

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUS-S08 (SD) “HAZA DEL ALGARROBO”. T.m. de Mijas (EA/MA/42/19).

La ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de 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, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma.

En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo duodécimo del decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul – modificado por el decreto 18/2024, de 29 de enero – determina que corresponden a ésta las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos.

Por su parte, el decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

La ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su disposición final quinta modifica la redacción de los artículos 36 y 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. No obstante, en su disposición transitoria tercera recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio del mismo, siendo por ello de aplicación dicha disposición transitoria tercera en el presente caso.

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|-------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 1/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

1.- OBJETO Y PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

El objeto del plan parcial de ordenación del SUS-S08 (SD) “Haza del Algarrobo” es permitir el desarrollo urbanístico del ámbito de actuación de manera tal que se conecte con la trama urbana colindante, estableciendo las zonas de servidumbre de paso de los distintos servicios para poder llevar a cabo el suministro integral a la urbanización y a sus viviendas, y estableciendo las dotaciones en los niveles y criterios de la aprobación inicial. El sector tiene adscritos dos sistemas generales, pertenecientes a la red viaria, al noroeste del mismo, las zonas verdes se disponen a modo de protección de las aguadas, mientras que los equipamientos se emplazan en la centralidad del ámbito, atendiendo a su complementariedad con el uso de las zonas verdes. El sector se estructura en unidades o conjuntos formados por manzanas de viviendas adosadas con una baja edificabilidad y densidad en las zonas más llanas, y adoptando la ordenanza de ciudad jardín para los terrenos con mayores pendientes.

El artículo 40.3 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental – en su redacción previa a la entrada en vigor de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, que es la de aplicación en el presente procedimiento en virtud de la disposición transitoria tercera de esta última, como se apuntó en el último párrafo de la página anterior –, recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los instrumentos de planeamiento de desarrollo que no estén recogidos en el apartado 2 c) del citado artículo 40, así como sus revisiones, y cuyo planeamiento general, que vienen a desarrollar, no se haya sometido a evaluación ambiental estratégica. Es justo el caso del plan parcial de ordenación del SUS-S08 (SD) “Haza del Algarrobo”, pues se trata de un plan de desarrollo cuyo plan general, que desarrolla, no se ha sometido a evaluación ambiental estratégica, con lo que le corresponde sujetarse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

No obstante, una vez tramitado dicho procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, y una vez determinado en el informe ambiental estratégico evacuado por la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga que el plan parcial puede entrañar efectos ambientales significativos, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 39.3 a) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, y por ende, en virtud de lo dispuesto en el artículo 40.2 d) de dicho cuerpo legal, debe someterse a un **procedimiento ordinario** de evaluación ambiental estratégica

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 21 de junio de 2019 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Mijas en el que se solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del plan parcial de ordenación del SUS-S08 (SD) “Haza del Algarrobo”, acompañándose de documentación con el contenido establecido en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Dado que la documentación no había acometido de manera adecuada el estudio de alternativas, al haber planteado únicamente una que fuese técnica y ambientalmente viable, se le notificó el 7 de agosto de 2019 al Ayuntamiento de Mijas el correspondiente requerimiento de subsanación, que fue atendido, mediante el correspondiente aporte documental, el 26 de noviembre de 2019.

Analizada la documentación ambiental y urbanística presentada, se verifica que la misma ha incorporado los contenidos exigidos en los artículos 39.1 y 40.6 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. Así, el 4 de febrero de 2020 se emite, por la entonces Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, resolución mediante la que se acuerda la admisión a

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|-------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 2/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |



trámite del instrumento de planeamiento para su evaluación ambiental estratégica simplificada, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.c) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

De acuerdo con los artículos 39.2 y 40.6.c de la ley 7/2007, de 9 de julio, se han efectuado las siguientes consultas:

| Organismos consultados | Fechas de respuesta |
|---|--------------------------|
| DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL | |
| Departamento de calidad del aire | 12/11/2020 |
| Servicio de gestión del medio natural | 23/03/2021 25/04/2024 |
| Departamento de residuos y calidad del suelo | 02/05/2020 |
| Departamento de vías pecuarias | 21/12/2021 |

| | |
|--|------------|
| DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA, AGUAS Y DESARROLLO RURAL | |
| Servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas | 13/07/2020 |

| | |
|---|------------|
| DELEGACIÓN TERRITORIAL DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTES | |
| Servicio de bienes culturales | 22/05/2020 |

Una vez recibidas las respuestas a las consultas formuladas, la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga emitió el correspondiente informe ambiental estratégico, determinándose en el mismo que el plan parcial propuesto puede entrañar efectos ambientales significativos y que, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 39.3 a) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, debe someterse a un **procedimiento ordinario** de evaluación ambiental estratégica. Las copias de los informes sectoriales acompañan, en su anexo II, a este documento de alcance que se notifica junto con el citado informe ambiental estratégico.

3.- CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El artículo 19 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, define el documento de alcance como el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor, que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que ha de presentar el estudio ambiental estratégico.

De acuerdo con lo previsto en la directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, así como en la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y visto el contenido material del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico expuesto en el anexo II B de la ley 7/2007, de 9 de julio, así como la estructura que ha de contemplarse, conforme a lo dispuesto en el anexo IIC del citado cuerpo legal y en el anexo IV de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, para la elaboración de todos los planes y programas, el estudio ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

3.1.- Descripción de las determinaciones del planeamiento

La descripción requerida habrá de comprender:

- a).- Esbozo del contenido y ámbito de actuación del planeamiento.
- b).- Objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, nacional y autonómico, que guarden relación con el plan, y forma en la que se han considerado para su elaboración.
- c).- Relaciones del plan con otros planes y programas sectoriales y territoriales conexos.
- d).- Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- e).- Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- f).- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- g).- Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.

3.2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado

- a).- Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en caso de no aplicación del plan y su probable evolución.
- b).- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural, así como el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático en el plazo de vigencia del plan.
- c).- Interacción del plan con las zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicables sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- d).- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- e).- Descripción de los usos actuales del suelo.

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|-------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 4/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |



- f).- Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- g).- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- h).- Identificación de afecciones a dominios públicos.
- i).- Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- j).- Descripción de cualquier problema medioambiental existente que sea trascendente para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- k).- Normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento.

3.3.- Identificación y valoración de impactos, características medioambientales de la zona que pueda verse afectada y su evolución

- a).- Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia, que pudiera haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- b).- Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando particular atención al patrimonio natural, la biodiversidad, la fauna, la flora, las áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de los recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), a la población, a la salud humana, a los bienes materiales, al patrimonio cultural – incluyendo patrimonio arquitectónico y arqueológico –, al paisaje, al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos a corto, medio y largo plazo, sean permanentes o temporales, positivos o negativos.
- c).- Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

3.4.- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento

- a).- Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquéllas para mitigar su incidencia en el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
- b).- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c).- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|-------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 5/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

3.5.- Plan de control y seguimiento del planeamiento

Un programa de vigilancia ambiental en el que se resuman las medidas previstas para el seguimiento:

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

3.6.- Informe de viabilidad económica

Viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.

3.7.- Síntesis

Resumen de carácter no técnico y fácilmente comprensible de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

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

4.- ASPECTOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

4.1- Estudio de alternativas

El planeamiento deberá desarrollar las alternativas consideradas con carácter previo a la formulación del mismo. De acuerdo con el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, en el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del plan, y contendrá, como mínimo, un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

El documento ambiental estratégico presentado formula y analiza dos alternativas de ordenación, además de la alternativa cero. En el anexo I del presente documento se incorpora el estudio de alternativas completo contenido en el documento ambiental estratégico, describiéndose a continuación un resumen de las mismas:

- Alternativa 0.- Es la alternativa nula o de no actuación, consistente en la no aprobación de ningún plan parcial y por ende, en el no desarrollo del planeamiento general, donde se clasifica el sector como suelo urbanizable.

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|-------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 6/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |



- Alternativa 1.- Propone la aprobación de un plan parcial que desarrolle el sector pero fundamentándose en una sola tipología residencial en todas las parcelas residenciales, a saber, la unifamiliar adosada. Se traza un viario interior que se adapta de la forma más óptima a la orografía, estructurando el sector de norte a sur, y enlazándolo con los viales exteriores de acceso. Resultan así unas parcelas residenciales de grandes superficies y fuertes pendientes y en algunos casos, con poco frente de fachada a los viales, que quedan en su mayor parte macizados con viviendas. No se abren corredores verdes en sentido norte sur.
- Alternativa 2.- Plantea la aprobación de un plan parcial que desarrolle el sector bajo la premisa de la implantación de varias tipologías residenciales compatibles unas con otras y con la residencial adosada. Se clasifican como zonas verdes los barrancos existentes en el sector – dominio público hidráulico de los mismos excluidos – y se incorporan medidas para la prevención de riesgos de tipo geomorfológico, incluyendo la realización de un estudio geotécnico junto con el proyecto de urbanización.

La alternativa seleccionada es la segunda, lo que se ha justificado por reducir notablemente el impacto visual que generaba la alternativa 1, además de por prevenir de manera más adecuada los impactos de tipo geomorfológico, paisajístico y en materia de aguas.

4.2 Valoración ambiental

El documento ambiental estratégico acomete una primera aproximación, identificando los efectos ambientales previsibles derivados del instrumento de ordenación respecto a determinados elementos del medio, tales como la atmósfera, el cambio climático, la geología, la litología, la geomorfología, la hidrología superficial y subterránea, los usos del suelo, los riesgos naturales, la vegetación, la fauna, el paisaje, el patrimonio natural, los dominios públicos el patrimonio histórico-cultural, y los medios socioeconómicos. El estudio ambiental estratégico deberá estudiar, además, la interrelación o efectos sinérgicos entre todos estos factores. En este sentido debe plantearlo el estudio ambiental estratégico, que además tendrá en consideración lo establecido en los artículos 19 y 20 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, en relación a los planes con incidencia en materia de cambio climático, entre los que se halla el que se evalúa mediante el presente procedimiento.

De acuerdo con el anexo II.B de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el estudio ambiental estratégico habrá de profundizar en la identificación y valoración de impactos, en el establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento, así como en el seguimiento y vigilancia del desarrollo del plan general de ordenación urbanística.

4.3.- En relación con la contaminación atmosférica, lumínica y acústica

Con fecha 12 de noviembre de 2020, se emite informe por parte del departamento de calidad del aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, donde se recoge que deberá presentarse el correspondiente estudio acústico de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 del reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía, aprobado mediante el decreto 6/2012, de 17 de enero. Este estudio acústico deberá acompañar al estudio ambiental estratégico para ser informado por el departamento de calidad del aire de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga previamente a la emisión, por ésta, de la declaración ambiental estratégica.

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|-------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 7/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

4.4.- En materia de residuos y suelos contaminados

Se recoge, a continuación, el contenido del informe emitido el 2 de mayo de 2020 por el departamento de residuos y calidad del suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga. No obstante, en las siguientes líneas se adaptan a la legislación vigente algunas alusiones que en dicho informe, del que consta copia en el anexo II que se adjunta al presente documento de alcance, se realizan a la ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, vigente cuando el departamento de residuos y calidad del suelo emitió el informe sectorial, pero actualmente derogada y sustituida por la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. En el estudio ambiental estratégico deberán figurar exclusivamente menciones a la legislación vigente.

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 35 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. 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 realizadas derivadas del plan especial, se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, para el emplazamiento de la obra, conforme a lo establecido en el Real 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 Real Decreto.

Producción de residuos no peligrosos y residuos urbanos o asimilables a urbanos

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.

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|-------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 8/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

Respecto a los residuos vegetales, según la Ley 7/2022, de 8 de abril, deberán ser entregados a gestor autorizado.

El proyecto de urbanización deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para el emplazamiento de los contenedores de residuos en la proporción que resulte de la población a la que se destinen. Su disposición en la urbanización será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

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 en el reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el decreto 73/20102, de 20 de marzo, 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.

Conforme a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento deben ser clasificados, al menos, en las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso. Asimismo, se clasificarán aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Esta clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.

Las demoliciones que, en su caso, fueran pertinentes se llevarán a cabo preferiblemente de forma selectiva y, con carácter obligatorio a partir del 1 de enero de 2024.

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, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|-------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 9/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

efecto 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.

Si, por el contrario, se pretendiera, en algún momento, valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04, procedentes de otros emplazamientos, del mismo modo, la persona física o jurídica que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá presentar la mencionada comunicación previa, según lo preceptuado en el artículo 5 de la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre.

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.

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 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 del proyecto 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.

Para garantizar la menor afección a la calidad de los suelos, 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.

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|--------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 10/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

4.5.-En materia de aguas

El informe emitido el 13 de julio de 2020 por el servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo Rural, que se adjunta en el anexo II del presente documento de alcance, aborda diferentes aspectos que se resumen de forma sucinta en los párrafos siguientes.

Por el ámbito de actuación discurren dos arroyos, el Arroyo Pilonos y el Arroyo Pajares, así como otros cursos de agua de menor entidad. En el expediente MA-50397 la administración hidráulica informó el estudio hidrológico aportado en relación al sector. Deberán, en todo caso, respetarse las limitaciones propias del dominio público hidráulico, de las zonas de policía, y de las zonas de servidumbre de los cursos de agua existentes en el ámbito, calculándose sus respectivas superficies e incorporándose al documento del plan parcial, donde se definirán los usos permitidos en cada caso.

Se han identificado en el documento ambiental estratégico una serie de barrancos que se han considerado como zonas verdes, públicas o privadas. En todo caso, no podrán preverse acciones en el medio físico o biológico que estén afectos al dominio público hidráulico que pudieren conllevar una degradación del mismo, y se prohibirá expresamente cualquier ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos. El plan parcial deberá señalar la previsión de autorizaciones temporales o permanentes de ocupación del dominio público hidráulico.

No se detecta en el sector objeto del plan parcial afecciones por riesgo de inundación, ya que su emplazamiento en una cota elevada y distante de la costa, resultan determinantes.

Sí hay, en cambio, una masa de aguas subterráneas cuyo código europeo es el ES060MSBT060.039, Río Fuengirola, siendo su estado global malo debido, fundamentalmente, a la contaminación de nitratos por origen agrario, y la sobreexplotación de acuíferos. Los principales impactos que pudieran afectar la hidrología, se producen por la probabilidad de existencia de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados. Para evitar que acaezcan estos vertidos accidentales, durante la fase de obras deberán adecuarse zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen, con estricta vigilancia de lo detallado en el subapartado “protección del suelo” del epígrafe 4.4 relativo a las consideraciones en materia de residuos de este documento de alcance.

Asimismo, de cara a minimizar el impacto que genera el sellado e impermeabilización del suelo en la recarga de las masas de aguas subterráneas, el instrumento de planeamiento establecerá los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
- b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) que provengan de planeamientos generales ya informados por la administración hidráulica andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad.

En cualquier caso, el artículo 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.”

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|--------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 11/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

Es competencia municipal, conforme al artículo 13.1 de la ley 9/2010 de aguas para Andalucía, el abastecimiento de agua (en alta y en baja), el saneamiento y recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población, la depuración de las aguas residuales urbanas y la reutilización de las mismas, en su caso, así como el control y seguimiento de los vertidos a la red de saneamiento municipal, además del 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, asimismo, el artículo 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 atenderá a los datos oficiales del instituto de estadística de Andalucía.

Los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal como se dispone en el artículo 2 del reglamento de vertidos al dominio público hidráulico y al dominio público marítimo-terrestre, aprobado mediante el decreto 109/2015, de 17 de marzo, mientras que los vertidos de aguas residuales, que no vayan a la red municipal sí la requieren. Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

El Ayuntamiento de Mijas deberá solicitar, con posterioridad a la aprobación inicial de la revisión del plan parcial que se evalúa, 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 de conformidad con la legislación vigente en materia de urbanismo. El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte conforme a lo dispuesto en la instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planeamientos urbanísticos analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los apartados siguientes:

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

4.6.- En relación con el medio natural

Con fecha 23 de marzo de 2021 el servicio de gestión del medio natural de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga emite informe en materia de su competencia. En el mismo se reflejó la presencia de hábitats de interés comunitario en todo el ámbito del plan parcial. Concretamente, se identificaron estos HICs:

- 5330_2 Arbustedas termófilas mediterráneas (*Asparago-rhamnion*)
- 6220-1* (prioritario) Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (*Lygeo-Stipetea*)
- 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus* spp.
- 92A0-0 Alamedas y saucedas arbóreas
- 92D0_0 Adelfares y tarajales (*Nerio-Tamaricetea*)

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|--------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 12/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

Esto contrasta con lo recogido en el documento ambiental estratégico, donde únicamente se pone de relieve la existencia de dos HICs, ninguno de ellos de carácter prioritario, a saber, el HIC 5330, que se indica que se ubica al norte, centro y sureste de los terrenos que configuran el ámbito de actuación, y el HIC 92A0, que se emplaza, según se apunta, en el límite occidental del sector. Dado que en el informe del servicio de gestión del medio natural emitido el 23 de marzo de 2021 se señala que toda la superficie queda afectada por hábitats de interés comunitario, y en concreto el HIC 6220-1*, de carácter prioritario, se extiende por prácticamente todos los terrenos del sector sea solo o en alianzas con el resto de los hábitats no prioritarios – salvo los dos HICs fluviales –, el servicio de protección ambiental de esta Delegación Territorial formuló al Ayuntamiento de Mijas un requerimiento de subsanación con fecha 30 de abril de 2021, en aras a que se replantease la ordenación en la medida que resultase necesaria para que la práctica totalidad de la superficie de los hábitats de interés comunitario quede preservada e integrada en las áreas libres del sector.

Con fecha 22 de septiembre de 2021 el Ayuntamiento de Mijas, en respuesta al requerimiento de subsanación antes citado, presentó ante esta Delegación Territorial una adenda, que el servicio de gestión del medio natural de la Delegación ha informado con fecha 29 de abril de 2024. En este nuevo informe, del que, al igual que del primero, se adjunta copia en el anexo II del presente documento de alcance, se estudia la adenda presentada, con el objeto de acometer la identificación y cuantificación real de los posibles hábitats de interés comunitario presentes en el ámbito de actuación. Se señala en la adenda que la superficie total de HICs resulta diferente en la actualización empleando la publicación de 2023 de la REDIAM, detrayéndose un importante polígono en la parte meridional del ámbito. La distribución mayoritaria es la alianza formada por los HICs 5330 y 6220, mientras que sólo hay tres teselas formadas por un único HIC cada una, siendo, de norte a sur, los HICs 6310, 6220 y 92D0. Con todo esto, se señala que la superficie afectada por algún HIC es de 24,11 ha, del total de 31,76 ha que ocupa el sector. Quedan, pues, libres de afecciones a ningún HIC 7,65 ha. Las superficies que corresponden a cada HIC son éstas:

| | | | |
|------------|---------|------------|---------|
| - HIC 5330 | 21,4 ha | - HIC 6310 | 0,6 ha |
| - HIC 6220 | 23 ha | - HIC 92D0 | 1,05 ha |

La adenda incluye un análisis de campo donde se identifican las siguientes extensiones para estos HICs:

| | | | |
|--------------------------------|---------|-------------------------|---------|
| - Alianza HIC 5330_2 y 6220_1* | 10,9 ha | - Alianza 6310 y 5330_2 | 2,37 ha |
| - HIC 6220_1* | 3,27 ha | - HIC 92D0 | 1,32 ha |

Se concluye en el documento presentado por el Ayuntamiento de Mijas, tras varias visitas de campo llevadas a cabo en distintas épocas del año, que la distribución de los HICs presenta discordancias respecto a lo que se desprende de la información cartográfica existente. Se aprecia cierto grado de antropización, lo que conlleva que la vegetación real no se corresponda con la potencial característica del territorio. Se puede considerar que los HICs no existen en gran parte del ámbito de actuación debido al grado de degradación que presenta la vegetación en esas superficies como consecuencia del tránsito de personas y vehículos e incluso por el vertido de escombros. La vegetación real existente queda alejada de su etapa clímax. De los hallazgos en el terreno se establece, en la documentación aportada, una reducción de sólo 6,31 ha de la superficie total ocupada por HICs

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|--------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 13/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

Este estudio aportado por el Ayuntamiento de Mijas se valora de manera positiva en el informe del servicio de gestión del medio natural emitido el 25 de abril de 2024. La metodología es apropiada, su descripción e identificación de las distintas comunidades vegetales resulta precisa, así como su explicación sobre la degradación de los hábitats hasta su ausencia actual en algunos terrenos. La compensación de superficie de HICs que pueda llevarse a cabo en zonas verdes privadas es del 35%, dado que el resto del espacio ha de destinarse a viario peatonal interno, parques, piscinas...El desarrollo urbanístico del sector se distribuye, así en cuatro tipo de ámbitos; zonas verdes con y sin HICs, y zonas a transformar dentro y fuera de áreas con HICs. Las zonas verdes, además, se subdividen en públicas (7,2 ha, de las que 3 ha son zonas verdes públicas donde no hay HICs y 4,2 ha donde sí hay HICs) y privadas, y estas últimas sólo contribuirán en un 35% de su superficie a la permanencia o compensación de los HICs.

Con todo esto, y contando con las 3 ha de zonas verdes públicas sin HICs, que se destinarán íntegramente a la compensación de éstos, de las 17,9 ha de superficie total ocupada por todos los HICs, permanecerán en el sector (en su emplazamiento original o compensados en otras parcelas) 8,83 ha. La superficie de HICs que se perderá en el sector es, por lo tanto, de unas 9 ha, que deberán ser compensadas fuera del ámbito de actuación.

En resumen, de la superficie de 17,9 ha ocupada por HICs en el ámbito, 4,2 ha quedarán inalterables en las zonas verdes públicas del sector; 3 ha se compensarán en zonas verdes públicas y 1,6 en zonas verdes privadas quedando unas 9 ha por compensar fuera del sector.

La adenda se fundamenta, en cuanto al establecimiento de medidas compensatorias, en las “Recomendaciones sobre la información necesaria para incluir una evaluación adecuada de repercusiones de proyectos sobre Red Natura 2000 en los documentos de evaluación de impacto ambiental”, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y Gestión del Medio Natural, del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, 2018. Esta guía está destinada a los promotores de proyectos, fundamentalmente, y lo que se propone son medidas complementarias a las que ya se incluyen como medidas correctoras en el documento ambiental estratégico. Así, se propone la conservación *in situ* de los HICs y sus especies representativas en las zonas verdes no afectadas por la ordenación. De este modo se compensarán 5,8 ha; 4,2 ha compensadas en zonas verdes públicas, y 1,6 ha compensadas en zonas verdes privadas.

La alianza de los HICs 5330_2 y 6220_1 se compensará fuera del sector en 7,3 ha. Empero, en el documento de adenda no se recoge la selección de lugares donde puedan compensarse tales hábitats.

En cuanto a las metodología para llevar a cabo las tareas de compensación, la adenda expone algunas consideraciones para su puesta en marcha, como la retirada de especies exóticas invasoras y la posterior introducción de alcornos y matorral acompañante habitual en el área fitocenótica, así como el seguimiento a acometerse tras su implantación. Se propone asimismo la elaboración de un plan de prevención de incendios previo al inicio de los trabajos.

El informe emitido por el servicio de gestión del medio natural de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga el 25 de abril de 2024 concluye que han de darse por válidas las extensiones y distribuciones de los hábitats de interés comunitario en el sector, por ser consistente con los datos recopilados en el trabajo de campo y la documentación fotográfica. Por consiguiente, es la que ha de valorarse para determinar la viabilidad, o no, de la ordenación urbanística que se propone en cuanto a su afección a los HICs existentes en el sector. Se concluye así que la superficie total ocupada por HICs es de 17,9 ha, de las que:

- 4,2 ha se mantienen intactas en su área de distribución actual.
- 3 ha se compensarán en zonas verdes públicas

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|--------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 14/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

- 1,6 ha se compensarán en zonas verdes privadas.
- 9 ha se compensarán en algún emplazamiento fuera del sector por determinarse.

Con todo lo expuesto, se evidencia que no sólo no se conservan las superficies de hábitats de interés comunitario presentes en el ámbito de actuación de manera íntegra en su emplazamiento actual o siquiera con pequeñas afecciones que deban compensarse en otros terrenos, sino que la superficie que resulta afectada es abrumadoramente mayoritaria, salvándose en su emplazamiento actual únicamente 4,2 ha del total de las 17,9 ha de HICs presentes en el ámbito de actuación. 9 ha, esto es, más de la mitad del total de la superficie de hábitats existentes no encuentran ubicación en el sector y habrán de compensarse fuera del mismo, sin que se hayan identificado siquiera los emplazamientos donde hacerlo justificando la idoneidad ecológica de los terrenos, la posesión de derechos de uso o titularidad de los mismos que permitan acometer estas tareas y garantizar su viabilidad y seguimiento a largo plazo – no limitadas a una temporalidad de dos años como se propone en la adenda presentada –, ni que estas superficies vayan a compensarse evitando la fragmentación de los HICs. Añádase a esto que las experiencias documentadas de compensaciones *ex situ* han demostrado una alta tasa de fracaso en el arraigo de la vegetación en el nuevo sustrato, con lo que si son 9 ha las que deben compensarse fuera del sector, en realidad para que finalmente la operación resulte exitosa en 9 ha, habría que disponer y garantizar que se acometerán las tareas en una extensión de terreno notablemente superior, con medidas de seguimiento posterior que permitan garantizar que cuanto menos, las 9 ha de HICs se compensen. Así se recoge en la conclusión cuarta del informe emitido el 25 de abril de 2024 por el servicio de gestión del medio natural de esta Delegación Territorial, donde se apunta que “la experiencia en compensaciones *ex situ* revela limitaciones físicas y técnicas, como la disponibilidad y extensión de terrenos adecuados, así como la necesidad de evitar la fragmentación. Las condiciones para seleccionar terrenos implican una reducción significativa de las posibilidades de compensación *ex situ*”.

Por otra parte, dentro del sector se prevé la compensación de 3 ha en zonas verdes públicas, y de 1,6 ha en zonas verdes privadas. Y son estas últimas en las que es preciso incorporar un condicionado más exigente que permita jurídicamente exigir a cada titular de tales espacios libres que los mismos se destinen, de manera indefinida y con las tareas de cuidado que sean precisas, a las tareas de compensación de los HICs afectados por el desarrollo urbanístico. En todo caso, la compensación en estas zonas verdes privadas, tal como se plantea, no garantiza la no fragmentación de los hábitats de interés comunitario. Al respecto, la conclusión quinta del informe emitido el 25 de abril de 2024 por el servicio de gestión del medio natural de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga recoge que “se considera que las zonas de compensación en zonas verdes privadas quedarán fuera de la tutela pública después de la ejecución del proyecto, por lo que se debe garantizar su durabilidad y evolución positiva. Se reconoce la extensión de 1.63 ha en zonas verdes privadas, aunque su localización en el plano no se ha tenido en cuenta para evitar la fragmentación”.

Subráyese que la conservación de los hábitats de interés comunitario es preceptiva, y por ella ha de velarse en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica. De este modo, el artículo 46.3 de la ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad establece que “los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies”. El artículo 54.1 del citado cuerpo legal determina, asimismo, que “la Administración General del Estado y las comunidades autónomas, en el ámbito de

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|--------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 15/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

sus respectivas competencias, adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats [...]”.

Finalmente, y acerca de las posibles afecciones a la flora, se señala la posible presencia de *Sideritis reverchonii* en el tercio norte del ámbito de actuación, debiéndose acometer una prospección previa durante la época en que, por su ciclo biológico más sencilla resulte su identificación, en aras a localizar pies de dicho taxón y crear una microrreserva con medidas de seguimiento y de educación ambiental. De igual manera, deberá emplearse la prospección para localizar las plantas de origen exótico con carácter invasor para eliminarlas.

4.7.- En materia de patrimonio histórico

El servicio de bienes culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga emite, con fecha 22 de mayo de 2020 el correspondiente informe en respuesta a la consulta formulada al mismo en el marco del trámite contemplado en el artículo 39.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. Se recoge que no se tiene constancia de la existencia de localizaciones de interés arqueológico en el ámbito del plan parcial que se evalúa, lo que será válido siempre que no se modifique dicho ámbito. En caso de ampliarse o modificarse, deberá comunicarse dicha circunstancia a la Delegación Territorial con competencias en patrimonio histórico y bienes culturales para que determine si es, o no, preciso adoptar determinadas medidas cautelares en aras a garantizar la protección del patrimonio arqueológico.

En todo caso, si se produjese algún hallazgo casual de presumible carácter arqueológico o histórico con motivo de las obras o a raíz de los movimientos de tierras que se acometan en el marco de aquéllas, la empresa o persona encargada de los trabajos tendrá que ponerlo inmediatamente en conocimiento de la Delegación Territorial con competencias en patrimonio histórico y bienes culturales, en aplicación del artículo 50 de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, del patrimonio histórico de Andalucía.

4.8.- En materia de vías pecuarias

Con fecha 10 de marzo de 2020 el departamento de vías pecuarias de esta Delegación Territorial emite informe donde se señala que, conforme a lo establecido en 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, no discurre ninguna vía pecuaria a través del sector SUS-S08 “Haza del Algarrobo”.

4.9.- En materia de cambio climático

En el apartado 7.2.10 del documento ambiental estratégico presentado se detalla que por las dimensiones del ámbito de actuación y de que los usos residenciales preexistentes, los impactos en el cambio climático no serán considerables, si bien se prevé un incremento en las emisiones de gases de efecto invernadero, sobre todo por los nuevos usos urbanos, y por el aumento del tráfico rodado en la nueva zona turístico-residencial. Asimismo, cabe prever una reducción en la capacidad de sumidero de carbono atmosférico dado que parte del suelo irá destinada a usos urbanos. Se prevé, empero, una compensación parcial de esta disminución en la capacidad de sumidero por el incremento de dicha capacidad en las nuevas zonas verdes previstas, que actualmente se hallan desnudos o con vegetación serial. Se proponen en este mismo apartado una serie de medidas que se esbozan de una manera generalista, inespecífica, sin acometer concreciones que la hagan plenamente exigible en términos jurídicos. Así, se habla de que en las actuaciones realizadas en los posteriores proyectos de

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|--------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 16/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

urbanización y de edificación, se fomentará la eficiencia energética, sin precisar en qué haya de consistir ese fomento, ni en quién haya de recaer la responsabilidad jurídica de llevarlo a cabo. Se añade, además, que se llevará a cabo un manejo integral del suelo y de los residuos, una gestión integral del agua, y se pretenderá ser eficiente en el abastecimiento y saneamiento de agua, en el consumo de recursos hídricos, así como en la gestión del suelo y resto de recursos que suponen una reducción en el consumo de recursos naturales que contribuye a la adaptación de las actividades humanas al cambio climático.

En el apartado 7.5 del documento ambiental estratégico, que formalmente está inserto en el anexo II que acompaña la documentación ambiental presentada, se recoge una batería de medidas para reducir la emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático, en cumplimiento de lo exigido en el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía. Así, se establece que en las actuaciones realizadas en los posteriores proyectos de urbanización y de edificación se fomentará – sin precisar en qué haya de consistir dicho fomento – la eficiencia energética, tanto en la generación de energía (con técnicas como la cogeneración o el biogás) como en su consumo (arquitectura bioclimática, reciclaje, reducción de residuos....). Se relega, pues, la concreción de medidas a una etapa posterior a la evaluación ambiental estratégica que debería valorarlas, de manera tal que cuantas disposiciones se decida incluir, o no, en los proyectos de urbanización y de edificación quedará únicamente al albur del promotor de las actuaciones, sin que exista ninguna exigencia jurídica de supervisión por parte del órgano ambiental.

Se añade, además, que en el proyecto de urbanización se realizará un diseño del viario urbano que favorezca las zonas peatonales, la ejecución de carriles bici, así como la accesibilidad del transporte público al sector, de forma que el sistema de viario interno favorezca y fomente medios de transporte alternativos al uso del vehículo privado. Esto se esgrime como una mera declaración de intenciones, obviando que en el plan parcial ya quedan establecidos la mayor parte de estos aspectos, con lo que debería justificarse la coherencia de la ordenación propuesta con el diseño que se esgrime como idóneo para reducir la emisión de gases de efectos invernadero.

En la página 101 del documento ambiental estratégico sí se recogen medidas de protección de los recursos hídricos bien concretadas y que tienen por objeto el ahorro de recursos hídricos y, secundariamente, de emisión de gases de efecto invernadero.

Con lo expuesto, deberá incluirse, en el estudio ambiental estratégico, un análisis de la incidencia del plan parcial en el cambio climático, incorporando unas medidas específicas y detalladas que permitan dar cumplimiento a lo exigido en el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre. Se precisarán, a tal efecto, disposiciones concretas que el instrumento de ordenación establecerá de manera inequívoca, así como el método mediante el que deberán hacerse ejecutivas, esto es, la forma en que se condicionará a los proyectos de urbanización, de obras y/o de edificación para obligar a que se implementen tales medidas que reduzcan la emisión de gases de efecto invernadero. Para ello se evitarán expresiones que conduzcan a una ambigüedad – del tipo “se fomentará”, “se podrá estudiar”, “siempre que sea posible”, o similares – que imposibilite la exigencia jurídica de implementación de las medidas que se recojan. No se dejará al arbitrio de la dirección de las obras o de los promotores la decisión *a posteriori* de qué medidas concretas y específicas implementar, sino que dicha elección habrá de efectuarse en el marco del presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica en aras a que pueda analizarse y evaluarse su oportunidad y su adecuación a los objetivos ambientales que se pretende en el ordenamiento jurídico. A modo de ejemplo, puede establecerse una contribución mínima procedente de las energías renovables en las tipologías edificatorias, debiéndose garantizar un cierto grado de autosuficiencia energética de un determinado porcentaje del total de la demanda requerida; puede exigirse la instalación de equipos centralizados de aire acondicionado con

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|--------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 17/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

reguladores locales en los edificios por tratarse de sistemas más eficientes, o pueden incorporarse cualesquiera otras medidas que se formulen no como recomendaciones o sugerencias para desarrollar posteriormente, sino que se establezcan como de obligado cumplimiento marcando para las mismas unos estándares mínimos objetivamente verificables.

El apartado 7.6 del anexo II al documento ambiental estratégico aborda la coherencia del plan parcial con el plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, subrayándose que éste se fundamenta en la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y de aumento de la capacidad de sumidero de carbono atmosférico, entre otros pilares. Sin embargo, no se detallan aspectos acerca de cómo se ha de abordar el incremento en la capacidad de sumidero en el ámbito de actuación, cuestión ésta imprescindible, además de lo expuesto en el párrafo anterior, para justificar la coherencia del plan parcial con el plan andaluz de acción por el clima en los términos en que lo exige el artículo 19.2 c) de la ley 8/2018, de 8 de octubre. El estudio ambiental estratégico habrá de incorporar, pues, cómo se acometerá el aumento de la biomasa en el ámbito de actuación – o incluso en otra parcela cuya idoneidad se acredite de manera adecuada – mediante la plantación de arbolado en una densidad suficiente como para secuestrar carbono atmosférico en unos términos cuantitativos que resulten apreciables. Será, pues, preciso, que se detalle, tanto en el texto de la documentación ambiental como en la cartografía anexa, con qué taxones se acometerá la reforestación, en qué distribución y densidades, mediante qué metodología se acometerá la siembra o plantación, y mediante qué programa de riegos posteriores y de reposición de los pies que se sequen se garantizará la permanencia de la masa vegetal a lo largo de toda la fase de funcionamiento de las actuaciones a que habilite el instrumento de ordenación. Habrá de señalarse, además, de manera específica en quién recaerá la obligación de acometer cada una de las tareas, a cuya implementación quedará supeditado el desarrollo urbanístico propuesto.

4.10.- En materia de paisaje

En el apartado 5.18 del documento ambiental estratégico se recoge que el ámbito de actuación se encuentra rodeado por otros sectores cuyo paisaje se halla fuertemente alterado por los usos urbanos ya existentes, con lo que la ejecución del desarrollo urbanístico propuesto no entrañará una afección singular. La propuesta de espacios libres que se acomete, se apunta que introduce discontinuidad interrumpiendo la homogeneidad de la trama urbana, contribuyendo a la integración del nuevo sector urbanizado en las unidades paisajísticas del entorno. Las medidas ambientales que permitan conseguir la máxima integración de los terrenos en el paisaje dominante se relegan para la fase de urbanización, así como las medidas correctoras orientadas a la integración paisajística en el entorno y a la conservación del cielo nocturno, si bien el estudio ambiental estratégico deberá incorporar algunas directrices esenciales de obligado cumplimiento.

Ha de haber una errata en el primer párrafo de la página 61 del documento ambiental estratégico, donde, en referencia a las posibles afecciones paisajísticas, se alude a la “[...] reducción de la visibilidad de estos paisajes singulares de la costa granadina [...]”, lo que probablemente no se corresponde con las afecciones reales que hay en el ámbito de actuación, emplazado en el término municipal de Mijas y distante de la costa granadina más de cien kilómetros.

Sí se incorporan medidas de integración paisajística adecuadas en el apartado 7.2.8 del documento ambiental estratégico, si bien alguna consiste en una mera recomendación de estudio de materiales, y otras apostillan que se realizarán “en la medida de lo posible”, lo que jurídicamente no supone obligación ninguna de llevarlas a cabo. Esta última expresión (“en la medida de lo posible”) se retirará del estudio ambiental estratégico.

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|--------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 18/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

Se establecen medidas de integración paisajística tanto para la fase de funcionamiento como para la fase de obras, a la vez que medidas específicas para la ejecución de taludes y muros, incluido un proyecto de revegetación de los taludes generados con objeto de asegurar la integración paisajística de la actuación, así como prevenir el riesgo de erosión y de movimientos de ladera. El estudio ambiental estratégico abundará en esta medida concreta, estableciendo unos taxones y unas densidades o coberturas mínimas a alcanzarse.

Para el caso de que sea necesaria la ejecución de muros para la protección contra el riesgo de deslizamientos del terreno, se señala en el documento ambiental estratégico que se adoptarán tres medidas de integración paisajística, si bien las tres se formulan con una redacción que permite su no implementación. Se deberán eliminar, por ende, las expresiones “se procurará” y “se fomentará” con que se redactan las tres disposiciones.

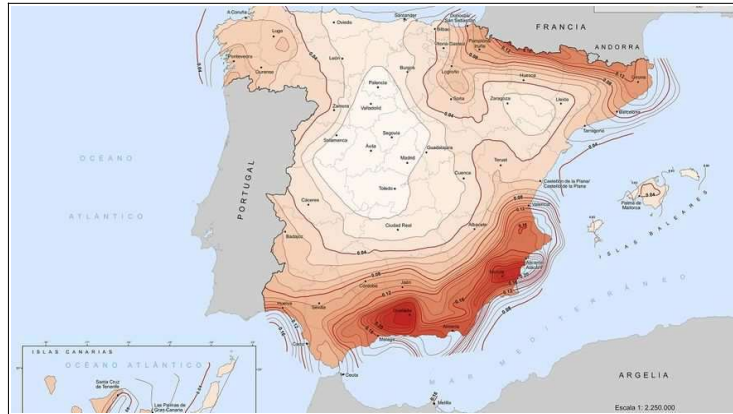
4.11.- Riesgos asociados a procesos naturales

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana, recoge en su artículo 22.2 que el informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.

Asimismo, ha de considerarse que el ámbito se halla afectado por riesgos sísmicos. Hágase notar, en cualquier caso, que la Estrategia Nacional de Protección Civil, publicada mediante la Orden PCI/488/2019, de 26 de abril, y aprobada por el Consejo de Seguridad Nacional, contempla, entre las actuaciones prioritarias referentes a los riesgos por inundación, el fortalecer la vinculación de la planificación de protección civil en los planes de ordenación del territorio, uso del suelo y desarrollo urbanístico, así como el promover el uso del Sistema Nacional de Cartografía de zonas inundables, identificando los elementos más vulnerables a efectos de protección civil en las áreas de riesgo.

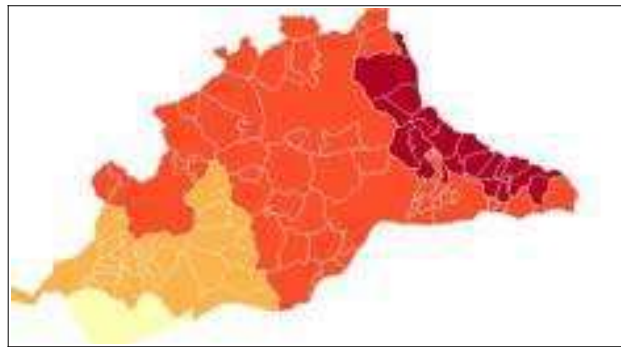
De igual manera, la citada Estrategia Nacional de Protección Civil, al abordar los riesgos sísmicos, establece como actuaciones prioritarias el fortalecer los mecanismos administrativos de control para vigilar el cumplimiento efectivo de los instrumentos preventivos, legales y técnicos sobre prevención en riesgo sísmico, especialmente el cumplimiento de la norma sismorresistente. Asimismo, se ha de fomentar el desarrollo de estudios locales de riesgo sísmico, especialmente en las zonas más propensas a sufrir terremotos y el desarrollo de la planificación local especial ante este riesgo. En el estudio ambiental estratégico a elaborar han de valorarse los potenciales efectos que un seísmo podría entrañar en el ámbito de la actuación, así como las medidas que para mitigarlos sea oportuno proponer.

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|--------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 19/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |



Mapa de riesgo sísmico de España

Es preciso tener en consideración la sismicidad, esto es, la frecuencia de sismos por unidad de área en una región determinada, y por otra parte, la capacidad de daño o el efecto que sobre las construcciones humanas producen los movimientos del suelo originados por los terremotos, que en cada punto dependerá tanto del movimiento como de la respuesta de las construcciones. La distribución de la capacidad de daño en el espacio y en el tiempo es el riesgo sísmico.



Mapa de peligrosidad sísmica de la provincia de Málaga por municipios
(Diputación Provincial de Málaga)

Se citan en el documento ambiental estratégico otros tres riesgos acerca de los cuales habrá de abundar el estudio ambiental estratégico, a saber:

- **Riesgo de erosión.** - Se menciona que una proporción elevada del ámbito de actuación presenta pendientes elevadas, superiores al 30% y por lo tanto, muy sensibles a la acción erosiva de la lluvia. Deberá abordarse extensamente este riesgo, estableciéndose medidas preventivas, correctoras y, en caso de no ser suficientes las dos anteriores, también compensatorias, para neutralizar este riesgo. Se acompañará del correspondiente mapa de riesgo de erosión del sector, que se superpondrá al emplazamiento de los distintos elementos que ubique la ordenación propuesta en el ámbito de actuación.

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|--------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 20/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |



- **Riesgo de incendios forestales.**- El ámbito de actuación se encuentra fuera del núcleo urbano de Mijas pueblo y también de otras localidades del término municipal como Mijas Costa o la Cala de Mijas, formando parte de la interfaz urbano-forestal, estando declarado además como zona de peligro de incendios. El estudio ambiental estratégico, atendiendo a lo dispuesto en la ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales, y al reglamento de desarrollo de dicho cuerpo legal, aprobado mediante el decreto 247/2001, de 13 de noviembre, además de otras disposiciones normativas vigentes, deberá incorporar una batería de medidas de obligado cumplimiento para aminorar en todo lo posible el riesgo de incendios forestales derivado de las actuaciones habilitadas por el plan parcial.

- **Riesgos geológico-geotécnicos.**- En el apartado 7.2.7 del documento ambiental estratégico se recoge que “será preciso realizar un Estudio Geotécnico específico en la zona que determine las condiciones geotécnicas del terreno, así como su viabilidad y condiciones de desarrollo. El Estudio Geotécnico propondrá las medidas necesarias para la prevención de riesgos de tipo geomorfológico en la definición del Proyecto de Urbanización. Además, con objeto de prevenir deslizamientos o derrumbamientos en los taludes, se deberán diseñar las actuaciones o infraestructuras necesarias (muros de mampostería, establecimiento de pendiente máxima del talud en base a lo determinado en el Estudio Geotécnico, etc), para prevenir el riesgo de que se produzcan estos fenómenos”. El estudio ambiental estratégico deberá acompañarse, pues, para su evaluación por el órgano ambiental, de este estudio geotécnico así como de las medidas que en el mismo se incorporen, resultando de obligatorio cumplimiento para el posterior proyecto de urbanización.

4.12.- Consideraciones en relación con la economía circular

En la disposición final segunda de la ley 3/2023, de 30 de marzo, de economía circular de Andalucía – publicada en el BOJA número 67, de 11 de abril de 2023 – se modifica el artículo 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, introduciendo como apartado f) “la integración de los principios y objetivos en materia de economía circular, según lo dispuesto en el artículo 10 de la ley de economía circular de Andalucía”.

Este nuevo contenido resulta exigible a los instrumentos de planeamiento que inicien su tramitación con posterioridad a la entrada en vigor de la citada ley 3/2023, esto es, después del 1 de mayo de 2023, no siendo éste el caso, dado que la solicitud de evaluación ambiental estratégica del plan parcial que se evalúa fue anterior, y además correspondía tramitarla por el procedimiento simplificado y no fue hasta la detección de afecciones en materia de hábitats de interés comunitario y de espacios naturales protegidos que se elevó a ordinario. Empero, resulta recomendable incluir en el estudio ambiental estratégico un capítulo donde se aborde el análisis de las cuestiones que se citan en el nuevo apartado 38.1 f) de la ley 7/2007, de 9 de julio, con particular atención a lo recogido en el artículo 10 de la antes citada ley 3/2023, de 30 de marzo, de economía circular de Andalucía.

4.13.- Otros aspectos a considerar en la elaboración del estudio ambiental estratégico

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

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|--------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 21/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

Los objetivos ambientales definidos en el estudio ambiental estratégico se incorporarán entre los objetivos de la memoria justificativa de la ordenación propuesta. Asimismo se completarán con lo establecido en la estrategia andaluza de sostenibilidad urbana. De igual modo, deberá incorporarse el principio de desarrollo territorial y sostenible, conforme establece el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre. El cumplimiento de los citados objetivos en el documento de planeamiento se justificará adecuadamente.

Para la identificación y valoración de los impactos inducidos por la determinaciones del planeamiento, se recomienda analizar cada una de ellas de manera individual, identificando, describiendo, justificando y valorando cada una con el suficiente grado de detalle y contenido, que permita la evaluación ambiental de cada una. Para ello se tendrá en cuenta la unidad ambiental sobre la que se asienta, incluyendo la descripción de los usos actuales del suelo, análisis detallado de pendientes, erosión, afecciones a la fauna, la flora, al paisaje, a la hidrología superficial y subterránea, los riesgos naturales y, en especial, la compatibilidad con los usos propuestos colindantes. En la valoración de impactos de cada una de ellas se tendrá asimismo en cuenta la valoración del consumo de recursos naturales y afecciones al modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

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

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

Conforme al artículos 38.4 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el documento del planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública por un plazo no inferior a 45 días hábiles.

Para posibilitar la emisión de la declaración ambiental estratégica, tras la aprobación provisional de la innovación se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo incluyendo certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y las respuestas a las mismas.

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

Este documento de alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

EL DELEGADO TERRITORIAL

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|--------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 22/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL PLAN

El objeto del plan parcial de ordenación del SUS-S08 (SD) “Haza del Algarrobo” es permitir el desarrollo urbanístico del ámbito de actuación de manera tal que se conecte con la trama urbana colindante, estableciendo las zonas de servidumbre de paso de los distintos servicios para poder llevar a cabo el suministro integral a la urbanización y a sus viviendas, y estableciendo las dotaciones en los niveles y criterios de la aprobación inicial. El sector tiene adscritos dos sistemas generales, pertenecientes a la red viaria, al noroeste del mismo, las zonas verdes se disponen a modo de protección de las aguadas, mientras que los equipamientos se emplazan en la centralidad del ámbito, atendiendo a su complementariedad con el uso de las zonas verdes. El sector se estructura en unidades o conjuntos formados por manzanas de viviendas adosadas con una baja edificabilidad y densidad en las zonas más llanas, y adoptando la ordenanza de ciudad jardín para los terrenos con mayores pendientes.

La edificabilidad del sector es de 0,2000 m²t/m²s, lo que en una superficie de 330.560 m² (según el PGOU de Mijas) ofrece una edificabilidad de 66.112 m²t. Se prevén tres tipologías de viviendas en el sector, a saber, vivienda unifamiliar aislada (10 viviendas), vivienda unifamiliar adosada (149 viviendas) y ciudad jardín (361 viviendas).

ÁMBITO

Se trata de un ámbito de 330.560 m² según el planeamiento general del municipio, si bien conforme al levantamiento topográfico es de 322.303 m², y al restarle las superficies de dominio público hidráulico de los cursos de agua que discurren por el sector, se reduce a 317.627 m². Se trata de un suelo clasificado como suelo urbanizable, que se localiza entre Las Lagunas y Mijas pueblo, dentro del núcleo denominado Sierra-Mijas en el PGOU. Concretamente se emplaza al noroeste del núcleo de Mijas, al norte de la carretera AP-7, al sur del núcleo urbano de Mijas pueblo y al este de la carretera A-387 que une Mijas con Fuengirola. Colinda el ámbito con otros sectores tanto de suelo urbanizable sectorizado, como de suelo urbanizable ordenado y de suelo urbano ya edificado, como es el caso de la Urbanización Peña blanquilla y la Barriada Los Espartaes de Mijas.

DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS

En el documento ambiental estratégico presentado se contemplan dos alternativas, además de la alternativa nula o de no actuación.

- Alternativa 0.- Es la alternativa nula o de no actuación, consistente en la no aprobación de ningún plan parcial y por ende, en el no desarrollo del planeamiento general, donde se clasifica el sector como suelo urbanizable.
- Alternativa 1.- Propone la aprobación de un plan parcial que desarrolle el sector pero fundamentándose en una sola tipología residencial en todas las parcelas residenciales, a saber, la unifamiliar adosada. Se traza un viario interior que se adapta de la forma más óptima a la orografía, estructurando el sector de norte a sur, y enlazándolo con los viales exteriores de acceso. Resultan así unas parcelas residenciales de grandes superficies y fuertes pendientes y en algunos casos, con poco

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|--------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 23/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |



frente de fachada a los viales, que quedan en su mayor parte macizados con viviendas. No se abren corredores verdes en sentido norte sur.

- Alternativa 2.- Plantea la aprobación de un plan parcial que desarrolle el sector bajo la premisa de la implantación de varias tipologías residenciales compatibles unas con otras y con la residencial adosada. Se clasifican como zonas verdes los barrancos existentes en el sector – dominio público hidráulico de los mismos excluidos – y se incorporan medidas para la prevención de riesgos de tipo geomorfológico, incluyendo la realización de un estudio geotécnico junto con el proyecto de urbanización.

SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVAS

La alternativa seleccionada es la segunda, lo que se ha justificado por reducir notablemente el impacto visual que generaba la alternativa 1, además de por prevenir de manera más adecuada los impactos de tipo geomorfológico, paisajístico y en materia de aguas.

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|--------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 24/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

ANEXO II

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS CONSULTAS FORMULADAS Y DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LOS INTERESADOS

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|--------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 10/05/2024 | PÁGINA 25/25 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAP9Z4TTKHALNW7LQNG8VS32JU | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

| | |
|---|---------------------------------|
| Su Ref.: SPA/DPA/RMF/137/2019 (EA/MA/42/19) | Fecha: Pié de firma electrónica |
| Asunto: Plan parcial sector SUS-S08 "Haza del Algarrobo", Mijas | |
| Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE | |
| Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL | |

En relación al plan del plan parcial de ordenación SUS-S08 "Haza del Algarrobo" del t.m. de Mijas en materia de contaminación acústica, se deberá presentar el correspondiente estudio acústico de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 del *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía* con el contenido mínimo que se indica en su Instrucción Técnica 3 para los instrumentos de planificación urbanística.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.

RECIBÍ:

FECHA:



COMUNICACIÓN INTERIOR

S/ Ref: SPA/DPA/RMF/137/2019 (EA/MA/42/19)

N/ Ref: 2020E009

ASUNTO: Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-S08 “Haza del Algarrobo” de Mijas

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 simplificada del **Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-S08 “Haza del Algarrobo”** del término municipal de Mijas, respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, y de acuerdo a lo establecido en la documentación presentada, en la que se manifiesta que se prevé que la zonificación contemple uso residencial, equipamiento escolar y público comunitario, además de área libre pública, viales y sistemas técnicos, le comunico que es necesario contemplar los siguientes aspectos en cuanto a la destiñ de los residuos que se vayan a producir:

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

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

| | | | |
|--------------|-------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | CORAL SUBIRON GARAY | 02/05/2020 | PÁGINA 1/3 |
| VERIFICACIÓN | 640xu923PFIRMAfetBXT5PhRweyGH | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

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.

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto 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.

Si, por el contrario, se pretendiera, en algún momento, valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04, procedentes de otros emplazamientos, del mismo modo, la persona física o jurídica que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá presentar la mencionada comunicación previa, según lo preceptuado en el artículo 5 de la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*.

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

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

| | | | |
|--------------|-------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | CORAL SUBIRON GARAY | 02/05/2020 | PÁGINA 2/3 |
| VERIFICACIÓN | 640xu923PFIRMAfetBXT5PhRweyGH | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

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*.

Por su parte, el Proyecto de Urbanización deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos, en la proporción que resulte de la población servida. Su disposición dentro de la urbanización será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

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

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

| | | | |
|--------------|-------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | CORAL SUBIRON GARAY | 02/05/2020 | PÁGINA 3/3 |
| VERIFICACIÓN | 640xu923PFIRMAfetBXT5PhRweyGH | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

Nº: MA-68192 (DPH/LLM/JDR/tpa) SPA/DPA/RMF/137/2019 FECHA: Fecha firma electrónica

ASUNTO: EAE SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-S08 "HAZA
ALGARROBO", T.M. MÁLAGA

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
Fdo.: Lope López Moreno

COMUNICACIÓN INTERIOR



| | | | |
|--------------|-------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | LOPE LÓPEZ MORENO | 13/07/2020 | PÁGINA 1/1 |
| VERIFICACIÓN | 640xu702NFMQRQAL5RJU9qdcG+c8S | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

INFORME TÉCNICO

Expediente N°: **MA-68192**

REFERENCIA: SPA/DPA/RMF/137/2019

Fecha: 08 de junio de 2020
Asunto: Informe sobre Revisión de Expediente (*)
Destinatario: Servicio del D.P.H. y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga.

DATOS DEL EXPEDIENTE

Expediente: Evaluación Plan Parcial de Ordenación Haza de Algarrobo SUS_S08
Peticionario : Servicio de Protección Ambiental
Reg. Entrada: 24/02/2020
Municipio Mijas
Lugar o Paraje: Haza de Algarrobo
Coords. UTM: **Datum:** ETRS89 **Huso:** 30 **X:** 354415 **Y:** 4049859
Cauce: Varios

Registro:
Provincia: Málaga

Margen: -

1. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN

Con fecha 24 de Febrero de 2020, se emite nota de servicio por el Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión del informe en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, al que se hace referencia en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a tal efecto remite la documentación que obra en su poder relativa al Documento Ambiental Estratégico.

2. ANTECEDENTES Y ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE

Se solicita por el Servicio de Protección Ambiental la emisión de informe, respecto de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica del plan parcial de ordenación Haza de Algarrobo.

Es contenido del Documento Ambiental Estratégico, tal y como dispone la Ley de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, los siguientes:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.



- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan o programa

Presentada la solicitud de inicio de evaluación ambiental, y tras considerar el órgano ambiental su admisión a trámite, se procederá a consultar a las administraciones públicas afectadas, y tras esta fase se procederá a emitir el correspondiente informe ambiental estratégico.

En este punto, el documento ambiental debe definir para el presente supuesto tres alternativas, de su lectura se distinguen: Alternativa 0 que implica no desarrollar el sector, y la Alternativa núm. 1 que implica desarrollar el Sector mediante la elaboración del Plan Parcial que se presenta, y Alternativa núm 2, que realiza una ordenación de la tipología de las parcelas del sector. Llegados a este punto, es esta última la que se somete a revisión ya que la alternativa 0, carece de trascendencia.

3. PROTECCIÓN RELATIVA AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Es objeto del presente informe analizar si la actuación propuesta, puede suponer algún tipo de impacto en el dominio publico hidráulico, y en su caso, analizar si las medidas que se proyectan son suficientes para minimizar el impacto que pudiera estimarse.

En este sentido, cualquier actuación por pequeña que sea, supondrá un impacto, la cuestión reside en determinar si el impacto es evaluable, y una vez evaluado, considerar si el grado del impacto es moderado, hasta tal punto que pueda ser considerado posible el desarrollo de esta actuación, sin que suponga un menoscabo al medio ambiente en general.

Es de importancia la responsabilidad de todos los agentes implicados, desde la redacción de los documentos que se examinan hasta el final de proyecto que se desarrolle o en su caso pueda ser materializado. Son los organismos públicos los que en aras del interés común, y en cumplimiento del respeto al ordenamiento jurídico vigente tienen una función de inspección y control de dicha actividad. A tal efecto, se someten a estudio todos aquellos elementos que pudieran incidir en el medio ambiente, y mas concretamente en el medio hídrico, elemento fundamental para la vida de los seres humanos.

Los impactos que se pueden producir en el dominio publico hidráulico con motivo de la alternativa elegida, inciden en el respeto y protección del dominio público, de los cauces, acuíferos, lagos, lagunas, el uso y aprovechamiento del agua y la generación de efluentes, sus renovaciones.... Se tendrán en cuenta los factores y condiciones de la actuación que incidan en la calidad del agua superficial, y puedan suponer la pérdida de características morfológicas hídricas o interrupción o desviación de cauces. A su vez, se tendrán en cuenta los impactos sobre el agua subterránea y las características acuíferas del sustrato.

También es relevante el análisis del aumento de la demanda hídrica que la ejecución y mantenimiento del proyecto puedan suponer, a lo cual habrá que añadir el estudio de las medidas consideradas para obtener un uso eficiente. Determinando aquellas medidas técnicas para la depuración y reutilización de los efluentes.



| | | | |
|--------------|-------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | LOPE LÓPEZ MORENO | 13/07/2020 | PÁGINA 2/7 |
| VERIFICACIÓN | 640xu854GSPA9AFCy0ygs01+hqfi2 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

El art. 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, establece la definición de dominio Público Hidráulico, considerando como tal:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hídricos

Con carácter general, el tratamiento que se dé al dominio público hidráulico deberá ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio rural y urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

La consecución y logro de los objetivos ambientales, tendrá repercusiones sociales y económicas positivas, que en relación al medio hídrico propiciarán un medio renovado y mejorado. Desde el punto de vista económico, se considera que se deberán de destinar mayores recursos cualitativos y cuantitativos para la implantación de las medidas que consigan una gestión eficaz. En este sentido, se valorará la incorporación de recursos no convencionales que conllevarán un aumento del coste repercutido.

Se indica en el documento ambiental estratégico, que en la fase de diseño de la alternativa elegida se ha procedido a la elaboración de un estudio hidrológico para delimitación del DPH, y su consiguiente exclusión de ordenación.

3.1 Aguas continentales: Aguas superficiales:

Se distinguen en la zona objeto de estudio dos arroyos principales, Arroyo Pilonos y Arroyo Pajares, y otros de menor entidad.



Se hace referencia en este apartado al expediente MA-50397, en el que se realizó informe relativo al estudio hidrológico aportado en el sector.

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | LOPE LÓPEZ MORENO | 13/07/2020 | PÁGINA 3/7 |
| VERIFICACIÓN | 640xu854GSPA9AFcYo0ygs01+hqfi2 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

Los planes de desarrollo deberán delimitar y respetar el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, garantizándose para estas zonas los usos que se establecen en la normativa de aguas y en la presente Instrucción. El planeamiento general deberá regularizar su clasificación urbanística.

Las superficies de dominio público hidráulico, servidumbres y zonas de policía calculadas se incorporarán al documento de plan parcial, documento en el que se definirán los usos permitidos en cada caso.

Se identifican en el Documento ambiental, la existencia de barrancos, que se han identificado y considerado como zonas verdes, pública o privada. En cualquier caso, no se podrá prever acciones sobre el medio físico o biológico afecto al dominio público hidráulico que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo y se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas. El planeamiento deberá señalar la previsión de autorizaciones temporales o permanentes de ocupación del 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. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

En la zona de policía quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. Se requiere autorización administrativa para cualquier construcción que se prevea en la zona de policía.

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 el Ayuntamiento deberá solicitar informe en materia de aguas a la Administración Hidráulica.

3.1.1 Riesgos de Inundación

Se entiende por zonas inundables los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

A tal efecto, se identificarán las zonas con riesgo de inundación tanto hidráulicas como costeras y se establecerán los criterios y las medidas necesarios para la prevención del riesgo de inundación, así como la determinación de las edificaciones e instalaciones aisladas o construidas sin autorización que por encontrarse en lugares de riesgo quedarán fuera de ordenación.

Conforme a la anterior definición no se detecta en el sector objeto del Plan parcial, afección por zona de inundación. Su ubicación en una cota elevada y su distancia a la costa, son determinantes.



| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | LOPE LÓPEZ MORENO | 13/07/2020 | PÁGINA 4/7 |
| VERIFICACIÓN | 640xu854GSPA9AFcyo0ygs01+hqfi2 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

3.2 Aguas continentales: Aguas subterráneas

El ámbito que cubre el sector objeto del plan parcial, esta afectado directamente por la existencia de una masa de aguas subterránea, distinguimos con código europeo las siguiente masa de agua ES060-MSBT060.039, Rio Fuengirola que según el Plan Hidrológico vigente se encuentra en un estado global de MALO, resultando que los principales problemas que presenta son: Contaminación de nitratos por origen agrario, y sobreexplotación de acuíferos

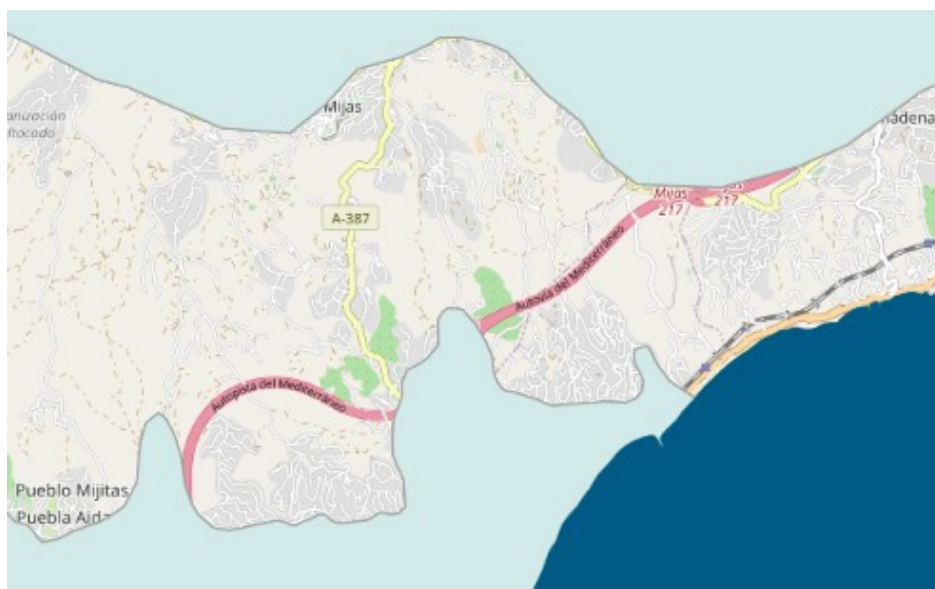
El art. 6 de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía establece como objetivo medioambiental, restaurar el deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico, en este sentido se prevé integrar en las políticas sectoriales y en la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.

En los casos en los que una masa de agua esté tan afectada por la actividad humana que sea excesivamente difícil su recuperación, se podrán establecer objetivos medioambientales con arreglo a criterios adecuados.

Asimismo se debe tener en cuenta el Grado de susceptibilidad a la contaminación en un acuífero, por infiltración a través de la zona no saturada (grado de permeabilidad), más otros factores que también intervienen: profundidad de la zona saturada, conductividad hidráulica del acuífero, pluviometría, pendientes, etc.

Los principales impactos que pudieran afectar la Hidrología, se producen por la probabilidad de existencia de existencias de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados.

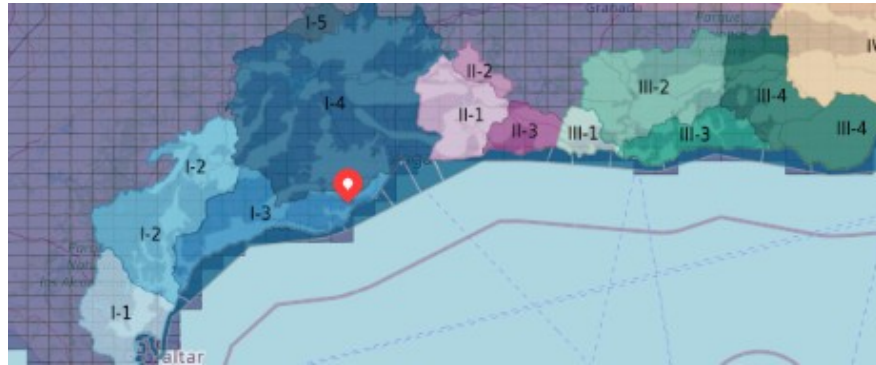
No obstante se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, compresivas tanto para la fase de construcción como para la fase de funcionamiento. No obstante se trata de un suelo urbano, y la probabilidad de que se produzca un evento de vertido de efluentes que llegue a la masa de agua, es poco probable.



Al Norte Masa de Agua de la sierra de Mijas con código ES060MSBT060.038, al sur se distingue con Código_europeo_masa ES060MSBT060.039,

3.3 Sistema de Explotación

La zona en la que se pretende actuar esta situada en el sistema de explotación en la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza en el Plan Hidrológico Vigente se identifica como Sistema I, Serranía de Ronda, subsistema 3, Cuencas vertientes al mar entre las desembocaduras de los ríos Guadiaro y Guadalhorce



3.4 Abastecimiento de agua

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales y estudios de detalle) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En caso contrario deberán presentar la información que corresponda según lo determinado en el presente apartado y en el correspondiente condicionado.

En su caso, se estará a lo que determine la oficina de planificación hidrológica, para el supuesto concreto.

4. 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.



| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | LOPE LÓPEZ MORENO | 13/07/2020 | PÁGINA 6/7 |
| VERIFICACIÓN | 640xu854GSPA9AFcyo0ygs01+hqfi2 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

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.

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.

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

EL JEFE DE SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE LAS AGUAS

Fdo.: Lope López Moreno



| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | LOPE LÓPEZ MORENO | 13/07/2020 | PÁGINA 7/7 |
| VERIFICACIÓN | 64oxu854GSPA9AFcyo0ygs01+hqfi2 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: SGMN_2020_MA_0065

SPA/ DPA/ RMF/ 137/2019 EA/MA/42/19

Asunto: Remisión de I. T. sobre Modificación del SUS-S08 HAZA DEL ALGARROBO, TM MIJAS

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: 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 su expediente.

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,

C/ Hilera 17 1ª planta
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: Fax.: 951 03 82 50



| | | | |
|--------------|---------------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE | 23/03/2021 | PÁGINA 1/1 |
| VERIFICACIÓN | 64oxu894PFIRMASuJY0PQsLEi.r0bRj | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

Nº: SGM/DGB/02 INF 040 20

SPA/ DPA/ RMF/ 137/2019 EA/MA/42/19

Asunto: Remisión de I. T. sobre Modificación del SUS-S08 HAZA DEL ALGARROBO, TM MIJAS

Remitente: Dpto. GEO – Diversidad y BIO - Diversidad

Destinatario: Sv. Gestión del Medio Natural

En relación a la petición de informe del Servicio de Gestión del Medio Natural a este Departamento a raíz de solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación puntual de elementos del Plan Parcial:

SUS-S08 HAZA DEL ALGARROBO, TM MIJAS



1. PROMOTOR

La entidad promotora es la Sociedad mercantil “Sociedad de Gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria S.A.” con domicilio en Pº de la Castellana nº89 (Madrid) CIF A-86602158.

2. OBJETO DE LA ACTUACIÓN:

La innovación por modificación puntual de elementos del Plan Parcial de Ordenación del sector mencionado tiene por objetivo general, “el establecimiento en desarrollo del PGOU, de la ordenación para la ejecución de sectores en suelos urbano no consolidado y en suelo urbanizable, cuando en su caso, aún no disponga de dicha ordenación” (LOUA).

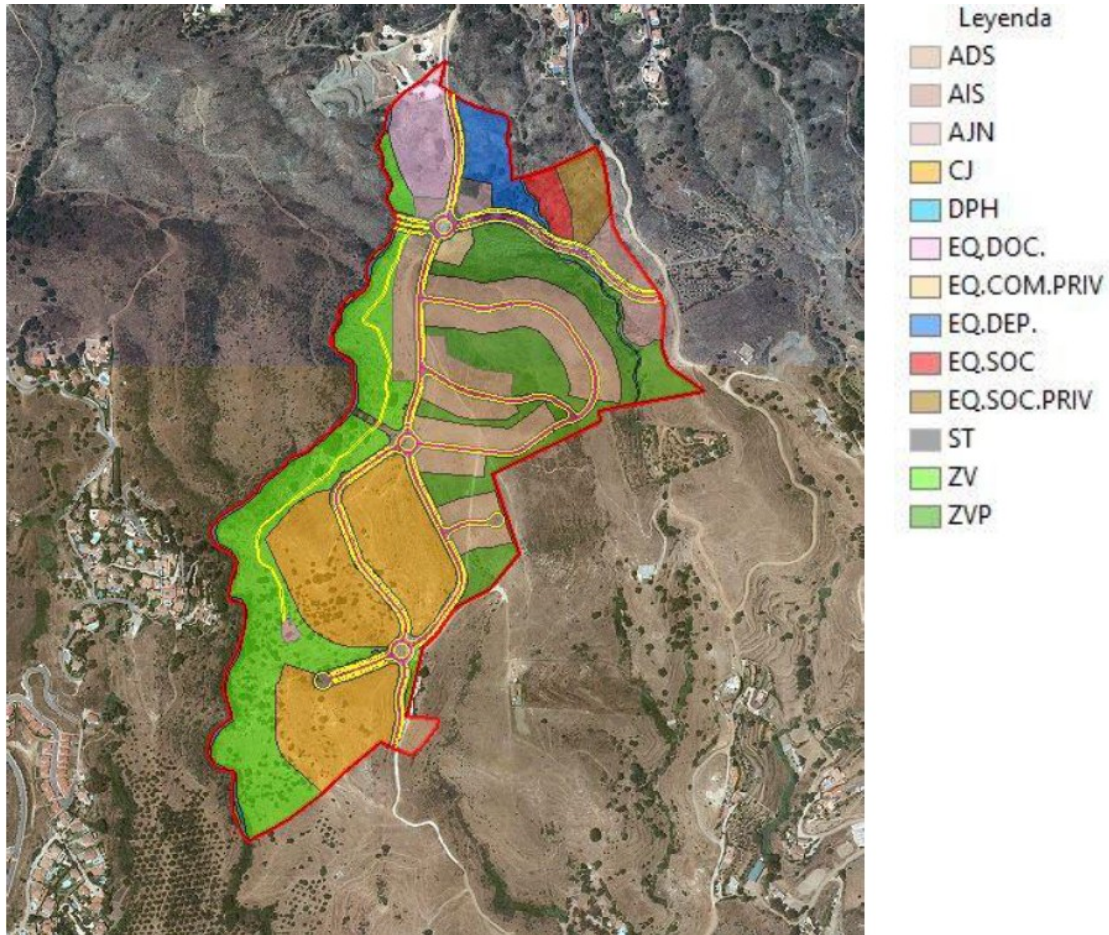
Para ello se establece objetivos concretos como determinar una ordenación responsable con el medio ambiente, el establecimiento de dotaciones, la conexión con la trama urbana colindante y las conexiones con la carretera Mijas-Fuengirola y el resto del viario. Por otra parte, se planifica el



| | | | |
|--------------|---------------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE | 23/03/2021 | PÁGINA 1/7 |
| | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ | | |
| VERIFICACIÓN | 640xu831FAYG3NXuMNwjPItKCa8RWY | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



emplazamiento de las conexiones de los distintos suministros, además de ensamblarse las servidumbres de paso de los distintos servicio.



ADS: Vivienda Unifamiliar Adosada. AIS: Vivienda Unifamiliar Aislada. AJN: Espacios Libres.
CJ: Ciudad Jardín. DPH: Dominio Público Hidráulico. EQ.: Equipamientos.
ST: Infraestructuras servicios urbanos. ZV: Zonas Verdes Públicas. ZVP: Zonas Verdes Privadas.

3. ANÁLISIS DE AFECCIONES

En el plano posterior se representa la presencia de **hábitats de interés comunitario** en todo el PPO. Se debe tener en cuenta la normativa reflejada en el anexo.

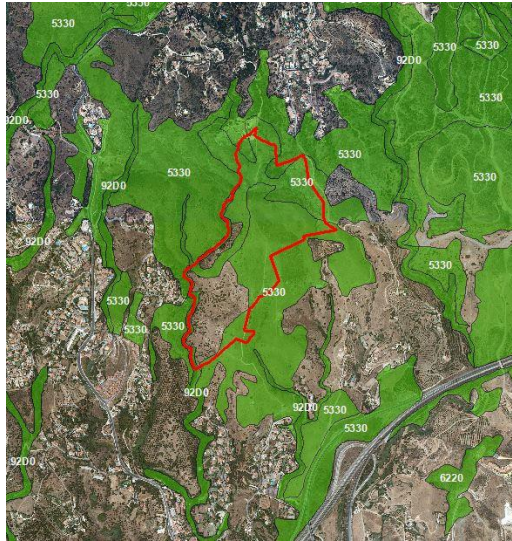
| | | | |
|--------------|--|---|------------|
| FIRMADO POR | FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ | 23/03/2021 | PÁGINA 2/7 |
| VERIFICACIÓN | 640xu831FAYG3NXuMNwjPItKCa8RWY | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



- 5330_2 Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)
- 6220-1*(prioritario): Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (Lygeo-Stipetea)
- 6310 Dehesas perennifolias de Quercus spp
- 92A0-0 Alamedas y saucedas arbóreas.
- 92D0_0 Adelfares y tarajales (Nerio-Tamaricetea)

En el análisis de Hábitat del D.A.E. aparece una distribución sensiblemente distinta a la versión actualizada, en la que no aparece el HIC 6220-1*(prioritario) ni los demás HIC no prioritario, tan sólo se hace constar el HIC 5330-2 (Plano de abajo) y el 92A0 Galerías y matorrales .

| | | | |
|--------------|---------------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE | 23/03/2021 | PÁGINA 3/7 |
| | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ | | |
| VERIFICACIÓN | 640xu831FAYG3NXuMNwjPItKCa8RWY | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



Respecto a la **flora**, lo único destacable es la coincidencia con el área de distribución de *Sideritis reverchonii* (no está en los catálogos LERSPE, pero es endémica del sur peninsular) sobre el tercio norte del sector.

CONCLUSIONES:



De manera general, sobre el PPO se concluye que los recursos ambientales más destacables son los hábitats presentes en él. Como se puede apreciar en el plano del análisis de recursos, los hábitats cubren toda la superficie del espacio de ordenación, y en concreto HIC 6220-1* (prioritario) cubre prácticamente toda la superficie, o bien sólo o bien en alianzas con el resto de los hábitats no prioritarios, exceptuando a los fluviales (92A0-0 ; 92D0-0) ha de tenerse en cuenta que el HIC de Alamedas no es muy abundante en la provincia. (En el Anexo II se muestra la distribución cualitativa de los hábitats en la provincia de Málaga).

Respecto a las zonas verdes de nueva creación en las rotondas y la creación de jardines en general, 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”, se subraya la

prohibición de su utilización en nuevas áreas verdes públicas y en los jardines privados.

Jefe del Sv. Gestión del Medio Natural
Felix Gomez-Guillamón Manrique

Técnico del Departamento
Geodiversidad y Biodiversidad
Manuel Grondona Rodríguez

| | | | |
|--------------|---------------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE | 23/03/2021 | PÁGINA 4/7 |
| VERIFICACIÓN | 640xu831FAYG3NXuMNwjPItKCa8RWY | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



Anexo: Legislación Vigente sobre la superficie de los hábitats de interés comunitario:

El artículo 46.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad establece que *los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.*

El art. 54.1 de la referida Ley establece que *la Administración General del Estado y las comunidades autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias, adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats....*

Se debe considerar los principios de actuación de las Administraciones Públicas de Andalucía que se determinan en el artículo 4 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres: *Velar de manera coordinada por el mantenimiento de la biodiversidad y por la conservación de las especies silvestres y sus hábitats..., dar preferencia a la conservación de las especies autóctonas en su hábitat natural..., proteger el hábitat propio de las especies silvestres frente a las actuaciones que supongan una amenaza para su conservación o recuperación.*

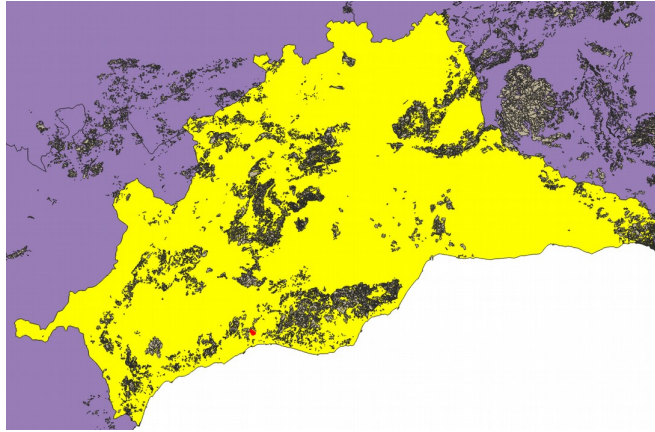
De acuerdo con lo anteriormente expuesto, deberá respetarse la distribución de los hábitats de interés comunitario en el ámbito. En caso de imposibilidad de realización de la misma sin producir afección a dichos hábitats, se procurará mantener la mayor superficie posible en sus distribuciones actuales y el resto será necesario compensarla en otras zonas dentro del ámbito del plan parcial o del término municipal, siempre en terrenos cuyas características ecológicas sean lo mas parecidas posibles al original y sin que se produzca la fragmentación del hábitat que se va a compensar.

Para la aprobación del plan, en cuanto a la superficie de los hábitats, en ningún caso resultará inferior a las superficies actuales. Si se produjera la compensación en otras zonas, las superficies donde se instaure deberá ser sustancialmente mayor, teniendo en cuenta las pérdidas que previsiblemente se producirán al estar desplazados de sus áreas de distribución originales. La compensación deberá realizarse manteniendo la misma proporción de abundancia que existía en el ámbito de la actuación, debiendo garantizarse que estén suficientemente representados cada uno de los elementos que componen dichos hábitats.

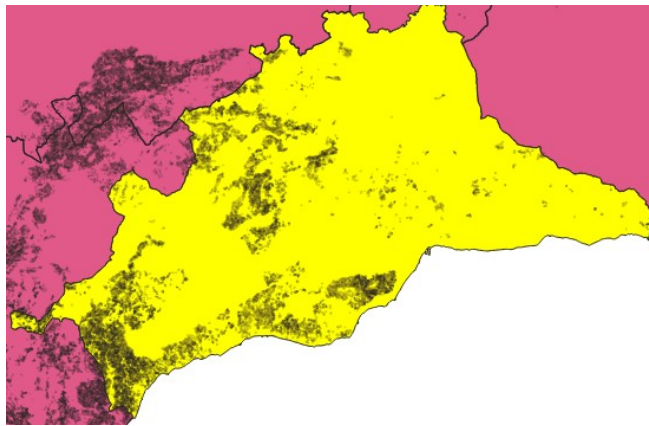
| | | | |
|--------------|---------------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE | 23/03/2021 | PÁGINA 5/7 |
| | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ | | |
| VERIFICACIÓN | 640xu831FAYG3NXuMnwjPItKCa8RWY | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



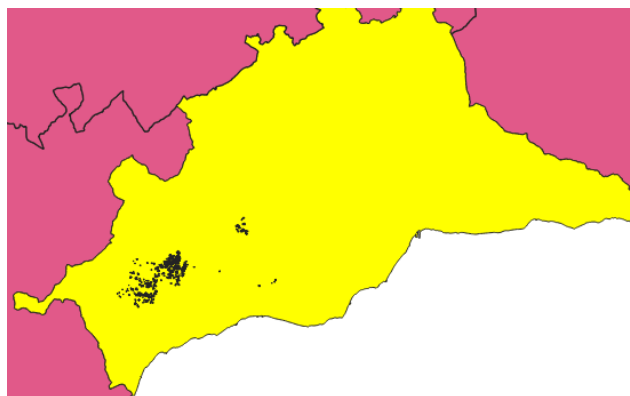
ANEXO II Distribución del HIC6220-1 (*-) (prioritario) Pastizales vivaces Neutro-Basófilos.



Plano de la distribución del HIC 5330-2 en la provincia de Málaga.



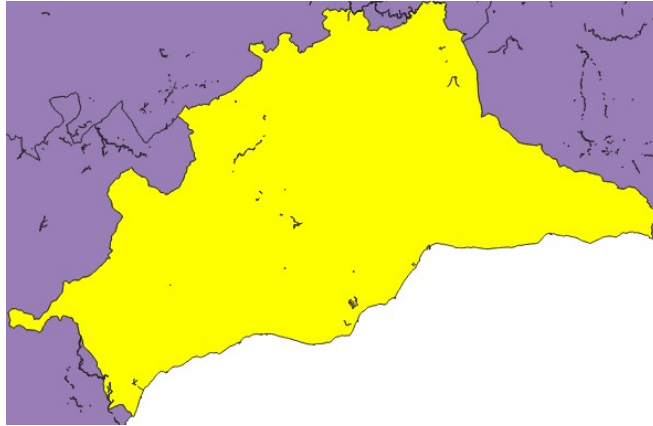
Distribución del HIC 6310-1 en la provincia de Málaga



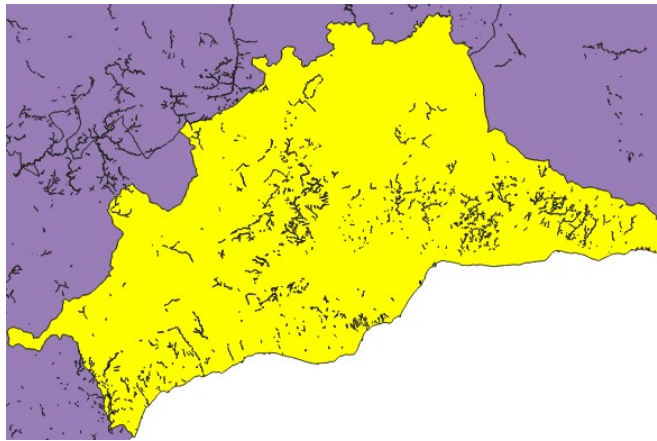
| | | | |
|--------------|---------------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE | 23/03/2021 | PÁGINA 6/7 |
| | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ | | |
| VERIFICACIÓN | 640xu831FAYG3NXuMNwjPItKCa8RWY | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



Distribución del HIC 92A0-0 Alamedas y saucedas arbóreas



Distribución del HIC 92D0-0 Adelfares y Tarajales...



| | | | |
|--------------|---------------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE | 23/03/2021 | PÁGINA 7/7 |
| | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ | | |
| VERIFICACIÓN | 64oxu831FAYG3NXuMNwjPItKCa8RWY | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: SGMN_2020_MA_0065
Su ref N°: SPA/DPA/RMF/137/2019 (EA/MA/42/19)

Asunto: Evaluación ambiental estratégica plan parcial SUP-S08 “Haza del Algarrobo”
T.m. Mijas, ADENDA A DAE

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,

C/ Hilera 17 1ª planta
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: Fax.: 951 03 82 50



| | | | |
|---|--------------------------------|---|------------|
| FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE - SV. GESTIÓN MEDIO NATURAL | | 29/04/2024 | PÁGINA 1/1 |
| VERIFICACIÓN | BndJAJK39XKBS4WFH56YF32NJDKGFw | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

Nº: SGM/DGB/02 INF 040 20

SGMN_2020_MA_0065

SPA/DPA/EBF/137/2019 (EA/MA/42/19)

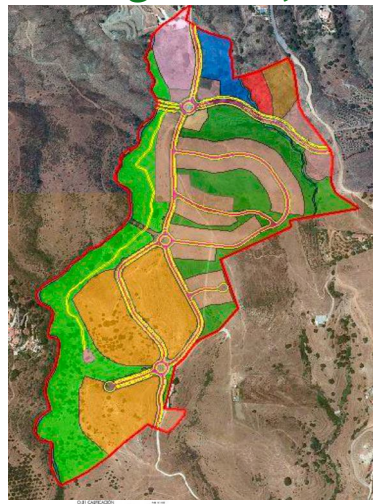
Asunto: ADENDA sobre Modificación del HAZA DEL ALGARROBO, T.M. MIJAS

Remitente: Dpto. GEO – Diversidad y BIO - Diversidad

Destinatario: Sv. Gestión del Medio Natural

Con respecto a la solicitud de informe del Servicio de Gestión del Medio Natural a este Departamento, en virtud de la petición realizada por el Servicio de Protección Ambiental tras la presentación, por parte del Ayuntamiento de Mijas, de la **Adenda al Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial de Ordenación** del sector SUP-S08 "Haza del Algarrobo", con el propósito de elaborar un informe sobre los aspectos de nuestra competencia:

ADENDA del DAE SUS-S08 Haza del Algarrobo, T.M.MIJAS



1. PROMOTOR

La entidad promotora es la Sociedad mercantil "Sociedad de Gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria S.A." con domicilio en Pº de la Castellana n.º 89 (Madrid) CIF A-86602158.

2. OBJETO DE LA ADENDA

Tras el anterior análisis de los hábitats de interés comunitario (en adelante HICs) de este Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, se informa, entre otras cuestiones, la presencia de distintos HICs dentro de los límites del sector a estudio, y se establece que para la aprobación del plan, en cuanto a la superficie de los hábitats, en ningún caso resultará inferior a las superficies



| | | | | |
|--------------|--------------------------------|---|------------|-------------|
| FIRMADO POR | RAFAEL RAMOS LOPEZ | | 26/04/2024 | PÁGINA 1/10 |
| | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ | | | |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAWNG2DHDYA4E3P9ND8WDZU47B | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | | |



actuales. Si se produjese la compensación en otras zonas, las superficies donde se instaure deberán ser sustancialmente mayores, (...).

Por ello se presenta la Adenda que analiza y evalúa las distribuciones de los distintos HICs habiéndose realizado estudios de campo y análisis de los mapas de distribución de los HICs integrados en la Rediam.

Por tanto, el único objetivo de este documento es la identificación y cuantificación real de los posibles HIC presentes en el ámbito para poder atender a los requerimientos establecidos por el Servicio de Gestión del Medio Natural.

3. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO

- **Extensiones de HIC encontrados en informes previos**

En primer término, se expone la distribución de los HICs, tal como se expuso en el informe de este Departamento, se muestra de la siguiente manera:

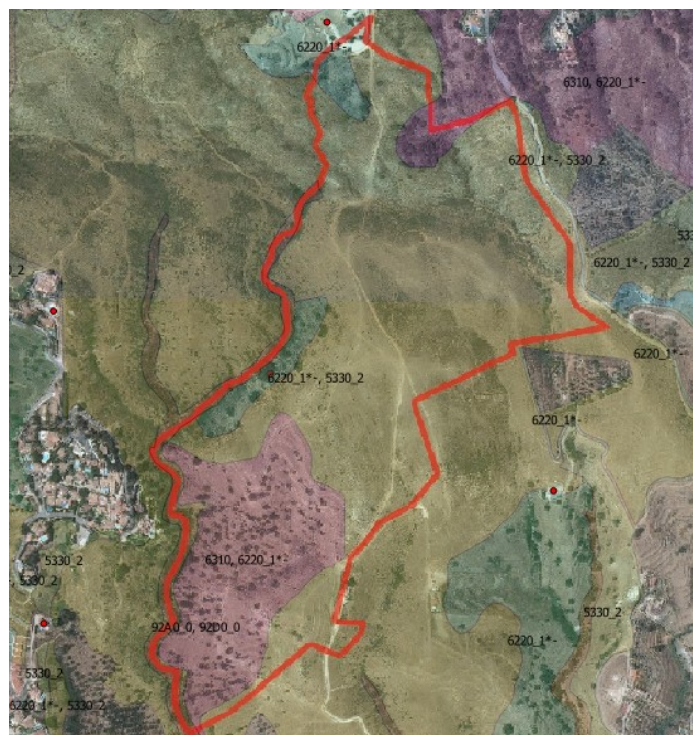


Figura 1: Distribución de los HICs. Pùblicaçión 2020 actualizada a fecha del primer informe

- 5330_2 Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)
- 6220-1* (prioritario): Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (Lygeo-Stipetea)
- 6310 Dehesas perennifolias de Quercus spp

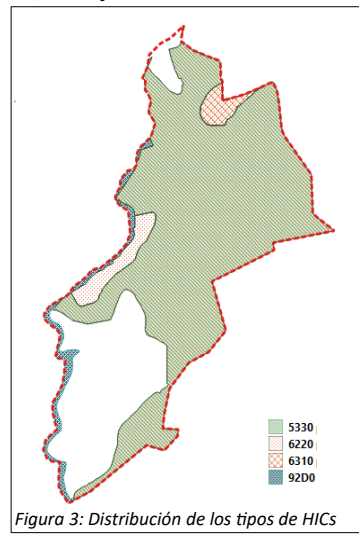
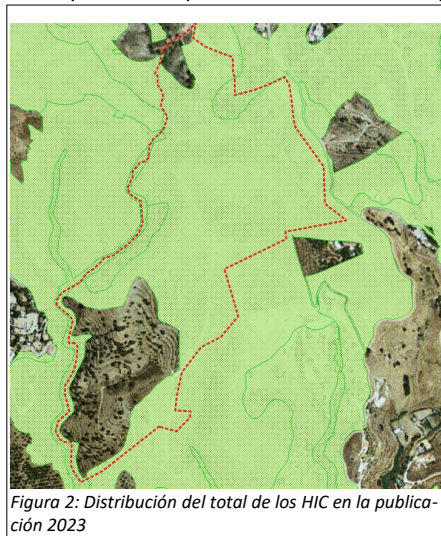
| | | | | |
|--------------|--------------------------------|---|------------|-------------|
| FIRMADO POR | RAFAEL RAMOS LOPEZ | | 26/04/2024 | PÁGINA 2/10 |
| | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ | | | |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAWNG2DHDYA4E3P9ND8WDZU47B | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | | |



92A0-0 Alamedas y saucedas arbóreas.
92D0_0 Adelfares y tarajales (Nerio-Tamaricetea)

• **Actualización de información espacial. Publicación 2023.**

Como se puede ver en la figura 2 la superficie del total de los HICs es diferente en la actualización, de la cual se ha detraído un importante polígono en la zona sur. Por tanto, la situación cambia de manera significativa en extensión. La distribución mayoritaria es la alianza formada por los tipos 5330 y 6220 que ocupan el entramado en verde en la figura 3. Tan sólo existe tres teselas formadas por un sólo tipo de HIC que de norte a sur lo ocupan 6310, 6220 y 92D0.



La superficie total afectada por algún tipo de hábitat es 24, 11 hectáreas de las 31,76 hectáreas del sector, por tanto no quedaría afectado por ningún hábitat 7,65 Ha. Detalladamente, las superficies que tienen cada uno de los tipos de los HICs son:

- 5330 21,4 Ha
- 6220 23 Ha
- 6310 0,6 Ha
- 92D0 1,05 Ha

• **Análisis de Campo del documento ADENDA**

Partiendo de que el sector tiene una superficie bruta total de 31,76 hectáreas, una vez descontado las áreas pertenecientes al dominio público hidráulico, parece que la superficie total afectada a algún tipo de hábitat de interés comunitario es de 17,9 Has., repartidas de la siguiente manera:

1. La alianza 5330_2 y 6220_1* (naranja), con una superficie total de 10,90 Ha.
2. El pastizal puro 6220_1* (amarillo) se extiende en 3,27 Ha.
3. El matorral con herbazal 6310 + 5330_2 (verde) tiene una superficie de 2,37 Ha.
4. Y por último el bosque de galería de alameda y adelfares posee 1,32 Ha.

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|-------------|
| FIRMADO POR | RAFAEL RAMOS LOPEZ | 26/04/2024 | PÁGINA 3/10 |
| | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ | | |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAWNG2DHDYA4E3P9ND8WDZU47B | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

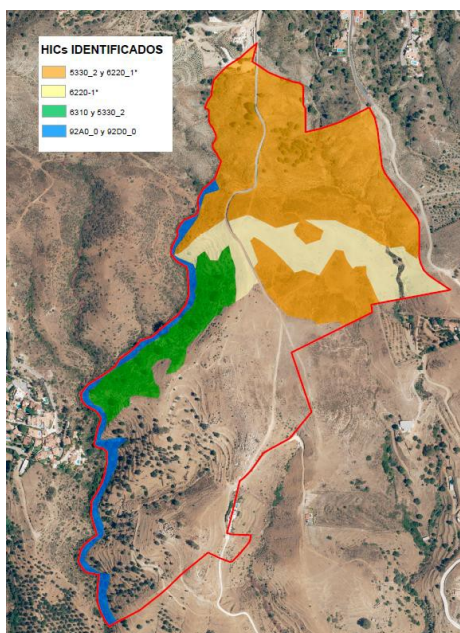


Figura 4: Distribución de los HICs según el estudio de campo

Se refleja, en el documento, que tras varias visitas de campo en diferentes épocas del año se constata la discordancia de la presencia de la distribución de los referidos HICs. El resultado de los trabajos de campo concluye que la zona de estudio presenta cierto grado de antropización, lo que hace que la vegetación real no corresponda con la vegetación potencial característica de este territorio. Las zonas que no aparecen coloreadas son aquellas con muy alto grado de antropización por lo que se puede considerar que los Hábitats 6220_1* y 6310 o cualquier otro, no existen como tal en esta parte del sector de estudio. Esta superficie con alto grado de transformación no puede ser considerada HIC, debido al pisoteo por tránsito de personas y vehículos e incluso por encontrarse vertidos de escombros. La vegetación potencial esté alejada de su etapa clímax, al igual que el deterioro de los Hábitats ahí presentes.

- **Análisis de los resultados de las comprobaciones sobre los HICs.**

En resumen, se lleva a cabo una comparación entre lo representado en la capa oficial de la Rediam y los hallazgos en el terreno, como se ilustra en las figuras 3 y 4 respectivamente. Con el fin de facilitar la comprensión, se crea una quinta figura. La comparativa revela una similitud significativa en la distribución de los tipos de hábitats, así como en su extensión, que solo experimenta una reducción de 6,31 hectáreas.

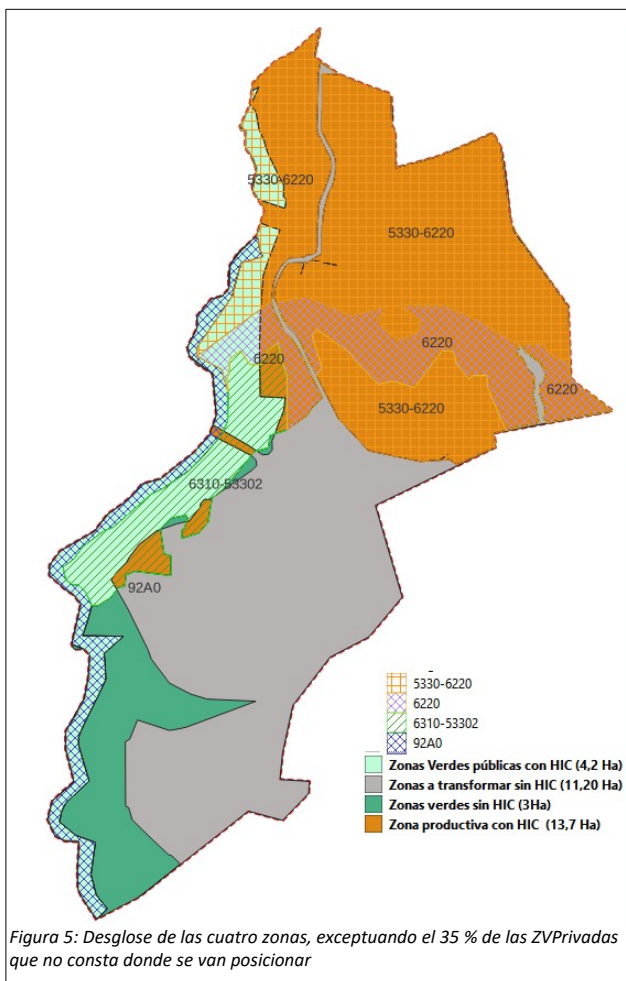
Se valora positivamente el estudio detallado presentado por la promotora, destacando su metodología apropiada, su descripción e identificación precisa de las distintas comunidades vegetales, así como su explicación sobre la degradación de los hábitats hasta su ausencia actual en algunas zonas. Además, se incluye un reportaje fotográfico que aclara la situación y justifica por qué estos hábitats no están presentes en áreas designadas como tales en el plano de la Rediam.

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|-------------|
| FIRMADO POR | RAFAEL RAMOS LOPEZ | 26/04/2024 | PÁGINA 4/10 |
| | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ | | |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAWNG2DHDYA4E3P9ND8WDZU47B | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |



Se estima una compensación del 35% en zonas verdes privadas, ya que el resto del espacio debe destinarse a viario peatonal interno, parques, piscinas, etc.

Dentro de la distribución asignada por el planeamiento para zonas verdes, existen superficies donde los hábitats permanecerán inalterados y otras que serán recreadas, pero que actualmente no existen, es decir, creación de HICs dentro de zonas sin HICs. Por lo tanto, la planificación productiva se distribuye en cuatro zonas: zonas verdes públicas con y sin HICs, y zonas a transformar dentro y fuera de áreas con HICs. Además, se complica aún más al dividirse las zonas verdes en privadas y públicas, y que las privadas solo contribuirán en un 35% a la permanencia o compensación de los HICs, sin precisar la ubicación.



Las zonas verdes públicas son 7,2 Ha, de esta superficie 3 Ha se planifican donde no hay HIC y 4,2 donde si hay HIC, por tanto estas 3 Ha es el área a compensar in situ. De la superficie total ocupada por todos HICs (17,9 Has) van a permanecer en el sector (compensados o que ya estaban) 8,83 Ha, por tanto la superficie que tendrá que compensar que se tendrá que compensar fuera del sector son ≈ 9 Ha .

| | | | | |
|--------------|--------------------------------|---|------------|-------------|
| FIRMADO POR | RAFAEL RAMOS LOPEZ | | 26/04/2024 | PÁGINA 5/10 |
| | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ | | | |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAWNG2DHDYA4E3P9ND8WDZU47B | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | | |



- Hábitats de Interés Comunitario (HIC) Totales: 17.9 Ha
 - HIC Compensados dentro del Sector: 3 Ha
 - HIC Inalterables en Zonas Verdes (ZV): 5.83 Ha
 - ZV Pública con HIC: 4.2 Ha
 - ZV Privada con HIC: 1.6 Ha
 - Superficie a Compensar Ex Situ: **9.1 Ha** (17.9 total - 5.83 inalterables- 3 compensados dentro del sector)
 - Zona que se va a desarrollar total 24,9 Has de las 31,76 Has. de sup. bruta
 - Pérdida de HIC por transformación: 13.74 Has (Naranja)
 - Desarrollo en terrenos sin HIC: 11.2 Ha (en gris de la Figura 5)

Sintetizando, de la superficie ocupada por HIC 17,9 Has permanecerán 4,2 Has inalterables en zonas verdes públicas del sector, se compensan dentro del sector 3 Has en zonas verdes públicas y 1,6 en zonas verdes privadas quedando unas 9 Has (17,9-4,2-3-1,6=9,1) por compensar fuera del sector.

Ahora quedaría por saber cuales son los tipos de hábitat afectados por el desarrollo que en mayor medida se van a perder de llevarse a cabo la planificación.

| | | | | |
|--------------|--------------------------------|---|------------|-------------|
| FIRMADO POR | RAFAEL RAMOS LOPEZ | | 26/04/2024 | PÁGINA 6/10 |
| | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ | | | |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAWNG2DHDYA4E3P9ND8WDZU47B | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | | |

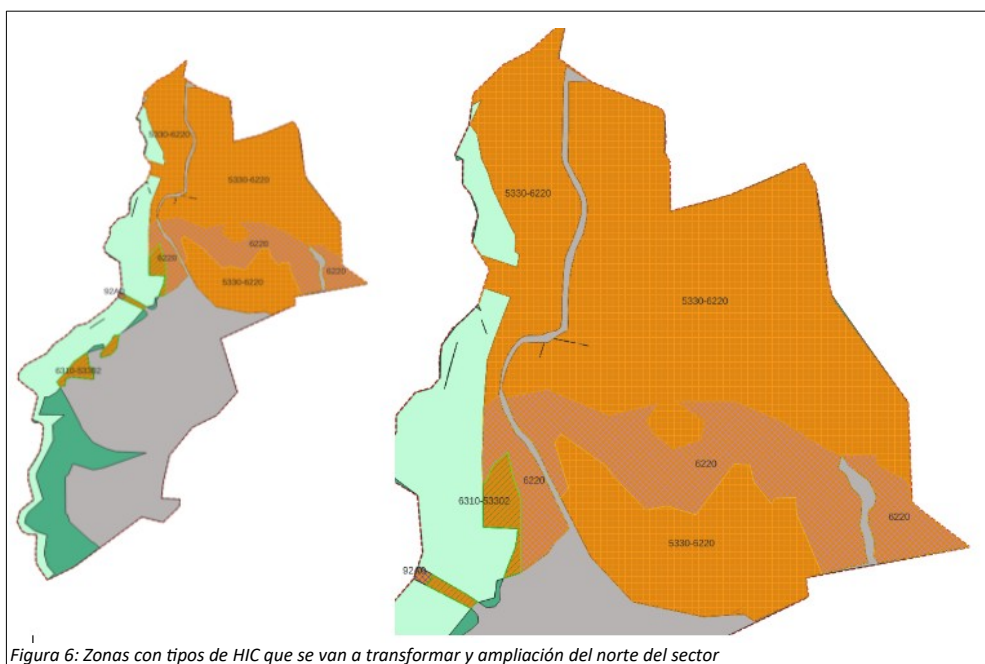


Figura 6: Zonas con tipos de HIC que se van a transformar y ampliación del norte del sector

Como se puede ver en la figura 6 anteriormente expuesta, se extienden los ámbitos del entorno fluvial (en verde intenso) en detrimento del conglomerado entre los herbazales y el matorral, por lo que las compensaciones deberían estar enfocadas a esta última combinación de tipos de hábitats, el cual sufrirá mayor pérdida en el caso de llevarse a cabo el desarrollo.

- **Propuesta de medidas compensatorias de la adenda:**

Para establecer la propuesta se han basado en las “Recomendaciones sobre la información necesaria para incluir una evaluación adecuada de repercusiones de proyectos sobre Red Natura 2000 en los documentos de evaluación de impacto ambiental”, guía destinada a promotores de proyectos / consultores. Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y Gestión del Medio Natural. Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente (2018). Estas medidas son aplicables a impactos residuales de carácter permanente en aras de compensar impactos definitivos sobre los hábitat u otros objetivos de conservación.

Las medidas propuestas son complementarias a las expuestas como medidas correctoras del Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial SUP-S08 Haza del Algarrobo de Mijas. Conservación in situ de los HICs y sus especies representativas en las zonas verdes no afectados por la ordenación. En estas zonas se conservará la vegetación natural del HIC existente mediante su integración en la ordenación propuesta o en los proyectos de restauración ambiental. La superficie a compensar es de 5,8 Has. (4,2 Ha. Compensadas en ZV Pública + 1,6 Ha. Compensadas en ZV Privada) repartidas como se muestra en el siguiente plano.

La compensación de los HIC afectados por la ordenación en las zonas verdes dentro del sector de estudio se refiere a las superficies con HICs que inevitablemente se vayan a eliminar por ser incom-

| | | | |
|--------------|---|---|-------------|
| FIRMADO POR | RAFAEL RAMOS LOPEZ MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ | 26/04/2024 | PÁGINA 7/10 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAWNG2DHDYA4E3P9ND8WDZU47B | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |



patibles con la ordenación y se vayan a compensar dentro del sector. En esta sección se computa 33.103,83 m² (2,9 Ha. ZV Pública y 0,3 Ha. ZV Privada).

Se propone elaborar un proyecto de revegetación que conlleve una distribución natural y estable de las especies propias de los tres hábitats. Las plantaciones tendrán un tratamiento forestal natural que evolucionen hacia etapas sucesionales más desarrolladas. El grado de cobertura al menos debe contener una proporción de abundancia similar a los HICs afectados y se podrán complementar con otras especies herbáceas, arbustivas y arbóreas autóctonas (con condiciones de xericidad propios del ambiente inmediato).

La compensación y restauración de los HICs de la alianza 5330_2 y 6220_1 afectados fuera del sector son 7,3 de los 9 Ha según los cálculos expuestos en este informe, con el fin de que se mantenga la integridad de la superficie total de los tipos de HICs afectados. En el documento adenda no se refleja la selección de lugares en los que se pueden compensar dichos hábitats.

En cuanto a las medidas generales relativas a las tareas de compensación, la adenda expone, de manera general, algunas consideraciones para su puesta en marcha, como por ejemplo hacer una previa retirada de especies exóticas invasoras y la posterior introducción de alcornoques y matorral acompañante habitual en el área fitocenótico, así como el seguimiento que se deberá llevar a cabo posterior a su implantación. Igualmente, propone la elaboración de un Plan de Prevención de incendios previo al inicio de los trabajos.

Por otro lado, refiere a la especie *Sideritis reverchonii*, que puede estar presente en el ámbito, por lo que sugiere hacer una microrreserva en caso de aparecer la especie.

Educación ambiental, propone la creación de un proyecto anejo sobre educación ambiental que incluya la elaboración y ubicación de carteles informativos con los objetivos que se plantean en el mismo: conservación y compensación de los Hábitats de Interés Comunitario.

Seguimiento de la zona restaurada de los hábitats, propone la temporalidad de dos años totales con la elaboración informes anuales de seguimiento en el que se valore la efectividad del proyecto, las medidas preventivas, la forma de ejecución, etc.

4. CONCLUSIONES:

1. Propuesta de Extensiones y Distribuciones de HICs:

- Se valida la propuesta presentada en el ADENDA sobre las extensiones y distribuciones de los Hábitats de Interés Comunitario (HICs) en el sector, la cual parece ser consistente con los datos recopilados en el trabajo de campo y la documentación fotográfica. (Figuras 4, 5 y 6)

2. Superficie Total de HICs y Compensación:

- La superficie total ocupada por HICs es de 17.9 hectáreas (Has).

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|-------------|
| FIRMADO POR | RAFAEL RAMOS LOPEZ | 26/04/2024 | PÁGINA 8/10 |
| | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ | | |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAWNG2DHDYA4E3P9ND8WDZU47B | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |



- Se mantendrán intactas 4.2 Has Z.V.Públicas, mientras que 1.6 Has se encuentran en zonas verdes privadas.
- Se planea compensar 3 Has dentro del sector mediante zonas verdes públicas, quedando aproximadamente 9 Has por compensar fuera del sector.

3. El documento Adenda analiza que según la Guía Metodológica de Red Natura 2000:

- La evaluación concluye que el proyecto Haza del Algarrobo no causaría pérdida en la integridad del lugar, pero se reconoce la necesidad de compensar los efectos sobre los HICs.
- Se señala que la adaptación de la metodología de evaluación a espacios se hacen con límites administrativas, aunque sin tener en cuenta los límites de distribución fitosociológicas.

4. Compensaciones Ex Situ y Limitaciones:

- La experiencia en compensaciones ex situ revela limitaciones físicas y técnicas, como la disponibilidad y extensión de terrenos adecuados, así como la necesidad de evitar la fragmentación.
- Las condiciones para seleccionar terrenos implican una reducción significativa de las posibilidades de compensación ex situ.

5. Zonas de Compensación y Recepción Privativa:

- Se considera que las zonas de compensación en Zonas Verdes Privadas quedarán fuera de la tutela pública después de la ejecución del proyecto, por lo que se debe garantizar su durabilidad y evolución positiva.
- Se reconoce la extensión de 1.63 Has en Zonas Verdes Privadas, aunque su localización en el plano no se ha tenido en cuenta para evitar la fragmentación.

6. Efecto Sinérgico y Evaluación de Impacto Ambiental:

- Se identifica la falta de información unificada para evaluar el efecto sinérgico de múltiples proyectos en un área determinada, según la guía metodológica de Red Natura 2000.
- Se destaca la necesidad de criterios metodológicos claros para evaluar, valorar e interpretar este efecto.

7. Consideraciones sobre Flora:

- Se señala la posible presencia de *Sideritis reverchonii* en el tercio norte del sector, sugiriendo la realización de prospecciones durante la época adecuada.
- Se propone la creación de una microrreserva en caso de identificar esta especie, con seguimiento y medidas de educación ambiental.
- Se sugiere hacer una primera revisión de plantas de origen exótico con carácter invasor y plan de mantenimiento.

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|-------------|
| FIRMADO POR | RAFAEL RAMOS LOPEZ | 26/04/2024 | PÁGINA 9/10 |
| | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ | | |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAWNG2DHDYA4E3P9ND8WDZU47B | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |



8. Otras consideraciones.

- Educación ambiental y seguimiento, se valora positivamente las propuestas con respecto a estos asuntos, tanto la elaboración de carteles informativos sobre conservación de HICs como la temporalidad de dos años con informes anuales de la evolución de la HIC.

DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

Jefe del Departamento
Rafael Ramos López

Técnico del Departamento
Manuel Grondona Rodríguez

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|--------------|
| FIRMADO POR | RAFAEL RAMOS LOPEZ | 26/04/2024 | PÁGINA 10/10 |
| | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ | | |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmAWNG2DHDYA4E3P9ND8WDZU47B | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

Nº: VP 71/20

ASUNTO: Plan Parcial SUS S08 "Haza del Algarrobo" T.M. MIJAS
SPA/DPA/RMF/137/2019 (EA/MA/42/19)

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS – DPTO. DE VÍAS PECUARIAS

Destinatario: SERVICIO PROTECCIÓN AMBIENTAL – DPTO. PREVENCIÓN AMBIENTAL

En relación a la comunicación interior de fecha 21 de febrero de 2020, recibida en este Departamento, del Servicio de Protección Ambiental, en el que se solicita informe referente al Plan Parcial SUS S08 "Haza del Algarrobo", en el término municipal de Mijas, se informa lo siguiente:

Según la clasificación del término municipal de Mijas, aprobada por "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, el sector SUS-S-08 "Haza del Algarrobo" no afecta a ninguna vía pecuaria.

El Jefe de Servicio
Espacios Naturales Protegidos

