como la definición de superficies son correctos o no. No obstante se comprueba que las superficies de DPH y servidumbre se descuentan del sector.

El planeamiento territorial o urbanístico clasificará las zonas inundables de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación del territorio y en la legislación urbanística de Andalucía, correspondiendo a la administración competente en ordenación del territorio y planificación urbanística los aspectos relacionados con la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente. Las zonas inundables se pueden adscribir a zonas verdes públicas con limitaciones de uso sirviendo de base para la definición de parques y corredores fluviales.

Los planeamientos generales y los de desarrollo, incorporarán las limitaciones de usos en las zonas inundables. El planeamiento general deberá regularizar su clasificación urbanística.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

Los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse en zona no inundable. En caso de que resultara inevitable la ocupación de terrenos con riesgo de inundación, dado que, por circunstancias territoriales e históricas, numerosos núcleos de población en Andalucía se encuentran asentados en zona de riesgo de inundación por avenidas extraordinarias de 500 años de periodo de retorno, se procurará orientar los

Código:640xu7320QCJMISSm0QTRGdk0FD/vP. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	27/03/2019
ID. FIRMA	640xu7320QCJMISSm0QTRGdk0FD/vP	PÁGINA	4/9

nuevos crecimientos hacia las zonas inundables de menor riesgo, siempre que se tomen las medidas oportunas y se efectúen las infraestructuras necesarias para su defensa.

Cualquier medida de defensa que se plantee debe contar con el pronunciamiento favorable de la Administración Hidráulica, todo ello sin perjuicio de los condicionantes ambientales correspondientes. Dichas infraestructuras de defensa deberán ajustarse a la legislación de aguas no debiendo afectar a terceros, en caso contrario se informará desfavorablemente el nuevo crecimiento. La afección a terceros se medirá en términos de superficie, calados y velocidades de la lámina de agua.

En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público (Punto 52 de la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del DPH sobre la elaboración de informes en materia de aguas, a los planes con incidencia territorial, a los planes urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales).

Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben cumplir los siguientes requisitos (Punto 53 de la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del DPH sobre la elaboración de informes en materia de aguas, a los planes con incidencia territorial, a los planes urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales):

- No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
- No incrementen la superficie de zona inundable.
- No produzcan afección a terceros.
- No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas.
- No se permitirá su uso como zona de acampada.
- No degraden la vegetación de ribera existente.
- Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.
- Las especies arbóreas no se ubicaran en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

4.1.3 Afección a Masa de Aguas Superficiales o Subterráneas

En general, se podría considerar cierta afección durante la fase de obras, pero la adopción de medidas oportunas pueden minimizar e incluso hacer que desaparezcan.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el sector, sería oportuno que la modificación introdujera normas para el proyecto de obra y de urbanización, de manera que se incluyan en el tratamiento de espacios libres de

Código:640xu732QQCJMISSm0QTRGdk0FD/vP. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	27/03/2019
ID. FIRMA	640xu732QQCJMISSm0QTRGdk0FD/vP	PÁGINA	5/9

parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Medida que sería de aplicación en todos los espacios libres.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin.

5.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

El planeamiento debe incluir la siguiente información:

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento, expresado en m³/año.
- Demanda comprometida en otro instrumento de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m³/año.
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas.

A nivel de infraestructura, la localización o ubicación del sector es cercano al municipio, a suelo urbano consolidado, por lo que las conexiones no parecen que supongan un problema, ni a nivel de abastecimiento ni a nivel de depuración, si bien deberán contar con el visto bueno de la empresa suministradora y cumplir con los requisitos establecidos por el municipio.

En el mismo sentido, el art. 13.1 a) y b) de la Ley 9/2010, de Aguas para Andalucía, establece que corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

a) *El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.*

b) *El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios.*

Es de aplicación en este ámbito, el art. 13.2 de la Ley 9/2010 de 30 de Julio, de Aguas de Andalucía:

"La potestad de ordenación de los servicios del agua implicará la competencia municipal para aprobar reglamentos para la prestación del servicio y la planificación, elaboración de proyectos, dirección y ejecución de las obras hidráulicas correspondientes al ámbito territorial del municipio y su explotación, mantenimiento conservación e inspección, que deberá respetar lo establecido en la planificación hidrológica y los planes y proyectos específicos aprobados en el ámbito de la demarcación."

Asimismo, el art. 52 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, establece que:

"El Derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa."

Código:640xu732QQCJMISsm0QTRGdk0FD/vP. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	27/03/2019
ID. FIRMA	640xu732QQCJMISsm0QTRGdk0FD/vP	PÁGINA	6/9

El Ayuntamiento de Mijas deberá de disponer del correspondiente título administrativo que legitime el derecho al aprovechamiento de aguas con uso de abastecimiento a población.

En cualquier caso, se debe desarrollar el modelo de gestión del agua, fomentándose medidas tendentes a la mejora de la eficiencia de la red de distribución, del uso responsable por parte de los usuarios finales y cuantas otras sean necesarias para mantener las dotaciones unitarias y las demandas totales dentro de los condicionantes establecidos en el título administrativo. En el informe sectorial en materia de aguas que se solicite en su día para el desarrollo del sector se incluirá en su caso el informe de disponibilidad de recursos hídricos.

El art. 42.2 de Ley de Aguas para Andalucía establece: "*La Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará con anterioridad a la aprobación del plan de ordenación territorial. Este informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de seis meses.*"

En este sentido, para la determinación de la disponibilidad de los recursos hídricos, los planeamientos urbanísticos generales incluirán la siguiente información:

- Consumo anuales de agua bruta de los núcleos del municipio en los últimos cinco años expresados en m³/año.
- Consumos anuales de agua bruta de aquellas actividades, industrias y/o polígonos no conectados a las redes de abastecimiento municipales en los últimos cinco años, expresados en m³/año.
- Población fija y estacional de los núcleos del municipio atendida en los últimos cinco años.
- Identificación y superficie en m², de los polígonos industriales existentes en el municipio no conectados a redes de abastecimiento municipales en los últimos cinco años.
- Volúmenes facturados de aguas y volúmenes sin facturar en los últimos cinco años expresados en metros cúbicos.
- Demandas comprometidas en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m³/año.
- Origen de los recursos hídricos y volúmenes anuales suministrados en cada captación durante los últimos cinco años, expresados en m³.
- Distribución temporal de los consumos previsto a lo largos del horizonte del Plan.
- Origen de las fuentes de suministro que atenderán las futuras demandas.
- Las dotaciones deberán ajustarse a lo estipulado en el anexo VI del Plan Hidrológico de las cuencas mediterráneas andaluzas, no debiendo superar en cualquier caso el conjunto del municipio con el desarrollo previsto la dotación asignada en el plan hidrológico.
- Dentro de las dotaciones para suelo urbano hay que tener en cuenta que la dotación asignada en el plan hidrológico incluye todos los usos normales dentro de suelo urbano, esto es, residencial, equipamientos, zonas verdes, viales y demás usos habituales de suelo urbano.

Código:64oxu732QQCJMISsm0QTRGdk0FD/vP. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	27/03/2019
ID. FIRMA	64oxu732QQCJMISsm0QTRGdk0FD/vP	PÁGINA	7/9

6.- SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el art. 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas para Andalucía, señala que corresponde al municipio en materia de aguas el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillados municipales hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

Asimismo es competencia del Ayuntamiento, la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas. También le corresponde el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.

En materia de Saneamiento y depuración, es de aplicación el art. 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local.

Los vertidos que se originan en la zona de afección según consta en la documentación aportada, se realizarán a la red municipal para su tratamiento.

Tanto el abastecimiento a población como la capacidad de depuración con la que debe contar el municipio deberá tener en cuenta el numero de habitantes para lo cual se tendrá en cuenta los datos oficiales del Instituto de Estadística de Andalucía.

En el caso de Mijas, este servicio municipal es ofrecido y gestionado por ACOSOL, S.A empresa pública propiedad de la Mancomunidad de Municipios de las Costa del Sol Occidental, integrada por once municipios: Torremolinos, Benalmádena, Fuengirola, Mijas, Ojén, Marbella, Istán, Benahavís, Estepona, Casares y Manilva.

Debe tenerse en cuenta que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone el art. 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, mientras que los vertidos de aguas residuales, que no vayan a la red municipal, si la requieren.

De cualquier forma si los vertidos se realizan a la red de saneamiento municipal, deberán cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vertido, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a realizar.

En cuanto a los puntos de vertidos de la red de pluviales, estos deberán realizarse a la red municipal o en su defecto a Dominio Público Hidráulico. En ningún caso se podrán hacer vertidos de aguas pluviales ni de ningún tipo a otras zonas sean zonas verdes o no. En caso de que el vertido se realice en dominio público hidráulico dicho vertido no podrá suponer un aumento de riesgo de inundabilidad del cauce en cuestión, ni suponer un aumento de riesgo a terceros.

Código:64oxu732QQCJMISSm0QTRGdk0FD/vP. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	27/03/2019
ID. FIRMA	64oxu732QQCJMISSm0QTRGdk0FD/vP	PÁGINA	8/9

Resulta de aplicación la siguiente normativa:

- Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio.
- Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D 849/1986 de 11 de abril.
- Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.
- Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.

EL JEFE DE SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE LAS AGUAS.

Código:64oxu732QQCJMISsm0QTRGdk0FD/vP. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	27/03/2019
ID. FIRMA	64oxu732QQCJMISsm0QTRGdk0FD/vP	PÁGINA	9/9

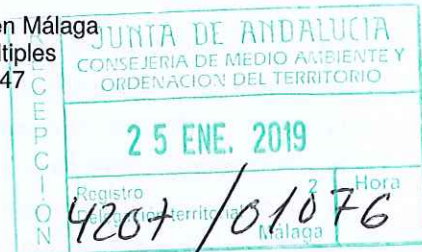
JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE
CONSEJERÍA DE CULTURA
Delegación Territorial en Málaga

Ref.:SPPH
N.Ref.: DPPH/vt
Exp. 358/18 RJ

Asunto: EAES P.P. O. Sector UE-S-3 "Cortijo Bajo",
Mijas

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Málaga
Edificio de Servicio Múltiples
Avda. De la Aurora, nº 47
29071 MÁLAGA



Con fecha 15 de noviembre de 2018 se recibe en el Registro General de esta Delegación Territorial escrito de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, en el que se solicita informe sobre los aspectos relativos al patrimonio histórico del documento de *Evaluación Ambiental Estratégica simplificada* del **Plan Parcial de Ordenación del Sector UE-S-3 "Cortijo Bajo" de Mijas**, según lo establecido en el art. 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La documentación sobre la que se solicita informe se ha remitido a través de la aplicación CONSIGNA.

Una vez estudiada la documentación se emite el siguiente informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial:

"Informe arqueológico"

El 15/11/2018 (registro de entrada 691/16951), con motivo de la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio remitió para su informe la consulta del Plan Parcial de Ordenación de la UE-S-3 "Cortijo Bajo" del PGOU de Mijas. Se habilita acceso a la documentación a través de consigna.

S A L I D A	ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA
	2019-01-24 Registro de Bienes Culturales Málaga Serv. Bienes Culturales Málaga MALAGA

El proyecto se ubica en las faldas meridionales de la sierra de Mijas, muy próximo a la carretera A-387 (Fuengirola-Mijas) y muy cercana al enlace de la AP-7 con la A-7 (carretera N-340 en su trazado de variante de Benalmádena-Torremolinos). El proyecto contempla la construcción de 114 viviendas y un equipamiento docente, con zonas verdes, viales y las acometidas y drenajes necesarios para todos los servicios, a los que se agrega un total de 77 plazas de aparcamiento público. En total, la parcela alcanza una superficie de 3,8 ha. Los terrenos se encuentran en parte abancalados, con vegetación natural espontánea, algún arbolado disperso y donde existen estructuras agrarias tradicionales actualmente sin actividad productiva.

Mauricio Moro Pareto, 2. 6ª planta 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01
E.mail: informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es

Código:RXPMw812PFIRMAxj4xRzIYgMpA+AG.

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

FIRMADO POR	GUILLERMO LOPEZ RECHE	FECHA	24/01/2019
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAxj4xRzIYgMpA+AG	PÁGINA	1/3

Valoración

La documentación del PGOU de Mijas (adaptación parcial a la LOUA de 2008) no recoge ningún yacimiento arqueológico ubicado en esta zona. No obstante hay que tener muy en cuenta que Mijas es uno de los términos municipales que peor conocemos a nivel arqueológico. No existe una documentación detallada de su territorio, no existe carta arqueológica ni ningún otro documento similar, ni tampoco tenemos un registro medianamente aceptable de su patrimonio arqueológico. A este respecto, la información que figura en el PGOU en la materia podemos calificarla, siendo benévolo, como bastante pobre, con solo 5 yacimientos constatados para una extensión municipal de 148 km² en su adaptación a la LOUA. Esta falta de información no corresponde en absoluto con las potencialidades del término municipal en materia de arqueología, tanto por su situación costera, como por su riqueza minera en la sierra homónima y la contigua de Alpujata, así como en las buenas tierras agrícolas del amplio valle del río Fuengirola y de los pequeños arroyos que descienden de las sierras litorales, así como las lomas muy favorables a la agricultura mediterránea de secano. Igualmente, la documentación bibliográfica de carácter científico existente, señala en esta zona la existencia de la alquería medieval de Pajares, que conectaba la costa con la importante fortaleza andalusí de Osunillas.

Conclusión

Por las consideraciones anteriores, se concluye que el proyecto de urbanización en la UE S-3 "Cortijo Bajo" del PGOU de Mijas, presenta un cierto riesgo para el Patrimonio Arqueológico, especialmente en el sector donde el paisaje de lomas pizarrosas original se encuentra poco alterado. Igualmente, el proyecto afectará a una superficie de cierta amplitud, lo que incrementa el citado riesgo, por ser un espacio de características singulares. Por ello, el proyecto necesita una serie de cautelas arqueológicas.

Por tanto, en su estado de redacción actual se propone que dicho proyecto de urbanización en la UE S-3 "Cortijo Bajo" del PGOU de Mijas, sea informado por esta Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte como **desfavorable**.

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA
	CONSEJERÍA DE CULTURA
	201999900046837 - 24/01/2019
	Registro Auxiliar Serv. Bloque de Cultura
	MÁLAGA

A tal efecto, la autorización por parte de esta Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte para la ejecución del proyecto deberá aportar informe arqueológico negativo firmado por técnico competente, previa realización de la actividad arqueológica que se determina a continuación, dirigida por técnico competente.

- Prospección arqueológica superficial intensiva de toda el área afectada por el proyecto, con determinación de los elementos muebles e inmuebles existentes susceptibles de pertenecer al Patrimonio Arqueológico y/o vinculados con posibles estructuras emergentes y/o soterradas.



Mauricio Moro Pareto, 2. 6ª planta 29006 Málaga
 Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01
 E.mail: informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es

Código:RXPMw812PFIRMAxj4xRzIYgMpA+AG. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	GUILLERMO LOPEZ RECHE	FECHA	24/01/2019
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAxj4xRzIYgMpA+AG	PÁGINA	2/3

Esta medida cautelar deberá ejecutarse antes de cualquier movimiento de tierras. Los resultados de la citada actividad arqueológica determinarán, en su caso, la aplicación de nuevas medidas cautelares para la ejecución del proyecto. En cualquier circunstancia, en el caso de resultados negativos de la señalada prospección arqueológica superficial, todo el espacio afectado por el proyecto quedará sometido a lo dispuesto en el art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía sobre el hallazgo casual de restos arqueológicos.

Para llevar a cabo la actividad arqueológica de prospección superficial, señalada como medida cautelar inicial, se solicitará autorización previa a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico siguiendo lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/03, de 17 de junio. BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003)."

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

EL JEFE DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES

Guillermo López Reche

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA
	CONSEJERÍA DE CULTURA
	201999900046837 - 24/01/2019
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga
	MÁLAGA



Mauricio Moro Pareto, 2. 6ª planta 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00, Fax 95 104 14 01
E.mail: informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es

Código:RXPMw812PFIRMAxAj4xRzIYgMpA+AG. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	GUILLERMO LOPEZ RECHE	FECHA	24/01/2019
ID. FIRMA	RXPMw812PFIRMAxAj4xRzIYgMpA+AG	PÁGINA	3/3

REFERENCIA: SPA/ DPA/RMF/ 123/ 2018 (EA/MA/026/18)

ASUNTO: Plan parcial de ordenación del sector UE-S-3 "Cortijo Blanco" TM. MIJAS

REMITENTE: JEFE DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL (SGMN_2018_MA_0628)

DESTINATARIO: JEFE DE SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Adjunto remito informe técnico del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, siendo este Departamento el que podría determinar alguna afección relacionada con este expediente.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Recibi:
Fecha:

18/12/18



COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:64oxu857NEGLWKqaXv2sH2waXQ8TUX.

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

FIRMADO POR	MIGUEL ARENAS TORRES	FECHA	17/12/2018
ID. FIRMA	64oxu857NEGLWKqaXv2sH2waXQ8TUX	PÁGINA	1/1

31315

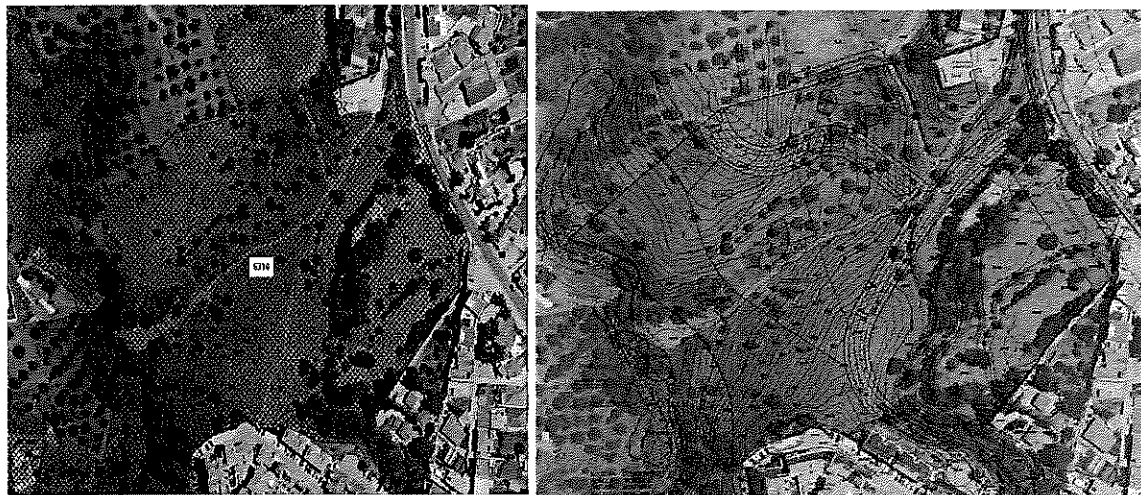
Nº Expte.:	02 INF 146/18
S/Expte:	SGMN-2018-MA-0628 (EA/MA/26/18)
Asunto:	Plan Parcial de Ordenación del Suelo Urbano No Consolidado que configura la Unidad de Ejecución UE-S-3 "Cortijo Bajo"
Promotor:	Excmo. Ayuntamiento de MIJAS
Remitente:	SERVICIO DE DEPARTAMENTO DE GEO Y BIO-DIVERSIDAD
Destinatario:	SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

En relación a la comunicación interior de fecha 16 de noviembre de 2018 del Servicio de Gestión del Medio Natural solicita informe sobre aspectos competenciales a este Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector UE-S-3 "CORTIJO BAJO" por lo que se emite el siguiente:

INFORME TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE GEO Y BIO-DIVERSIDAD

1. ANALISIS DE PROYECTO:

El objeto del planeamiento es el desarrollo de las previsiones de Ordenación del P.G.O.U. sobre la Unidad de Ejecución teniendo como objetivo la ordenación del ámbito según los parámetros recogidos en la ficha del Plan General, tal como la Superficie Total del Sector, la cual es de 38494,76 m². Promueve METROVACESA, S.A. con CIF A-8747264, y con domicilio C/ Quintanavides Nº 13, Parque Empresarial Vía Norte, Madrid 28.050.



Del total de la parcela se reserva para zonas verdes 10.800 m², la mayor parte en la parte sur y otras dos zonas cercano a la carretera.

2. ANALISIS DE RECURSOS:

De acuerdo con la información disponible referida al ámbito de actuación del parque, se detectan las siguientes posibles afecciones:

Fauna amenazada	No se conoce fauna amenazada
Flora amenazada	No se detecta flora amenazada en el espacio del proyecto. Bastante parte del ámbito es una zona de olivar en abandono, en la que

Código:640xu757CGDVHCQHc5WkXPbbA+dyP6.

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

FIRMADO POR	FERNANDO MOLINA TEMBOURY	FECHA	10/12/2018
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
ID. FIRMA	640xu757CGDVHCQHc5WkXPbbA+dyP6	PÁGINA	1/2

Incendios forestales Espacios protegidos	comienzan a aparecer flora afín al hábitat sin que aparezca el taxón prioritario. Los pies de olivos que persisten son bastante antiguos, por lo que su transformación en olivar debió ocurrir hace mucho tiempo.
Habitats de Interés Comunitario Georrecursos	No se detectan en el perímetro de las obras No pertenece a ningún espacio recogido en la Red de Espacios Naturales Protegidos En prácticamente todo el ámbito aparece el HIC6310 Dehesas perennifolias de Quecus. No está registrado la existencia de georrecursos en el ámbito.

3. ANALISIS DE AFECCIONES:

Se destaca la aparición del HIC 6310 Dehesas perennifolia de Quecus que ocupa prácticamente todo el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-S-3 "Cortijo Bajo".

Respecto a la flora y la fauna no se detectan existencia de taxones protegidos en el ámbito. Sin embargo, se deberá tener precaución durante la fase de ejecución, debiéndose realizar prospecciones previas para descartar la posibilidad de encontrar especies de escasa movilidad (anfibios, reptiles, micromamíferos...) o refugios de algunas especies (nidos de aves o refugios de quirópteros).

4. CONCLUSIONES:

De acuerdo con lo anteriormente descrito, en el sector descrito del término de Mijas, se debe tener en cuenta la existencia del HIC 6310, aunque en visita de campo realizada se puede ver que la apariencia es de cultivo de olivos en abandono, con herbáceas colonizando el espacio de cultivo, apareciendo algunas de las especies forestales propias de este hábitat tales como quercineas (coscojas, encinas y alcornoques), lavándulas, rosmarinas, etc. Por tanto en la planificación se debe reservar para espacios libres la zona sur, cercano al arroyo Pilones, donde se encuentra la vegetación con mayor grado de naturalización.

Respecto a la fauna se deben tomar las precauciones necesarias para descartar la existencia de refugios, nidos o animales con escasa movilidad. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en cada materia.

Por otra parte, se deberá tener en cuenta que en ningún caso se podrá incorporar especies exóticas invasoras como vegetación de jardinería, en base a lo establecido en el "Real Decreto 630/2013 de 2 de agosto por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras" y durante el transcurso de la obra se deberán erradicar la vegetación exótica que encontrada y gestionarse sus residuos para garantizar la no diseminación de su material genético a través de sus semillas, esquejes o propágulos.

VºBº El Jefe del Dpto.
Geodiversidad y Biodiversidad
Fernando Molina Temboury

Técnico de Departamento de
Geodiversidad y Biodiversidad
Manuel Grondona Rodríguez

Nº: VP 442/18

Fecha: 11 de diciembre de 2018

ASUNTO: S Ref. : SPA/DPA/RMF/123/2018 (EA/MA/26/18)

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

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Adjunto se remite informe de afección a vía pecuarias solicitado con fecha de 7/11/2018, en relación a la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del Plan Parcial de Ordenación del Sector UE-3 "Cortijo Bajo" del término municipal de Mijas (Málaga), de acuerdo a lo establecido en el art. 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO

Fdo. Eugenio Hornero Díaz

Fecha:

VºBº

EL JEFE DEL SERVICIO

Recibí:

Fdo. Miguel Ángel Martín Casillas

COMUNICACIÓN INTERIOR



INFORME SOBRE LAS VÍAS PECUARIAS EN RELACIÓN A LA "Solicitud de informe en relación al Plan Parcial de Ordenación del sector UE-S-3 "Cortijo Bajo", en el término municipal de Mijas (VP 442/18)

Con fecha 14 de noviembre de 2018, se recibe en esta Departamento, comunicación interior del Servicio de Protección Ambiental, en el que se solicita informe referente a la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Parcial de ordenación del sector UE-S-3 "Cortijo Bajo", en el término municipal de Mijas.

La clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Mijas contempla la vía denominada "Cordel del Cesmo" (29070002), según la Orden de 30 de marzo de 1963 por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias en el término municipal de Mijas y publicado en BOE con fecha 10 de abril de 1963.

Según la documentación presentada, el sector UE-S-3 se ha modificado dejando fuera de este, el dominio público de la vía pecuaria, que es estimado ya que no se encuentra deslindado el Cordel del Cesmo. Por otro lado, según la estimación realizada por este Departamento, una superficie estimada de 200 m² estaría dentro de este dominio público, habiéndose teniendo en cuenta la continuidad de este tramo de vía pecuaria con el tramo que fue deslindado según "Resolución de 14 de enero de 2008, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada "Cordel del Cesmo" tramo en su totalidad, en el término municipal de Mijas a excepción del suelo urbano, en la provincia de Málaga (VP@1754/05)", el cual quedó anulado con fecha 25 de junio de 2014 por Sentencia N° 1349/2014 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

A esta superficie de dominio público pecuario le sería de aplicación lo siguiente:

Según el artículo 39 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio (BOJA n.º 87, de 04/08/1998), tras su modificación por la Disposición final cuarta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero (BOJA n.º 35, de 20/02/2014), por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en cuanto a la clasificación del suelo y modificación de trazado de vías pecuarias como consecuencia de una nueva ordenación territorial, establece lo siguiente:



Código:64oxu662N1VR0J0D51x7UXI+mdgGdP. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	FECHA	07/12/2018
ID. FIRMA	64oxu662N1VR0J0D51x7UXI+mdgGdP	PÁGINA	1/3

1.- Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

2.- Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución.

En estos casos, a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación les será de aplicación lo regulado en el apartado anterior.

En cuanto a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. (BOJA N° 154, DE 31 de diciembre de 2002 y BOE 12, de 14 enero de 2003):

Artículo 112. Bienes de dominio público.

1. Cuando en la unidad de ejecución, cualquiera que sea el sistema de actuación determinado para llevar a cabo la ejecución del planeamiento, existan bienes de dominio público y el destino urbanístico de éstos sea distinto del fin al que estén afectados, la Administración titular de los mismos quedará obligada a las operaciones de mutación demanial o desafectación que sean procedentes en función de dicho destino. La Administración actuante deberá instar ante la titular, si fuera distinta, el procedimiento que legalmente proceda a dicho efecto.

2. Las vías urbanas y caminos rurales que queden comprendidos en el ámbito de la unidad de ejecución se entenderán de propiedad municipal, salvo prueba en contrario.

3. Cuando en la unidad de ejecución existan bienes de dominio público no obtenidos por cesión

gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquéllos.

4. En el supuesto de obtención por cesión gratuita, cuando las superficies de los bienes de dominio público, anteriormente existentes, fueren iguales o inferiores a las que resulten como consecuencia de la ejecución del instrumento de planeamiento, se entenderán sustituidas unas por otras. Si fueran superiores, la Administración percibirá el exceso, en la proporción que corresponda, en terrenos edificables.

Por otro lado, el sector UE-S-3 fue calificado como urbano en el Plan General de Ordenación Urbanística aprobado con fecha 16 de diciembre de 1999, por lo que le es de aplicación lo dispuesto en la Ley 17/1999 de 28 de diciembre por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas: "...se procederá a la desafectación de los tramos de vías pecuarias que discurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables, que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, quedando exceptuados del régimen previsto en la Sección 2ª del Capítulo IV del Título I del Decreto 155/1998 de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía".

La Asesora Técnico
Departamento Vías Pecuarias



Código:64oxu662N1VR0J0D51x7UXI+mdgGdP. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	FECHA	07/12/2018
ID. FIRMA	64oxu662N1VR0J0D51x7UXI+mdgGdP	PÁGINA	3/3

700

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Málaga
Servicio de Carreteras



SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Delegación Territorial de Medio Ambiente y

Ordenación del Territorio de Málaga

Avda. de la Aurora nº 47, Planta 14.

Edif. Servicios Múltiples

29002 - Málaga



N/Ref: Exp 17/2018 EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR UE-S-3 "CORTIJO BAJO" DE MIJAS (MÁLAGA), VERSIÓN DE MAYO DE 2018.

S/Ref. SPA/DPA/RMF/123/2018 (EA/MA/26/18)

ASUNTO: Informe de carreteras autonómicas.

Adjunto se remite un ejemplar del informe de carreteras autonómicas emitido por la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Málaga sobre el documento del expediente de referencia.

Málaga, a fecha de firma electrónica



EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo: Antonio Jesús Nieto Liñán



Pza. San Juan de la Cruz, 2. 29007 Málaga
Teléfono 95 103 70 30. Fax 95 103 70 61

Código:	BY574819HLILVUZzorwOU2fCBQFW84	Fecha	30/11/2018
Firmado Por	ANTONIO JESUS NIETO LIÑÁN	Página	1/1
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



N/R.- 17/2018

ASUNTO: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR UE-S-3 "CORTIJO BAJO" DE MIJAS (MÁLAGA), VERSIÓN DE MAYO DE 2018.**INFORME**

Con fecha 15 de noviembre de 2018 tuvo entrada en este Servicio escrito de 07 de noviembre de 2018 de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, mediante el que se solicita informe sobre las afecciones a la red de carreteras de la Junta de Andalucía en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan de Parcial del sector UE-S-3 "Cortijo Bajo" de Mijas, conforme al artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, remitiendo un ejemplar del documento inicial de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria y Borrador del Plan Parcial, versión de mayo de 2018, en formato digital mediante la aplicación CONSIGNA.

El sector se sitúa en la margen derecha de la carretera A-387, antigua MA-409 Alhaurín El Grande a Fuengirola, entre los pp.kk. 15+100 y 15+250. Se trata de una carretera autonómica convencional cuyo titular fue la Excm. Diputación Provincial de Málaga hasta que fue traspasada a la Junta de Andalucía por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 6 de setiembre de 2005, por el que se aprueba la red autonómica e incluida en el Catálogo de Carreteras de Andalucía como A-387.

Examinada la documentación aportada y en lo referente a las carreteras de titularidad autonómica, se efectúan las siguientes consideraciones:

- A efectos de proteger el dominio público, en los sectores de planeamiento cuyo límite sea colindante con una carretera, éste se ajustará en todo caso a la línea que delimita el dominio público viario de la carretera, el cual queda integrado en el sistema general viario y, por tanto, fuera del sector de planeamiento.
- En cuanto a las zonas de protección de la carretera A-387, se debe modificar la Línea de la Zona de No Edificación ya que, conforme al artículo 56 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, en suelo urbanizable la Zona de No Edificación consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de la carretera, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas, y a una distancia de cincuenta metros en las vías convencionales de la red autonómica, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas.

Los usos de las parcelas situadas dentro de la Zona de No Edificación deberán ser compatibles con tal calificación de manera que no podrán ser edificables. Así, las parcelas que queden dentro de la Zona de No Edificación deberán tener una trama distinta a la parcela que queda fuera de dicha zona y en su leyenda deberá aparecer "No Edificable" o "Sin Edificación" junto al uso previsto.

- Con respecto a los accesos al sector, habrá de cumplir la nueva Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras y la Orden Ministerial de 16 de Diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras.



Código:	BY57497560YX9SZbxScCdvYest73sj	Fecha	30/11/2018
Firmado Por	ANTONIO JESUS NIETO LIÑAN ANTONIO MORENO JIMÉNEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2



Las intersecciones en "T" deberán tener carriles de cambio de velocidad o cuñas de cambio de velocidad para los giros a derechas. Para los giros a la izquierda deberán tener carriles centrales de almacenamiento y espera y carriles de cambio de velocidad, tanto de aceleración como de deceleración. La disposición de carriles de cambio de velocidad o cuñas de cambio de velocidad vendrá determinada en función de la velocidad de proyecto y de la IMD según las tablas 9.1 y 9.2 de la Norma 3.1-IC, Trazado, de la Instrucción de Carreteras, cuya longitud vendrá determinada conforme a la tabla 8.2, en lo relativo a los carriles de cambio de velocidad, tabla 8.1 en lo relativo a las cuñas de transición y epígrafe 8.3 en lo referente a los carriles centrales de almacenamiento y espera.

En el caso que nos ocupa, los carriles de cambio de velocidad tanto de aceleración como de deceleración no podrán sustituirse por cuñas de cambio de velocidad ni podrán utilizarse cuña reducida, en aplicación de la tabla 9.1 (Conexiones), dado que según el Plan General de Aforos de Andalucía del año 2016, el tramo de la carretera A-387 entre Mijas pueblo y la AP-7 tiene una IMD entre 7.500 y 10.0000 vh/día.

Además, no podrán permitirse giros a la izquierda por lo que no es necesario la disposición de carriles centrales de almacenamiento y espera.

La distancia entre conexiones con una carretera convencional C-50 será de 125 metros y de al menos igual o superior a la distancia de parada conforme a la tabla 9.3, medida entre las secciones características de los carriles de cambio de velocidad. En caso de no poderse cumplir con esta prescripción, deberá emplearse un carril de trenzado o vía colectora-distribuidora de 3,5 metros de anchura adicional a la calzada existente que recoja las conexiones conforme a las figuras 9.12.b/c y 9.13.b/c de la Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras.

También se deberá hacer un estudio de visibilidades debiéndose disponer una visibilidad de cruce mayor que la distancia de cruce mínima correspondiente para todos los movimientos de cruce permitidos.

- En relación a las afecciones acústicas, se deberá incluir un estudio acústico donde se determine la compatibilidad de los usos previstos con los niveles sonoros debidos al tráfico de la carretera.
- Debe advertirse de la necesidad de que las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en Zona de Afección de las carreteras sean sometidas a la concesión de autorización por la administración titular deberá incluir un estudio acústico donde se determine la compatibilidad de los usos previstos con los niveles sonoros debidos al tráfico de la carretera nte la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnico competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento.

Como conclusión, teniendo en cuenta todo lo expuesto, y en lo que respecta a las carreteras de la Junta de Andalucía, **se informa desfavorablemente** el documento relativo al **PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR UE-S-3 "CORTIJO BAJO" DE MIJAS (MÁLAGA)**, versión de mayo de 2018.

En Málaga, a fecha de firma electrónica

EL INGENIERO JEFE
 DE OFICINA TÉCNICA

EL INGENIERO JEFE
 DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo.: Antonio Moreno Jiménez

Fdo.: Antonio Jesús Nieto Liñán

Pza San Juan de la Cruz, 2. 29007 Málaga
 Teléfono 95 103 70 30. Fax 95 103 70 61

Pag 2 de 2

Código:	BY5749756QYX9SZbxScCdvYest73sj	Fecha	30/11/2018
Firmado Por	ANTONIO JESUS NIETO LIÑAN ANTONIO MORENO JIMÉNEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página 2/2

