

## INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE MIJAS PARA CORRECCIÓN DE ERRORES EN EL ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN VALTOCADO, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MIJAS.

(Expte. EA/MA/32/18)

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

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

El artículo 12 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, determinan que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio de las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

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 informe ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado informe ambiental estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

En el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 233, del viernes 3 de diciembre de 2021, se publicó la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que 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 lo



|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 17/04/2023                                                                                                      | PÁGINA 1/12 |
| VERIFICACIÓN | PK2jmT9E9Z4ZJWL8E5XUY2QGLVDRVB | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |

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.

## **1.- OBJETO Y PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**

El objeto de la presente Innovación del PGOU de Mijas consiste en la modificación de la ordenación pormenorizada del Suelo Urbano No Consolidado UE S-26 “Valtocado” en lo relativo a su límite sureste y en el ámbito de las parcelas 295, 296 y 297, de la actual ordenación del planeamiento general vigente, como consecuencia de un error en la re-delimitación del trazado de un vial de la “Urbanización Valtocado”, para acomodarse al actual trazado del vial ejecutado, coincidente con el “Camino de los Arroyos”. Todo ello al objeto de adaptar el sistema local de comunicaciones de viario público al trazado de la vía realmente ejecutada en el frente de las citadas parcelas, modificando para ello la planimetría correspondiente tanto de la Estructura General como de la Calificación y Gestión del PGOU vigente.

La superficie total afectada por esta modificación es de 2.913,21 m<sup>2</sup>, de los cuales 1.146,56 m<sup>2</sup> corresponden al viario público y 1.766,66 m<sup>2</sup> a superficie de parcela, que se distribuyen entre las tres parcelas afectadas.

El artículo 40.3 b) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en su redacción anterior a la modificación operada por la Disposición final quinta de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*, de aplicación en este caso como se ha expuesto anteriormente de acuerdo con su Disposición transitoria tercera, recoge que se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica simplificada “... se encuentran sometidas a evaluación estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.”

La “Modificación Puntual de elementos del PGOU de Mijas para corrección de errores del PGOU en el ámbito de la urbanización Valtocado”, en el T.M. de Mijas, se trata de una modificación que afecta a la ordenación pormenorizada del planeamiento general que altera el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no llegan a constituir una zona o sector, por lo que, en aplicación del citado artículo 40.3 b) de la Ley 7/2007, se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica **simplificada**.

## **2.- TRAMITACIÓN**

Con fecha 6 de julio de 2018 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Mijas en el que se solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la “Modificación Puntual de elementos del PGOU de Mijas para corrección de errores del PGOU en el ámbito de la urbanización Valtocado”, en el T. M. de Mijas, acompañándose documentación con el contenido establecido en los artículos 38.1 y 40.7 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. Adjuntando los siguientes documentos a la solicitud:



|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 17/04/2023                                                                                                      | PÁGINA 2/12 |
| VERIFICACIÓN | PK2jmT9E9Z4ZJWL8E5XUY2QGLVDRVB | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |

- Documento Ambiental Estratégico, fechado en mayo de 2018, que no cubre todos los aspectos que se señalan en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007.

Con fecha 6 de agosto de 2018 el Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación emite un requerimiento de subsanación para que el Ayuntamiento de Mijas aportase el borrador del instrumento de ordenación en los términos en que lo exige el artículo 40.7 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, y para que corrigiese el documento ambiental estratégico presentando otro que se ajustase a los contenidos mínimos exigidos en el artículo 39.1 de dicho cuerpo legal.

Con fecha 2 de abril de 2019 el Ayuntamiento de Mijas aporta el borrador del instrumento de ordenación, pero dado que el documento ambiental estratégico sigue adoleciendo de las carencias que se habían puesto de manifiesto anteriormente, el servicio de protección ambiental de esta Delegación Territorial vuelve a formular un segundo requerimiento de subsanación con fecha 7 de junio de 2019.

Dado que el Ayuntamiento de Mijas no había dado respuesta a este segundo requerimiento de subsanación, con fecha 17 de noviembre de 2021 se le notificó un aviso de caducidad y archivo si, en el plazo de tres meses, no llevaba a cabo el aporte documental que se le había requerido.

Con fecha 9 de diciembre de 2021 el Ayuntamiento de Mijas presenta escrito donde se apunta que, habida cuenta de la escasa entidad de la actuación, de que la misma ya estaba ejecutada desde hacía años, y de que, a juicio del promotor, no habría afecciones ambientales, se consideraba improcedente complementar el documento ambiental estratégico en los términos requeridos, a lo que el Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial dio respuesta desestimatoria el 18 de febrero de 2022, señalando que resultaba necesario, para tramitar y resolver el procedimiento de evaluación ambiental estratégica solicitado, que se presentase un documento ambiental estratégico que se ajustase a los contenidos mínimos exigidos en el artículo 39.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

Con fecha 25 de agosto de 2022 el Ayuntamiento de Mijas atiende el requerimiento de subsanación formulado y realiza aportaciones documentales cuyos contenidos sí dan cumplimiento a lo exigido en el artículo 39.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. Del estudio de dicha documentación se comprueba que la modificación puntual de elementos del PGOU de Mijas para corrección de errores del PGOU en el ámbito de la urbanización Valtocado es una modificación que afecta a la ordenación pormenorizada alterando el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no llegan a constituir una zona o sector, con lo que se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.3 b) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

El 11 de noviembre de 2022 se emite, por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Mijas a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.b) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

Dado el carácter y estado de la Modificación no se han estimado realizar consultas a organismos interesados en aplicación de los artículos 39.2 y 40.6.c de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

### **3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA ACTUACIÓN Y LA DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL**

En el anexo I del presente informe ambiental estratégico se hace un resumen del contenido del documento urbanístico y del documento ambiental estratégico presentados.

En los apartados referidos a medidas de prevención, corrección ambiental, así como al seguimiento y



|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 17/04/2023                                                                                                      | PÁGINA 3/12 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmT9E9Z4ZJWL8E5XUY2QGLVDRVB | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |

vigilancia ambiental del plan, se incorporarán las que se establecen en el siguiente apartado del presente Informe Ambiental Estratégico, “4. Valoración Ambiental del Plan”.

#### **4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO**

##### **4.1.- Consideraciones en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.**

###### Contaminación acústica. Condiciones generales

Se deberá atender a las limitaciones y condicionantes de las servidumbres acústicas pertenecientes a las infraestructuras viarias y aeroportuarias establecidas y delimitadas por la Administración competente según lo dispuesto en el artículo 8 y siguientes del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas que pueden gravar los usos del suelo del sector en cuestión.

En lo concerniente a aislamiento acústico, se deberá cumplir por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación, lo establecido en el artículo 34 y en la Instrucción Técnica 5 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía, así como en el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico “DB-HR Protección frente al ruido” del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de Edificación modificado mediante Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre.

Se deberán llevar a cabo la realización de mediciones “in situ” de los niveles de presión sonora una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad que le son de aplicación al sector según la zonificación acústica determinada en función del uso predominante.

###### Contaminación lumínica. Condiciones generales.

Con el objeto de prevenir la dispersión de la luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de las actuaciones contenidas en al innovación en cuestión, les serán de aplicación las disposiciones relativas a la contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1980/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-96 por que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

Serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio.



|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 17/04/2023                                                                                                      | PÁGINA 4/12 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmT9E9Z4ZJWL8E5XUY2QGLVDRVB | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |

#### 4.2.- Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico.

El Ayuntamiento de Mijas deberá solicitar a la Administración Hidráulica el informe sectorial en materia de aguas referido en el artículo 42 de la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía* y en el artículo 32 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*, tras la aprobación inicial del documento de planeamiento. Además, cuando se solicite informe en materia de aguas, para la emisión de dicho informe la Administración Hidráulica podrá requerir al interesado documentación o información complementaria a dicho documentos, tras su estudio detallado y considerando los posibles cambios que se hayan producido respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.

#### 4.3. Consideraciones en materia de Residuos y Calidad del Suelo.

##### 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 las obras realizadas derivadas del presente instrumento de planeamiento, 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 *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 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.

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados,



|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 17/04/2023                                                                                                      | PÁGINA 5/12 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmT9E9Z4ZJWL8E5XUY2QGLVDRVB | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |

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.

#### Residuos de construcción y demolición.

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

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

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. Así mismo, 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. a excepción de que cuente con una exención de la autoridad competente en el caso de residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable o en el caso de otros residuos cuyo tratamiento no contribuya a reducir la cantidad vertida o la peligrosidad para la salud humana o el medio ambiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

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



|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 17/04/2023                                                                                                      | PÁGINA 6/12 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmT9E9Z4ZJWL8E5XUY2QGLVDRVB | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |

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.

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 55.1, del Decreto 18/2015, de 27 de Enero, referentes a Planeamientos y Desarrollos Urbanístico sometidos a procedimientos de Evaluación Ambiental, cuando se contemple cambios de usos en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, de lo cual no se tienen evidencias conforme a la documentación aportada, se requerirá un INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN.



|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 17/04/2023                                                                                                      | PÁGINA 7/12 |
| VERIFICACIÓN | PK2jmT9E9Z4ZJWL8E5XUY2QGLVDRVB | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |

#### 4.4. Consideraciones en materia de Cambio Climático.

En el apartado “10.2 DISPOSICIONES NECESARIAS PARA FOMENTAR LA BAJA EMISIÓN DE GEI’S Y PREVENIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO A MEDIO Y LARGO PLAZO” del Documento Ambiental Estratégico se establecen medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático.

Se recogen la siguiente batería de medidas:

- **PAVIMENTO ABSORBENTE:** Se propone el uso de pavimento ecológico marca EcoGranic que resulta eficaz en la eliminación de óxido de nitrógeno (NOx), compuestos orgánicos volátiles (COVs) y material particulado (PM).
- **INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS:** La vivienda residencial deberá proveerse de al menos un 42% de energía renovable, para lo cual se instalarán paneles fotovoltaicos en cubierta en función de la superficie de la misma y la potencia del módulo fotovoltaico seleccionado.
- **VEGETACIÓN COMO SUMIDERO DE CARBONO:** Tras la exposición de un cálculo sobre el número y las especies a plantar en la parcela 296 se resuelve lo siguiente:

| Especies                  | Nombre común | Número de ejemplares | Densidad de plantación    |
|---------------------------|--------------|----------------------|---------------------------|
| <i>Crataegus monogyna</i> | Majuelo      | 20 ind.              | 0,013 ind./m <sup>2</sup> |
| <i>Nerium oleander</i>    | Adelfa       | 20 ind.              | 0,013 ind./m <sup>2</sup> |
| <i>Rosa canina</i>        | Escaramujo   | 20 ind.              | 0,013 ind./m <sup>2</sup> |
| <i>Myrtus communis</i>    | Mirto        | 20 ind.              | 0,013 ind./m <sup>2</sup> |

Subráyese que el establecimiento de estos criterios ha de quedar cerrado en el instrumento de ordenación urbanística, que es el que se somete al procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Por lo tanto, deberán precisarse con todo detalle cuáles hayan de ser estos criterios de eficiencia energética, no dejando al arbitrio del titular de las actuaciones a que habilite el Plan, su selección o la posibilidad de aplicarlos o no.

\*\*\*\*\*

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

#### **INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

Se considera que la “Modificación Puntual de elementos del PGOU de Mijas para corrección de errores del PGOU en el ámbito de la urbanización Valtocado”, en el T.M. de Mijas, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.



- a) En lo relativo a la contaminación lumínica, acústica y atmosférica, se estará a lo señalado en el apartado **4.1** de este informe ambiental estratégico.
- b) Se atenderá a lo indicado en el apartado **4.2** “Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico” del presente Informe Ambiental Estratégico, donde se informa que el Ayuntamiento de Mijas deberá solicitar a la Administración Hidráulica el informe sectorial en materia de aguas referido en el artículo 42 de la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía* y en el artículo 32 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*, tras la aprobación inicial del documento de planeamiento.
- c) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado 4.3 “Consideraciones en materia de Residuos y Calidad del Suelo” del presente Informe Ambiental Estratégico.
- d) Será de obligado cumplimiento las consideraciones realizadas en el apartado “4.5 Consideraciones en materia de Cambio Climático” y los requerimientos efectuados en el mencionado apartado.

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL



|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 17/04/2023                                                                                                      | PÁGINA 9/12 |
| VERIFICACIÓN | PK2jmT9E9Z4ZJWL8E5XUY2QGLVDRVB | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |

## ANEXO I: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MIJAS PARA CORRECCIÓN DE ERRORES DEL PGOU EN EL ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN VALTOCADO”, T. M. MIJAS (EA/MA/32/18). FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MIJAS Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

### 1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico.

El Documento Ambiental Estratégico presentado reúne los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

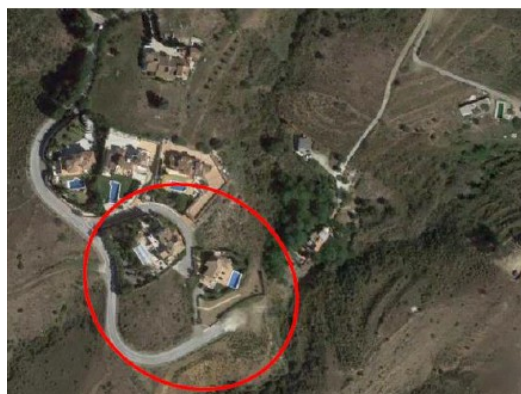
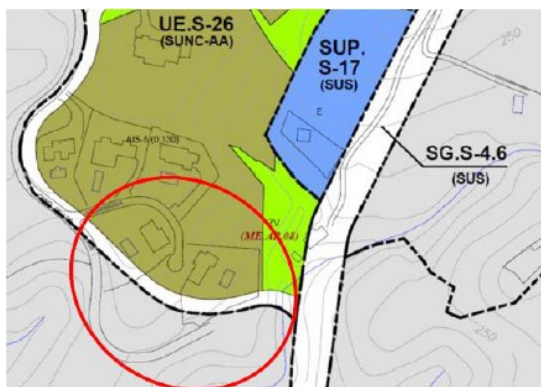
- INTRODUCCIÓN
- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN
- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO
- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA
- CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ENTORNO
- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES
- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES
- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS
- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR Y REDUCIR EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE
- INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO
- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN
- CARTOGRAFÍA
- ESTUDIO ACÚSTICO

### 2. Objetivos de la planificación

El objeto de la Modificación Puntual que nos ocupa consiste en la modificación de la ordenación pormenorizada del suelo urbano no consolidado UE S-26 “Valtocado” en lo relativo a su límite sureste y en el ámbito de las parcelas 295, 296 y 297, de la actual ordenación del planeamiento general vigente, como consecuencia de un error en la re-delimitación del trazado de un vial de la “Urbanización Valtocado”, para acomodarse al actual trazado del vial ejecutado, coincidente con el “Camino de los Arroyos”. Todo ello al objeto de adaptar el sistema local de comunicaciones de viario público al trazado de la vía realmente ejecutada en el frente de las citadas parcelas, modificando para ello la planimetría correspondiente tanto de la Estructura General como de la Calificación y Gestión del PGOU vigente.



|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 17/04/2023                                                                                                      | PÁGINA 10/12 |
| VERIFICACIÓN | PK2jmT9E9Z4ZJWL8E5XUY2QGLVDRVB | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |



Los suelos a los que se refiere la presente modificación están clasificados como Suelo Urbano No Consolidado, sector de planeamiento UE.S-26 del PGOU de Mijas.

La superficie total afectada por esta modificación es de 2.913,21 m<sup>2</sup>, de los cuales 1.146,56 m<sup>2</sup> corresponden al viario público y 1.766,66 m<sup>2</sup> a superficie de parcela, que se distribuyen entre las tres parcelas afectadas del siguiente modo:

- Parcela 295: 156,78 m<sup>2</sup>.
- Parcela 296: 1.469,69 m<sup>2</sup>.
- Parcela 297: 140,19 m<sup>2</sup>.

Dicha modificación no altera las condiciones de ordenación, que serán las propias de la UE-S26 y su zonificación como zona de vivienda aislada AIS-5.

En las parcelas 295 y 297 existen viviendas unifamiliares ejecutadas al amparo de las licencias de obra concedidas en el año 2002 y construidas desde el año 2006, tal como consta en la cartografía catastral.

El vial que delimita la unidad de ejecución está totalmente ejecutado y cuenta con todas las infraestructuras necesarias para la zona de la urbanización que delimita.

### 3. Análisis de Alternativas.

El Documento Ambiental Estratégico considera 3 alternativas posibles:

- **Alternativa 0**

Correspondería a la aplicación del PGOU tal y como establece en su Texto Refundido, sin tener en cuenta la situación de facto que existe desde el año 2004 y los errores en el trazado arrastrados desde el momento en el que los planos de Calificación y Gestión del PGOU-1999 no respetaron el trazado de la Estructura General y Orgánica establecida en el mismo PGOU ni el trazado del Plan Parcial



|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 17/04/2023                                                                                                      | PÁGINA 11/12 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmT9E9Z4ZJWL8E5XUY2QGLVDRVB | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

Esta alternativa propone revertir el vial y la parcelación aprobada y ejecutada hace 14 años para adaptarlos a las directrices del PGOU, ejecutando un nuevo vial que atravesase las tres parcelas afectadas, dos de ellas edificadas y ajardinadas, y eliminando totalmente el vial y las infraestructuras existentes para volver a ejecutarlas en los límites establecidos en el PGOU.

- **Alternativa 1.**

Esta alternativa propone sacar fuera de la ordenación las tres parcelas afectadas con su vial tal y como están en la actualidad, e incorporarlos al suelo colindante con lo que carecería de ordenación detallada, y estarían fuera del ámbito de suelo urbano consolidado pasando a ser SUP.S- 18, sector que a día de hoy carece de desarrollo.

Por tanto, esta alternativa supondría mantener una situación anómala ya que el suelo estaría consolidado de facto pero en una situación de “ilegalidad”, ya que pertenecería a un sector sin desarrollo aun estando consolidado y con viviendas. Esta alternativa podría ser ambientalmente viable en el momento actual en el que el sector carece de desarrollo pero supondría un impacto ambiental y económico en el momento de su desarrollo. Los terrenos afectados tendrían que desarrollarse de manera conjunta con las directrices del sector mucho mayor que no está obligado a respetar la parcelación y el vial existente, ejecutándose una nueva parcelación de manera conjunta con el resto de los terrenos SUP.S-18 lo que afectaría a los recursos naturales de la zona.

- **Alternativa 2.**

En esta alternativa las parcelas y el vial afectados volverían a pertenecer a la UE.S-26, tal y como contemplaba el Plan Parcial de la Urbanización y el PGOU en sus planos de Estructura General y Orgánica, manteniendo su estructura actual y las condiciones de ordenación de la UE.S-26 para zonificación AIS-5.

Condiciones que ya cumplen las viviendas existentes en las parcelas 295 y 297 y para las que obtuvieron licencia, como ya se ha indicado antes.

#### VALORACIÓN Y SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA ESCOGIDA

La **Alternativa 0** conllevaría la eliminación del vial existente, ejecutando uno nuevo que atravesase las tres parcelas afectadas dos de ellas edificadas y ajardinadas, y eliminando totalmente el vial y las infraestructuras existentes para volver a ejecutarlas en los límites establecidos en el PGOU, con el consiguiente impacto económico, generación de residuos e impacto ambiental.

La **Alternativa 1** es ambientalmente viable en su fase actual, pero no será así cuando el sector al que se incorporen las parcelas tenga que desarrollarse. Sector mucho más grande, concretamente el SUP.S-18, que en el que se incluyen ahora, por lo que las obras de urbanización ocasionarían mayores afecciones al terreno natural existente.

La **Alternativa 2** conllevaría solamente el edificar una superficie de 1.469,69 m<sup>2</sup> correspondientes con la parcela restante 296 de la Urbanización Valtocado, por lo que sería la que menor impacto ambiental y económico conllevaría. Por ello, será la alternativa que se desarrolle en el presente Documento Ambiental Estratégico.

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 17/04/2023                                                                                                      | PÁGINA 12/12 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmT9E9Z4ZJWL8E5XUY2QGLVDRVB | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |