

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE MIJAS PARA CREACIÓN DE NUEVO SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL EN FINCA “LA VENTILLA”, CRUCE DE ENTRERRIOS, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MIJAS**(Expte. EA/MA/01/18)**

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto 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 de España un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Traspone al ordenamiento interno la Directiva 2011/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas sobre el medio ambiente, y la Directiva 2011/92/CE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

La Ley 7/2007, de 9 de diciembre, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece en su artículo 1 que el objeto de la misma es establecer 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 38 y 40 de la citada Ley se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

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

Por esto, y de acuerdo con el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, corresponde a esta Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de medio ambiente, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 40.5 d) 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.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	04/06/2020	PÁGINA 1/23
VERIFICACIÓN	640xu859I726QWd/k6f0hqjWgn7ysW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. OBJETO Y PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

El objeto de la presente Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas consiste en la modificación de la clasificación urbanística de un ámbito, actualmente Suelo No Urbanizable de carácter rural o natural, la denominada Finca la Ventilla, en la zona de Entrerrios de ese término municipal, que pasaría a clasificarse como un nuevo sector de Suelo Urbanizable Ordenado con uso global Industrial.

Según el borrador de la Innovación, la superficie afectada por la modificación es de 330.506,98 m², que en la actualidad son suelos agrícolas, dedicados a cultivo de aguacate.

Se prevé una superficie de 185.665,39 m² de suelo de uso lucrativo industrial, resultando una superficie construida de 231.354,89 m² de techo.

Además, en la Innovación se contemplan las reservas correspondientes para sistema de espacios libres de uso y dominio publico (33.072,13 m²), sistema viario y aparcamientos (89.969,18 m²), y sistema de dotaciones y equipamientos (13.220,18 m²).

Dado que se trata de una modificación del planeamiento general que afecta a la ordenación estructural del suelo no urbanizable por alteración de su clasificación, la Innovación ha de someterse, en virtud de lo dispuesto en el artículo 40.2 b) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

2. TRAMITACIÓN

Con fecha 04.01.2018, tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación del PGOU de Mijas para creación de nuevo sector de Suelo Urbanizable de uso Industrial en finca "La Ventilla", cruce de Entrerrios, formulada por el Mijas, de conformidad con la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*. A esta solicitud se acompaña el documento borrador del plan y el documento inicial estratégico, fechados en noviembre de 2017.

Analizada la documentación, con fecha 25.01.2018 se requiere al Ayuntamiento que subsane la documentación aportada, en tanto es preciso aportar alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, así como el desarrollo de los motivos de la selección de la alternativa seleccionada, teniendo en consideración los efectos ambientales.

El Ayuntamiento de Mijas presenta, el 10.04.2018, la subsanación requerida, ajustándose la documentación presentada al contenido establecido en los artículos 38.1 y 40.7 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, por lo que se considera suficiente para iniciar el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.

Con fecha 14.12.2018, se emite, por el Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, Resolución por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Ayuntamiento de Mijas, conforme a lo recogido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

Tras la admisión a trámite, de acuerdo con el artículo 38.2 y el 40.5.c) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, se procedió a someter el documento inicial estratégico y el borrador del plan a consultas de las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días desde su recepción,

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	04/06/2020	PÁGINA 2/23
VERIFICACIÓN	640xu859I726QWd/k6f0hqjWgn7ysw	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

solicitando la emisión de informes sobre los aspectos de su competencia que se deban tener en cuenta para la elaboración del estudio ambiental estratégico.

Las consultas efectuadas sobre el documento inicial estratégico y el borrador del Plan, acorde con el artículo 40.5.c de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, han sido las siguientes:

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
D. T. de Cultura, Turismo y Deporte. Sv. de Bienes Culturales	16.01.2019
D. T. de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	
Servicio de Espacios Naturales Protegidos	14.02.2019
Servicio de Gestión del Medio Natural	26.10.2018
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	18.10.2019
Departamento de Calidad del Aire	11.10.2019
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	01.04.2020

En el **Anexo I** del presente Documento de Alcance se integran las contestaciones recibidas a las consultas formuladas.

Concluido el plazo de consultas, se procede a elaborar el Documento de Alcance de estudio ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 40.5.d de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico.

3. CONTENIDO MÍNIMO

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, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente*, 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 II C 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:

- Esbozo del contenido y ámbito de actuación del planeamiento.
- 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.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	04/06/2020	PÁGINA 3/23
VERIFICACIÓN	640xu859I726QWd/k6f0hqjWgn7ysw	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- 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 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 y su probable evolución de los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en caso de no aplicación del plan.
- 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 aplicable 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.
- 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 puedan verse afectadas y su evolución previsible.

- 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.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	04/06/2020	PÁGINA 4/23
VERIFICACIÓN	640xu859I726QWd/k6f0hqjWgn7ysw	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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, la 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, el 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.

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 del plan que contenga:

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 la viabilidad económica

La 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 y que se articule en dos puntos esenciales:

a).- Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.

b).- El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	04/06/2020	PÁGINA 5/23
VERIFICACIÓN	640xu859I726QWd/k6f0hqjWgn7ysW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación al contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa 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.

En el documento inicial estratégico presentado se han estudiado las siguientes alternativas de ordenación:

- La Alternativa 0 consiste en el mantenimiento de la situación actual, descartando la formulación de nuevo planeamiento. El ámbito de actuación mantendría la clasificación como Suelo No Urbanizable. El planeamiento general vigente en Mijas es el PGOU aprobado en 1999, y adaptado a la LOUA en 2010. Dicho Plan contó con Declaración de Impacto Ambiental viable, de fecha 12.05.1999. Este planeamiento determina una zonificación mixta de usos industriales y terciarios en el entorno inmediato y sin una jerarquización aparente. Tampoco contempla la oferta de suelo para nuevos usos empresariales. Dicha oferta constituye una prioridad para el Ayuntamiento, debido a la fuerte demanda existente.

La elección de la Alternativa 0 representa un problema de obsolescencia del modelo de ciudad con la que fue concebida

- La Alternativa 1 fue considerada durante el proceso de redacción de una anterior Innovación del PGOU de Mijas, concretamente una Revisión Parcial para la reordenación del uso industrial y terciario, que fue finalmente desistida su tramitación. Este ámbito constituía uno de los sectores de nueva creación, pasando de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Sectorizado. La Revisión Parcial respondía a la necesidad del Ayuntamiento de buscar suelo industrial dentro el término municipal, en condiciones adecuadas de accesibilidad y encuadre ambiental, con el fin de superar el modelo establecido en el PGOU vigente.

Esta alternativa plantea la ampliación de la superficie industrial, localizándola en una parcela de unos 350.000 m² de suelos de uso agrícola en la zona de Entreríos, en base a un convenio urbanístico suscrito que promueve su clasificación como suelo para uso industrial.

Este nuevo sector se fundamenta en la especialización del territorio, con una escala vinculada a la dimensión municipal, podría resolver objetivos y necesidades detectadas a nivel local, como la reubicación de instalaciones del núcleo de Las Lagunas, de carácter principalmente residencial, o del polígono de La Vega, con problemas de inundabilidad. Apartado de núcleos residenciales, el ámbito tiene buenas comunicaciones y posibilidades de dotarse de infraestructuras adecuadas.

De cara a que su puesta en carga sea lo más rápida posible, se plantea su ordenación pormenorizada. Su clasificación sería de Suelo Urbanizable Ordenado.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	04/06/2020	PÁGINA 6/23
VERIFICACIÓN	640xu859I726QWd/k6f0hqjWgn7ysw	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- La Alternativa 2 trata de la reclasificación de los dos sectores de nueva creación que recogía la Revisión Parcial para la reordenación del uso industrial y terciario que no tenían problemas de inundabilidad, siendo una opción viable desde los puntos de vista ambiental, técnico y socioeconómico.

Esta alternativa, además de incluir los suelos de la alternativa 1, añade un ámbito contiguo como Suelo Urbanizable Sectorizado.

Si bien comparte las características descritas en la alternativa 1, la superficie es mayor. No cuenta con convenio y la estructura de la propiedad es más compleja.

- La Alternativa 3 supone la reclasificación de una superficie mayor a la clasificada en la Alternativa 2, en unos terrenos no urbanizables que no cuentan con protección especial, en el paraje conocido como "Loma del Flamenco". Se estima una superficie de 800.000 m² aproximadamente.

Se plantea esta Alternativa para dar solución a las fuertes demandas de suelo industrial que se reclaman por los industriales del entorno. Esta opción de ampliación permitiría la reordenación parcial de los usos contemplados por el PGOU en la zona de las Lagunas, trasladando aquellos usos a terciarios, si bien, por otra parte, no regularizaría las instalaciones existentes en zonas de suelo no urbanizable, surgidas al margen del planeamiento en la zona de Los Perales y tampoco recogería la existencia de convenios urbanísticos pendientes de incorporar al planeamiento urbanístico.

Respecto a los objetivos y criterios ambientales de valoración de las alternativas, de acuerdo con los establecidos en la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana (EASU), se han considerado los siguientes:

- Encaje con la ordenación territorial subregional.
- Consumo razonable de recursos.
- Modelo territorial compacto y policéntrico.
- Movilidad sostenible.
- Respuesta al mercado de trabajo.
- Cohesión social.
- Consideración del espacio libre.

La aplicación de un análisis multicriterio a las cuatro alternativas valoradas, permite establecer un orden preferencial, siendo la Alternativa 1 la que alcanza un mayor nivel de consecución e los objetivos y criterios considerados y, por tanto, previsiblemente, la de menor impacto ambiental global

De acuerdo con el Anexo II.B de la Ley 7/2007, el estudio ambiental estratégico deberá profundizar en la descripción de las distintas alternativas consideradas, y en el apartado de identificación y valoración de impactos, incluirá el examen y valoración de cada una de las alternativas estudiadas, así como la exposición de los motivos de la selección de la alternativa elegida y la descripción de la forma en que se realizó la evaluación. Esto se hará mediante una valoración sistemática de las ventajas e inconvenientes de cada una de ellas en base a los criterios definidos para la consecución de los fines de la innovación y de los objetivos ambientales del planeamiento.

4.2. Valoración ambiental

El documento inicial estratégico que se presentó identifica y valora los efectos ambientales previsibles de la innovación sobre los siguientes factores ambientales:

- Medio físico (calidad del aire, relieve, suelos, aguas superficiales y subterráneas, vegetación, fauna).

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	04/06/2020	PÁGINA 7/23
VERIFICACIÓN	640xu859I726QWd/k6f0hqjWgn7ysW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Medio perceptual (paisaje).
- Medio socioeconómico (uso del territorio, patrimonio cultural, economía y empleo, servicios e infraestructuras).

Se analizan también los impactos derivados de los riesgos naturales (inundabilidad e incendios forestales).

Todos los impactos de las acciones localizadas sobre los diversos factores ambientales analizados se valoran como compatibles o moderados. No se prevén impactos de tipo severo o crítico

También se han considerado los impactos sobre el cambio climático. Para ello se ha seguido el documento “*Medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano. Guía metodológica*” (Federación Española de Municipios y Provincias, 2015).

En materia de cambio climático se debe tener en cuenta la entrada en vigor 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*. El estudio ambiental estratégico tendrá en consideración lo establecido en los artículos 19 y 20 de la citada Ley para los Planes con incidencia en materia de cambio climático

De acuerdo con el Anexo II.B de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, el estudio ambiental estratégico habrá de profundizar en la identificación y valoración de impactos de la alternativa seleccionada, en el establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento, así como en el seguimiento y vigilancia del desarrollo del instrumento de planeamiento propuesto.

4.3. Medio hídrico

En el Anexo II del presente Documento de Alcance se incluye copia del informe emitido, con fecha 18.01.2019, por el Servicio de Dominio Público Hidráulico de esta Delegación Territorial, sobre el documento de Avance del PGOU y el documento inicial estratégico presentados, en relación con los aspectos de su competencia: afecciones al Dominio Público Hidráulico, inundabilidad, abastecimiento, saneamiento, depuración y tratamiento de las aguas residuales.

Afecciones al Dominio Público Hidráulico

De conformidad con lo dispuesto en el art. 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, en el Sector objeto de la innovación plateada se identifican los siguientes elementos:

Aguas continentales superficiales y subterráneas. Cauces:

- Rio las Pasadas.
- Arroyo Pilones.
- Cauces innominados.
- Se identifica La masa de Agua Subterránea del Rio Fuengirola.
- También se distingue punto de agua identificado por el IGME.

Las actuaciones previstas relacionadas con el cambio de clasificación del suelo, y determinación del uso industrial en el sector, pasan por la determinación de los límites del dominio público hidráulico, a tal efecto el instrumento de planeamiento urbanístico debe incorporar el deslinde del dominio público hidráulico que tenga

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	04/06/2020	PÁGINA 8/23
VERIFICACIÓN	640xu859I726QWd/k6f0hqjWgn7ysW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

efectuado la administración, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía.

En el caso que nos ocupa, el río de las Pasadas se encuentra deslindado en el tramo colindante a la finca “La Ventilla”, expediente MA-50779, sin embargo no se encuentra deslindando respecto del arroyo Pílon. En el borrador del Plan se acompaña la continuación del deslinde aprobado. En este sentido, el borrador del plan deberá incluir un estudio hidrológico hidráulico para su determinación.

Los límites del sector lindando con los mencionados cauces coinciden con las determinaciones ya realizadas por la Administración Hidráulica Andaluza.

Respecto a la afección del Sector con la Zona de Servidumbre del Río de las Pasadas, franja de cinco metros de anchura en toda su extensión longitudinal, se observa en la zona Sur del mismo, en la dotación local de Equipamientos SL-EQ-3 y con el viario proyectado, se ocuparía la mencionada Zona de Servidumbre, **debiendo ser compatible con los usos establecidos para esta zona**, ya que no tiene como finalidad la de preservar el estado del dominio público hidráulico. Además, **en esta zona no se permite la instalación de viales rodados** (apartado 19 de 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 Planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales).

Debiéndose corregir este aspecto de la zonificación proyectada en la Zona de Servidumbre del cauce, garantizándose para esta zona los usos que se establecen en la normativa de aguas y en la Instrucción anteriormente mencionada.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 6 del TRLA:

1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a)** A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.
- b)** A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

2. En las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrá modificarse la anchura de ambas zonas en la forma que reglamentariamente se determine.

El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre se clasificarán de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación territorial y en la legislación urbanística de Andalucía correspondiendo a la administración con competencias en ordenación del territorio y planificación urbanística la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente.

El instrumento de planeamiento identificará, mediante plano topográfico a escala 1:1.000, los cauces y sus zonas de protección. Además, incluirá plano de planta y plano con perfiles transversales al menos, cada 50 metros, definiendo el cauce y las zonas de servidumbre y policía así como la máxima crecida ordinaria y la zona de flujo preferente (vía de intenso desagüe y zona para la avenida de 100 años donde se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes). En los planos de planta donde se delimiten los cauces y sus zonas de protección se superpondrá el planeamiento. Los perfiles se numerarán correlativamente con pK

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	04/06/2020	PÁGINA 9/23
VERIFICACIÓN	640xu859I726QWd/k6f0hqjWgn7ysw	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

creciente desde aguas abajo hacia aguas arriba y se representarán en alzado según el sentido del flujo. Los perfiles se ubicarán en plano de planta. El estudio hidrológico-hidráulico será redactado por técnico competente.

El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre, deberán estar preservadas en sus características naturales, de manera que cualquier actuación que se prevea, tendrá que adaptarse a estas circunstancias. Por su parte, en la zona de policía, con independencia de la clasificación urbanística que reciba, presenta la limitaciones de actividades y usos, por lo que se deberá respetar la normativa en materia de aguas.

En definitiva, el planeamiento urbanístico dará un tratamiento respetuoso al cauce, a sus riberas y márgenes así como a las aguas que circulan por ellos, de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado y en los casos que exista una degradación del mismo se adopten las medidas necesarias para su recuperación.

Se considera positivo que en el Documento Ambiental se hubieran incluido un epígrafe relativo a las afecciones de la Alternativa selecciona respecto de la actuación durante la fase de construcción, y durante la fase de funcionamiento de la actividad, con las propuestas que en cada caso se consideren mas sostenibles de cara a la minimización del impacto de esta actuación.

Masa de agua subterránea:

En el sector objeto de la innovación, se identifica la masa de aguas subterránea del Rio Fuengirola. Por tanto, en la fase de construcción y en la fase de funcionamiento del plan, se deberán adoptar medidas tendentes a evitar la degradación de dicha masa de agua, quedando prohibidas aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

A la vista de la actuación que se pretende en el sector, se debe tener en cuenta, de cara a minimizar, el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masa de agua subterránea, que el borrador del plan debería incluir normas para que en el desarrollo de su ejecución posterior, mediante los planes de urbanización y obras, se incluyeran en los espacios libres de parcela la utilización de suelos permeables, minimizándose la cuantía de la pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario.

Respecto de los arroyos innominados que se identifican en el sector de actuación:

Resulta de aplicación el art. 5 del TRLA, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, en el que se dispone:

"1. Son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular.

2. El dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas."

Se considera adecuado, que en el planeamiento se establezcan normas para que en el proyecto de urbanización, se incluyen medidas relacionadas con la gestión eficaz de las aguas pluviales, estableciendo sistemas de drenaje que no perjudiquen a terceros.

Riesgos de Inundación

Según los mapas de peligrosidad por inundaciones y los mapas de riesgo de inundación en Andalucía de las Demarcaciones Hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; del Guadalete y Barbate; y de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, el terreno actual de la parcela de "Aguacates La Ventilla" a desarrollar se encuentra afectado por la Zona Inundable para los periodos de retorno de T-100 y T-500 años.

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	04/06/2020	PÁGINA 10/23
VERIFICACIÓN	640xu859I726QWd/k6f0hqjWgn7ysw	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

No obstante, existe un pronunciamiento previo realizado por la Dirección Provincial de Málaga de la anterior Agencia Andaluza del Agua relativo a la afección de inundabilidad de la parcela de la Ventilla frente a avenidas extraordinarias, mediante informe de fecha 13 de marzo de 2007, en el expediente administrativo con referencia MA-41009, en el que se manifestó que: *Los cálculos presentados en el Estudio Hidrológico-Hidráulico son correctos, por lo que la **finca se encuentra fuera de la zona inundable**.*

Por otro lado, comparando la Zona Inundable de los mapas de riesgo de inundación en Andalucía con los planos del desarrollo del Sector, se observa que en la zona que se marca como inundable se ubica el terreno del Sistema General de Infraestructuras Urbanas (SG-SUO-IU), el cual estaría destinado a una subestación de energía eléctrica.

Sobre este elemento también existe un pronunciamiento previo referente a una autorización para construcción de Subestación Eléctrica 220/66/20 kV “La Ventilla” en zona de policía de la margen izquierda del Arroyo de los Pilonos, en el expediente de referencia MA-47234. Que con fecha 07/08/2008, se otorgó resolución favorable condicionado.

Posteriormente, con fecha 20/12/2013 se comunicó, en el expediente de referencia MA-59664, al Servicio de Protección Ambiental, previo su requerimiento de fecha 26/11/2013 referente a su expediente con referencia EA63/07, informe favorable condicionado sobre la modificación no sustancial para “EL ANEXO DE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA NUEVA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA DE 220 KV VENTILLA”, en el término municipal de Mijas.

Sistema de Explotación

La zona en la que se pretende actuar está 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.3-Serranía de Ronda, Real Decreto 1331/2012, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el PH de la Demarcación Hidrológica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

Abastecimiento de agua

Respecto de esta cuestión resulta de aplicación el art. 13 de la Ley de Aguas de Andalucía, en el que se establece: *“Corresponde a los municipios en materia de aguas, la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano: 1.- El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.”*

Los servicios de competencia de los municipios podrán ser desarrollados por sí mismo o a través de las diputaciones provinciales y los entes supramunicipales de la forma indicada por la legislación vigente.

A esta cuestión hay que indicar que el abastecimiento de agua potable deberá estar garantizado por el instrumento de planeamiento, en este sentido se deberá incluir el título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud, tal y como dispone el art. 18.5 del Reglamento de vigilancia sanitaria y calidad del agua de consumo humano de Andalucía.

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

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

Se deberá incluir plano de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	04/06/2020	PÁGINA 11/23
VERIFICACIÓN	640xu859I726QWd/k6f0hqjWgn7ysw	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Por ello, una vez aprobado el Planeamiento propuesto, se deberá actualizar por parte del Ayuntamiento la autorización preceptiva, de la Administración hidráulica, para el abastecimiento de la totalidad del municipio, donde se incluya la demanda del Sector objeto del Plan Parcial.

El Plan Hidrológico vigente establece la siguiente previsión al Horizonte 2027.

A tal efecto, y siguiendo 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 agua a los planes con incidencia territorial, se informa que la capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4 para poblaciones turísticas y 2 para el resto de poblaciones.

Asimismo, las empresas que gestionen el abastecimiento de mancomunidades o consorcios de municipios, aportarán a la Administración Hidráulica Andaluza información sobre las concesiones que tienen otorgadas y la distribución de las mismas entre los municipios de su ámbito de actuación, definiendo por municipios los recursos hídricos actualmente comprometidos y los disponibles para atender futuras demandas.

Saneamiento, Depuración y Tratamiento de Aguas Residuales

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

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

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

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

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.

El Ayuntamiento de Mijas deberá atender, en la redacción de estudio ambiental estratégico y en el documento urbanístico de la innovación del PGOU que someta a Aprobación Inicial, las cuestiones señaladas por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas en su informe.

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	04/06/2020	PÁGINA 12/23
VERIFICACIÓN	640xu859I726QWd/k6f0hqjWgn7ysw	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La Administración Hidráulica habrá de emitir el correspondiente informe preceptivo tras la Aprobación Inicial de la Innovación del planeamiento que se propone, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4.4. Medio natural

El informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, emitido en fecha 26.10.2018, que se adjunta en el Anexo II del presente Documento de Alcance, aborda aspectos relacionados con los recursos naturales, afecciones a terrenos forestales e incendios forestales

Recursos naturales

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

- Fauna amenazada: no se conoce la presencia de especies de fauna amenazada que habiten en exclusiva en la zona afectada, si bien es zona de paso y campeo del águila perdicera y forma parte del posible corredor migratorio del quebrantahuesos
- Flora amenazada: no se conoce la presencia de ninguna especie vegetal amenazada.
- Hábitats de interés comunitario: no se han descrito en la zona.
- Georrecursos: no se afecta a ninguno de los georrecursos inventariados.

El documento inicial estratégico afirma que *“El sector se encuentra suficientemente alejado de áreas medioambientalmente protegidas”*. Sin embargo, el ámbito colinda en una longitud de aproximadamente 400 metros con el Arroyo de las Pasadas, que forma parte de ella Zona de Especial Conservación “Río Fuengirola” (ES6170022), incluida en la Red Ecológica Europea Natura 2000.

El estudio ambiental estratégico deberá valorar la afección del nuevo sector sobre el citado espacio natural, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de la ZEC.

El ámbito también linda en una longitud de unos 700 metros con el Arroyo de los Pilones, que confluye con el Arroyo de las Pasadas y contribuye a los valores ambientales de la ZEC.

El estudio de impacto ambiental deberá analizar las afecciones que el nuevo sector industrial supondrían para el conjunto de ambos cauces y sus funciones ecológicas, entre ellas las de corredores para la fauna y la flora.

Otro recurso natural afectado por la Innovación es el suelo fértil, que puede ser considerado un recurso natural no renovable. El estudio ambiental estratégico deberá valorar la incidencia de la Innovación sobre dicho recurso, considerando, al menos, el ámbito municipal.

Afección a terrenos forestales

El documento inicial estratégico refleja que *“El sector está integrado por una parcela única destinada a plantación de aguacates, la cual ha agotado su vida útil. No existen otras masas de arbolado de valor botánico o forestal.”*

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	04/06/2020	PÁGINA 13/23
VERIFICACIÓN	640xu859I726QWd/k6f0hqjWgn7ysw	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Sin embargo, aproximadamente una superficie de 8.5 Ha de la superficie del ámbito (lo que supone un 26% del mismo) tienen la consideración de terrenos forestales. De dicha superficie, una pequeña porción de aproximadamente 1 Ha, se correspondería con terrenos agrícolas abandonados durante más de 10 años y que hayan adquirido la condición de forestales.

La *Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía* (artículos 6.2 y 8.2) exige informe de la administración forestal en caso de que se pretenda alterar la clasificación urbanística de terrenos forestales. Dicho informe se integrará en el trámite de evaluación ambiental estratégica.

Prevención de incendios forestales

El municipio de Mijas se encuentra incluido en su totalidad en zona de peligro por incendios forestales (Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre).

Analizada la cartografía disponible en esta Delegación Territorial se constata que en el ámbito de ella Innovación no hay registro de incendios forestales hasta la fecha del presente informe.

De conformidad con los artículos 8 y 41 de la *Ley 5/1999 de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales*, el municipio de Mijas tiene aprobado su correspondiente plan Local de Emergencia por Incendios Forestales con fecha 18.05.2016, estando actualmente en vigor.

Corresponde a la administración local la determinación de las entidades obligadas a contar con los preceptivos Planes de Autoprotección por Incendios Forestales, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 8 y 42 de la citada Ley 5/1999.

Conforme al artículo 26 de la Ley 5/1999, el planeamiento urbanístico recogerá que los titulares de viviendas, urbanizaciones, camping e instalaciones o explotaciones de cualquier índole ubicados en terrenos forestales o en la zona de influencia forestal adoptarán las medidas preventivas y realizarán las actuaciones que reglamentariamente se determinen en orden a reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo pudieran derivarse.

También, se deberá acatar lo previsto en el Real Decreto 314/2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, en el cual figura el “Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio, DB – SI”, “Sección SI 5: Intervención de los bomberos”, apartado “1.2. Entorno de los Edificios”, punto 6, que establece las siguientes medidas para zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales:

- Debe haber una franja de seguridad de 25 m de ancho separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio forestal así como un camino perimetral de 5 m que podrá estar incluido en la citada franja.
- La zona edificada o urbanizada debe disponer preferentemente de 2 vías de acceso alternativas, cada una de las cuales debe cumplir las condiciones expuestas en el apartado 1.1 (anchura mínima libre de 3,5 m; altura mínima o gálibo de 4,5 m; capacidad portante del vial de 20 kn/m²; sobreechanco en curvas).
- Cuando no se pueda disponer de las 2 vías alternativas indicadas en el párrafo anterior, el acceso único deberá finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,5 m de radio, en el que se cumplan las condiciones expuestas en el primer párrafo de este apartado.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	04/06/2020	PÁGINA 14/23
VERIFICACIÓN	640xu859I726QWd/k6f0hqjWgn7ysW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El estudio ambiental estratégico a realizar deberá contemplar los aspectos señalados en el informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, tanto en el análisis del territorio afectado, como en la valoración de impactos y en la propuesta de medidas correctoras y protectoras.

4.5. Espacios naturales protegidos

De acuerdo con el informe emitido, con fecha 14.02.2019, por el Servicio de Espacios Naturales Protegidos, que se adjunta en el Anexo I, contrastada la cartografía REDIAM disponible, el ámbito de actuación no se localiza en ninguna Zona de Especial Conservación que actualmente pertenezca a la Red Natura 2000, si bien linda parcialmente por el suroeste con la ZEC ES 7160022 Río Fuengirola.

La ZEC Río Fuengirola fue declarada por Decreto 4/2015, de 13 de enero, quedando recogidos en el mismo los límites territoriales del espacio (BOJA n.º 52 del año 2015), lo que conlleva su inclusión en el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y su integración en la Red Ecológica Europea Natura 2000, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1 de la *Ley 2/1989, de 18 de julio*, y en el artículo 42 de la *Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica La ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*.

La citada ZEC cuenta con un Plan de Gestión aprobado por Orden de 18 de marzo de 2015, el cual se constituye como elemento central del régimen de protección y gestión, y donde se recogen las medidas de conservación de dicho espacio.

Los terrenos de este espacio son coincidentes con el Dominio Público Hidráulico, siendo su clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, en virtud de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.

Por tanto, el estudio ambiental estratégico a elaborar deberá identificar, describir y evaluar los posibles efectos negativos en la ZEC, valorando ambientalmente los impactos potenciales que se puedan derivar de la modificación de la clasificación urbanística para uso industrial, unido a que se establece la posibilidad de destinar a usos hoteleros, terciarios o turísticos las edificaciones que se encuentren en el ámbito. Esta clasificación conlleva una transformación del uso del suelo, generando apertura de viales y dotación de servicios e infraestructuras que pueden afectar directa o indirectamente al acuífero del río, a la calidad de las aguas y a la vegetación de ribera, todo ello derivado de los movimientos de tierra para la preparación del terreno, generación de residuos, captación de aguas, drenajes, vertidos indebidos al río y otras alteraciones ambientales.

El diagnóstico ambiental y la evaluación de los impactos tendrán en consideración los objetivos y prioridades de conservación recogidos en el Plan de Gestión para dicho espacio, entre las que se encuentran:

- El mantenimiento y la recuperación de los hábitats de interés comunitario en la ZEC, fomentando la restauración de las márgenes del río, evitando la remoción del suelo.
- No comprometer con cualquier nueva infraestructura dentro de la ZEC, o que pudiera afectarla, los objetivos de conservación, evitando el empleo de maquinaria pesada en las inmediaciones y el tránsito de vehículos entre obras, no debiendo afectarse a las características edáficas y la estabilidad de los márgenes acuáticos.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	04/06/2020	PÁGINA 15/23
VERIFICACIÓN	640xu859I726QWd/k6f0hqjWgn7ysW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Tener en cuenta para cualquier actuación los periodos de máxima sensibilidad de la nutria (*Lutra lutra*), favoreciéndose las poblaciones de especies que forman parte de la base de alimentación de la misma (anfibios, roedores y lagomorfos).

Para dichos territorios se ajustarán y modificarán los límites del espacio a lo establecido en el referido Decreto, el cual se encuentra disponible en la página web de la Consejería competente en medio Ambiente, así como el el BOJA n.º 52 del año 2015.

4.6. Contaminación acústica y lumínica

De acuerdo con el informe del Departamento de Calidad del Aire, de fecha 11.10.2019, una vez examinada la documentación aportada, y en lo concerniente a la contaminación acústica, dadas las características de la actuación, consistente en la implantación de un polígono industrial en una zona en la que no existen viviendas aisladas ni núcleos de población próximos, y donde previsiblemente no tendrá efectos significativos de contaminación acústica hacia posibles receptores en su entorno, no se considera necesaria la presentación de un estudio acústico.

En lo concerniente a contaminación lumínica, 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 del polígono industrial previsto les serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el *Real Decreto 1890/2008, 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-07*, por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03, respectivamente, del R.D. 1890/2008.

Por otra parte, le serán de aplicación igualmente las disposiciones relativas a la contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

4.7. En materia de residuos y protección del suelo

De acuerdo con el informe emitido, con fecha 01.04.2020, por el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, que se adjunta en el anexo, se tendrá en cuenta lo siguiente:

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*.

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	04/06/2020	PÁGINA 16/23
VERIFICACIÓN	640xu859I726QWd/k6f0hqjWgn7ysW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras derivadas del presente instrumento de planeamiento se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las mismas 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 ampliación del cementerio, que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

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

Según lo establecido en el artículo 80 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una **fianza o garantía financiera** equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5.5 del *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero*, se deberá efectuar separación en fracciones en la obra de los residuos de construcción y demolición en aquellos casos en los que se superen los valores máximos establecidos en el mencionado artículo

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.

Respecto a la utilización como relleno de residuos inertes (suelo y materiales rocosos de excavación) generados en los movimientos de tierra: tal y como establece el artículo 2.1.b del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, quedan excluidos del ámbito de aplicación del citado Reglamento “*Los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados durante las actividades de construcción, cuando se tenga la certeza de que estos materiales se utilizarán con fines de construcción en su estado natural en el lugar u obra donde fueron extraídos*”. En caso de que estos materiales no se utilizaran en su estado natural en la propia obra, su consideración será como Residuos de Construcción y Demolición (RCD's) y, por tanto, su tratamiento deberá ser de acuerdo al *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero*, y al *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

A este respecto cabe señalar que, en caso de que se pretenda la valorización de los residuos no peligrosos consistentes en suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados (LER 17 05 04), deberá actuarse conforme a lo dispuesto en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre*



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	04/06/2020	PÁGINA 17/23
VERIFICACIÓN	640xu859I726QWd/k6f0hqjWgn7ysw	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

normas generales de valorización de materiales naturales excavados, su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generan.

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

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

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

Puntos limpios

De acuerdo con lo establecido en el artículo 103.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio, cuya gestión corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos. Por tanto, en el ámbito de planeamiento propuesto se deberá efectuar reserva de suelo para la implantación del citado punto limpio. Esta instalación deberá tener las características establecidas en el artículo 121 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

En este sentido, en el documento inicial estratégico se incluye como medida específica el establecimiento de reservas de suelo para el reciclaje y tratamiento in situ de los residuos, aunque no se efectúa concreción en el documento urbanístico. Esta reserva de suelo deberá detallarse en el estudio ambiental estratégico y en el documento urbanístico de la Innovación.

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.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	04/06/2020	PÁGINA 18/23
VERIFICACIÓN	640xu859I726QWd/k6f0hqjWgn7ysw	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.

Actividades potencialmente contaminantes del suelo

Respecto a la subestación eléctrica que se pretende implantar, esta se encuentra entre las actividades potencialmente contaminantes del suelo, señaladas en el anexo I del *Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*, modificado por la *Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre*, debiendo cumplir, por tanto, con las obligaciones establecidas en el artículo 56 del *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados*, por lo que deberá tenerse en cuenta que, previo al inicio de la actividad, deberá aportarse informe preliminar de situación de suelo, conforme a lo dispuesto en las mencionadas normas.

Los datos aportados en el citado informe deberán ser actualizados por el titular de la instalación con la periodicidad que se determine por esta Delegación Territorial, hasta tanto no se habiliten los instrumentos necesarios para el funcionamiento del Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados de Andalucía, según lo establecido en el artículo 56 del *Decreto 18/2015, de 27 de enero*.

Igualmente se remitirán informes de situación de suelos en los supuestos de ampliación o modificación e informe histórico de situación en el supuesto de clausura de la instalación, de acuerdo con el artículo 58 del *Decreto 18/2015, de 27 de enero*.

4.8. En relación con los riesgos geológicos-geotécnicos

Normativa sectorial de aplicación:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	04/06/2020	PÁGINA 19/23
VERIFICACIÓN	640xu859I726QWd/k6f0hqjWgn7ysW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En el documento inicial estratégico no se han considerado los riesgos geológico-geotécnicos. Esta cuestión debe ser subsanada en el estudio ambiental estratégico, incorporando su análisis y las medidas preventivas y correctoras que procedan, o bien acreditando su inexistencia.

En la planimetría de información se deberá aportar plano de riesgos geológico-geotécnicos y de riesgo de erosión, debiendo analizarse en el texto del estudio ambiental estratégico los tipos de riesgos geológicos-geotécnicos existentes, estableciendo una clasificación del nivel de riesgo (con una metodología justificada) para los suelos objeto de la innovación.

Partiendo de la base de que los crecimientos deben plantearse en suelos donde no existan riesgos elevados, en caso de que el ámbito de la actuación se localice en zonas en las que exista riesgo geológico-geotécnico significativo deberá elaborarse un estudio geológico-geotécnico para que sus resultados puedan tenerse en cuenta en la ordenación y en la distribución de usos.

4.9. En relación con el cambio climático

Normativa sectorial de aplicación:

- Ley 8/2008, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

En el documento inicial estratégico se han considerado los impactos sobre el cambio climático siguiendo el documento *"Medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano. Guía metodológica"* (Federación Española de Municipios y Provincias, 2015).

No obstante, el estudio ambiental estratégico tendrá en consideración lo establecido en los artículos 19 y 20 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*, para los Planes con incidencia en materia de cambio climático

El estudio ambiental estratégico habrá de abordar la incidencia de la actuación en el cambio climático considerando los aspectos contenidos en el artículo 19.2 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, a saber:

- a).- El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles.
- b).- Las disposiciones precisas para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
- c).- La justificación de la coherencia del plan con el contenido del Plan Andaluz de Acción por el Clima. En caso de diagnosticarse una incoherencia o desviación con éste, se ajustará de manera que se alcance la finalidad perseguida en el mismo.
- d).- Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, considerando la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
- e).- El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

Para el análisis y evaluación de riesgos, el plan considerará los impactos que se enumeran en el artículo 20 de la citada Ley 8/2018, según el área estratégica de adaptación de que se trate.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	04/06/2020	PÁGINA 20/23
VERIFICACIÓN	640xu859I726QWd/k6f0hqjWgn7ysW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

De acuerdo con el artículo 19.3 de la Ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores se llevará a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental.

4.10. En relación con la protección del patrimonio

El informe emitido en fecha 16.01.2019 por el Servicio de Bienes Culturales, del que se adjunta copia en el Anexo II del presente documento de alcance, se apunta que en el ámbito de la innovación no hay constancia de la existencia de ningún yacimiento arqueológico, posiblemente por la falta de trabajos sistemáticos de prospección.

En consecuencia, habrá de acometerse una prospección arqueológica intensiva en toda la zona afectada por el instrumento de planeamiento. En tal prospección se delimitarán los yacimientos que puedan hallarse, y en función de sus resultados, la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico dispondrá las medidas correctoras a aplicar así como, en su caso, las nuevas actuaciones que pudieran ser precisas (sondeos, control de movimiento de tierras, excavación arqueológica...).

La prospección deberá ser autorizada previamente por la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, y ejecutada por técnico competente (arqueólogo/a).

4.11. En relación con el impacto en la salud

Normativa sectorial de aplicación

- Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía.
- Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El documento de Aprobación Inicial deberá considerar que, de acuerdo con la Ley 16/2011 y el Decreto 169/2014, se someterán a Evaluación de Impacto en la Salud los instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del Decreto 169/2014, y en los términos previstos por el artículo 19.2 de la *Ley 7/2002, de 9 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*, la valoración del impacto en la salud debe estar incluida en la memoria del instrumento de planeamiento y deberá someterse a pronunciamiento de la Consejería competente en materia de Salud.

Para la elaboración de la Valoración de Impacto en Salud puede resultar de interés la guía cuyo enlace está accesible en la web de la Consejería de Salud, y que incluye una metodología de evaluación, listados de chequeo para identificar impactos en determinantes y en la salud, criterios para valorar la significancia de los mismos y muchas otras herramientas para simplificar la tarea de los promotores con documentos y enlaces para obtener y usar la información pertinente.

4.12. 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 lo siguiente:

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	04/06/2020	PÁGINA 21/23
VERIFICACIÓN	640xu859I726QWd/k6f0hqjWgn7ysw	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 Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*. 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 así mismo 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 aquellas 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 a los artículos 38.4 y 40.5 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el documento del instrumento de 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 del instrumento de planeamiento, 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 la respuesta 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 Documento de Alcance.

Este Documento de Alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	04/06/2020	PÁGINA 22/23
VERIFICACIÓN	640xu859I726QWd/k6f0hqjWgn7ysW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	04/06/2020	PÁGINA 23/23
VERIFICACIÓN	64oxu859I726QWd/k6f0hqjWgn7ysW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S/ Ref:	N/Ref: 2018E096
SPA/DPA/RMF/002/2018 (EA/MA/01/18)	
ASUNTO: Innovación PGOU Mijas sobre suelos industriales "La Ventilla"	

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 de la **"Modificación de elementos del PGOU de Mijas relativo a suelos industriales en La Ventilla, cruce Entreríos"** del t.m. Mijas (Málaga), respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, le comunico que:

La finalidad de la pretendida Modificación del PGOU es, de acuerdo a la documentación aportada, el cambio de clasificación de un nuevo sector de Suelo Urbanizable Ordenado de uso global industrial, que actualmente tiene la clasificación de Suelo No Urbanizable. Dentro de la superficie del sector, hay contemplada, así mismo, la implantación de una subestación eléctrica y la reserva de suelo para equipamientos y espacios libres.

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 derivadas del presente instrumento de planeamiento se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las mismas 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 73/2010, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, el proyecto de ejecución de las obras que se

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	01/04/2020	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	64oxu921PFIRMA0d2JwM0yi jr fEVsn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

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

Según lo establecido en el artículo 80 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una **fianza o garantía financiera** equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5.5 del *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero*, se deberá efectuar separación en fracciones en la obra de los residuos de construcción y demolición en aquellos casos en los que se superen los valores máximos establecidos en el mencionado artículo

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.

Respecto a la utilización como relleno de residuos inertes (suelo y materiales rocosos de excavación) generados en los movimientos de tierra, tal y como establece el artículo 2.1.b del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, quedan excluidos del ámbito de aplicación del citado Reglamento "*Los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados durante las actividades de construcción, cuando se tenga la certeza de que estos materiales se utilizarán con fines de construcción en su estado natural en el lugar u obra donde fueron extraídos*". En caso de que estos materiales no se utilizaran en su estado natural en la propia obra, su consideración será como Residuos de Construcción y Demolición (RCD's) y, por tanto, su tratamiento deberá ser de acuerdo al *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero*, y al *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

A este respecto cabe señalar que, en caso de que se pretenda la valorización de los residuos no peligrosos consistentes en suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados (LER 17 05 04), deberá actuarse conforme a lo dispuesto en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados, su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generan*.

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 derivadas de la presente innovación 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

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	01/04/2020	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	640xu921PFIRMA0d2JWM0yijrfEVsn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Reglamento de Residuos de Andalucía: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

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

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Punto limpio

De acuerdo a lo establecido en el artículo 103.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio, cuya gestión corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos. Por tanto, en el ámbito del planeamiento propuesto se deberá efectuar reserva de suelo para la implantación del citado punto limpio. Esta instalación deberá tener las características establecidas en el artículo 121 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*.

En este sentido, en el Documento Inicial Estratégico se establece como medida específica el establecimiento de reservas de suelo para el reciclaje y tratamiento in situ de los residuos, aunque no se efectúa concreción al respecto en la Innovación que nos ocupa. Esta reserva deberá detallarse en el Estudio Ambiental Estratégico correspondiente.

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

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	01/04/2020	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	64oxu921PFIRMA0d2JWM0yijrfEVsn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.

Actividades potencialmente contaminantes del suelo

Respecto a la subestación eléctrica que se pretende implantar, ésta se encuentra entre las actividades potencialmente contaminantes del suelo, señaladas en el Anexo I del *Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*, modificado por *Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre*, debiendo cumplir, por tanto, con las obligaciones establecidas en el artículo 56 del *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados*, por lo que deberá tenerse en cuenta que, previamente al inicio de la actividad, deberá aportarse Informe preliminar de situación de suelo, conforme a lo dispuesto en las mencionadas normas.

Los datos aportados en el citado informe deberán ser actualizados por el titular de la instalación con la periodicidad que se determine por esta Delegación Territorial, hasta tanto no se habiliten los instrumentos necesarios para el funcionamiento del Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados de Andalucía, según lo establecido en el artículo 56 del *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados*.

Igualmente, se remitirán Informes de situación de suelos en los supuestos de ampliación o modificación e Informe Histórico de Situación en el supuesto de clausura de la instalación, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 58 del *Decreto 18/2015, de 27 de enero*.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

DPA 002/2018

Nº: MA-66344 (DPH/LLM/JRC/tpa) SPA/DPA/RMF/167/2018 FECHA: Pie de firma

ASUNTO: EAE ORDINARIA MODIFICACION ELEMENTOS PGOU RELATIVA A SUELOS INDUSTRIALES
EN LA VENTILLA, CRUCE ENTRERRÍOS, T.M. MIJAS

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

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

25/10/19

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	18/10/2019 14:18:22	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	64oxu810CPKUSWbKIXmwoMx+e/06T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

34446

INFORME TÉCNICO

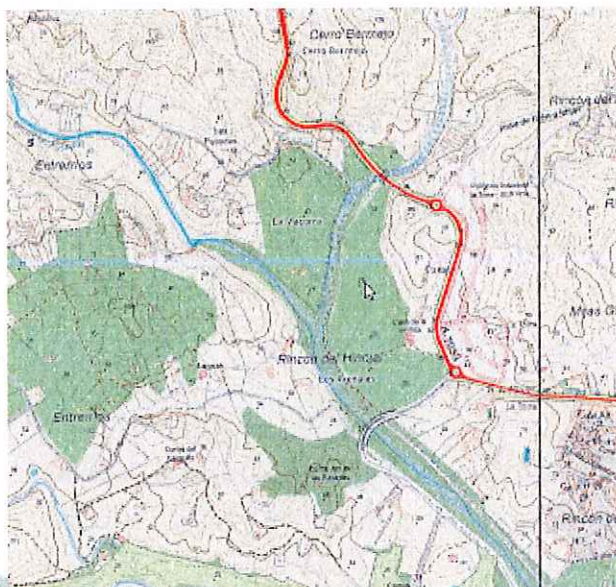
Expediente N°: MA-66344

REFERENCIA: SPA/JAP/205/2018

Fecha: 30 de Julio de 2019
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: Modificación de elementos del PGOU. Suelos industriales "La Ventilla"
Peticionario : Ayuntamiento de Mijas
Promotor: Aguacates La Ventilla S.L.
Fecha Reg. En- 08/01/2019
Registro:
trada:
Municipio Mijas
Provincia: Málaga
Lugar o Paraje: Cruce Entrerrios "Las Ventillas"
Coords. UTM: **Datum:** ETRS89 **Huso:** 30 **X:** 348356 **Y:** 4047034
Cauce: Varios **Margen:** -



1. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN

Con fecha 14 de Diciembre de 2018, se emite nota de servicio por el Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe, en la fase de consultas, en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, al que se hace referencia en el art. 38.2 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, consistente en Borrador del Plan, Documento Inicial Estratégico y Subsanación del Documento Inicial Estratégico al no contemplar el número de alternativas establecidas por la Ley.

A tal efecto se aporta la documentación correspondiente para su análisis.

2. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE

Partimos del análisis del Documento Inicial Estratégico y el anexo para subsanación de deficiencias presentada, a fin de valorar los efectos ambientales que la actuación que se va a llevar a cabo puede suponer para la protección del dominio público hidráulico. Tratamos de conocer como el promotor de la actividad, u actuación, ha planificado, valorado e identificado el impacto ambiental en materia de dominio público hidráulico, y que medidas ofrece para evitar estos impactos o minimizar su alcance, o corregir sus efectos, en el correspondiente desarrollo del Plan.

A fin de gestionar la situación actual, se prevén cuatro posibilidades:

Alternativa 0: Implica el mantenimiento del planeamiento vigente.

Alternativa 1: Prevista en la revisión parcial para la reordenación del uso industrial y terciario. Se trataba de ampliar la superficie industrial respecto de la ya clasificada en el PGOU.

La innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas, persiguen habilitar un nuevo sector de suelo urbanizable ordenado para la implantación de un desarrollo industrial, en consonancia con el Convenio Urbanístico suscrito entre la sociedad propietaria del suelo y el Ayuntamiento de Mijas.

Alternativa 2: En esta alternativa se trata de la reclasificación de los dos sectores de nueva creación que recogía la revisión parcial para la reordenación del uso industrial y terciario que no tenía problemas de inundabilidad y por tanto en principio, se trata de una opción viable desde los puntos de vista ambiental, técnico y socio-económico. Además de incluir los suelos urbanizable ordenado, añade un ámbito contiguo, como suelo urbanizable sectorizado.

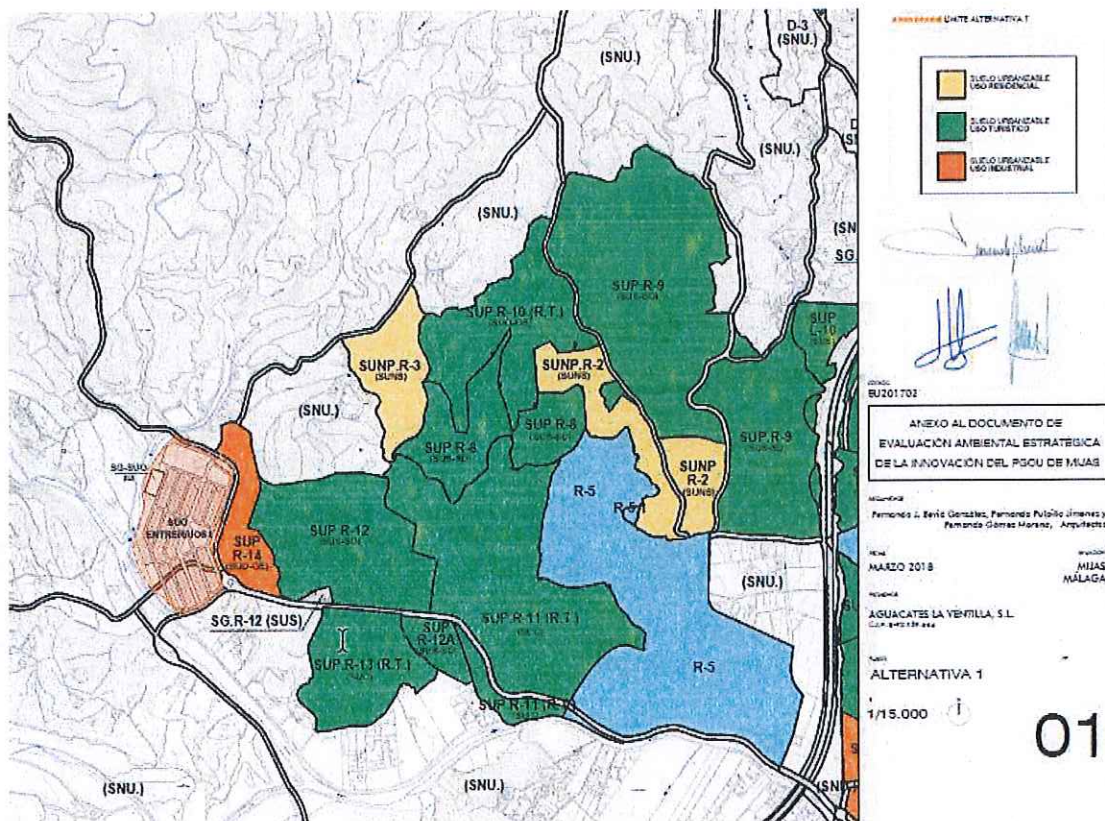
Si bien goza de las características de la Alternativa, la superficie es mayor. No cuenta con convenio y la estructura de la propiedad es algo mas compleja.

Alternativa 3: Implica la reclasificación de una superficie de 800.000 m² de suelo no urbanizable, "Lomas del Flamenco". Se plantea esta alternativa para dar solución a las fuertes demandas de suelo industrial.

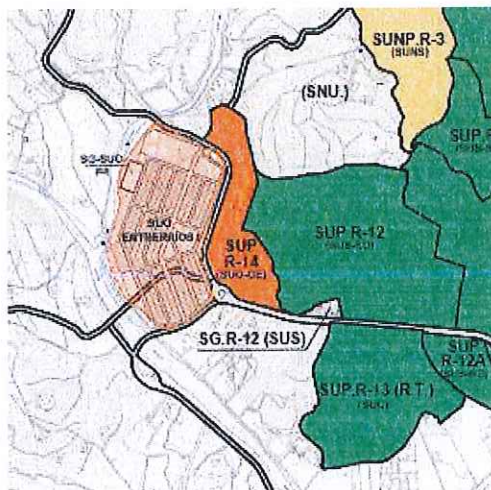
Estas alternativas se compararan ambientalmente, a fin de elegir la que ambientalmente suponga un menor impacto, en este sentido el promotor, opta por la Alternativa número 1, en función del grado de consecución de objetivos que se determinan por la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana que desarrolla la Junta de Andalucía.



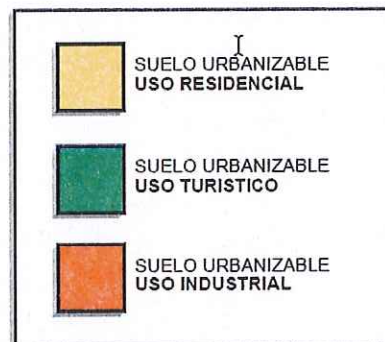
FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	18/10/2019 14:18:22	PÁGINA 2/11
VERIFICACIÓN	640xu7587HWHT5DcFSEWjjo6Vd73h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Alternativa núm. 1



■■■■■■■■■■ LÍMITE ALTERNATIVA 1



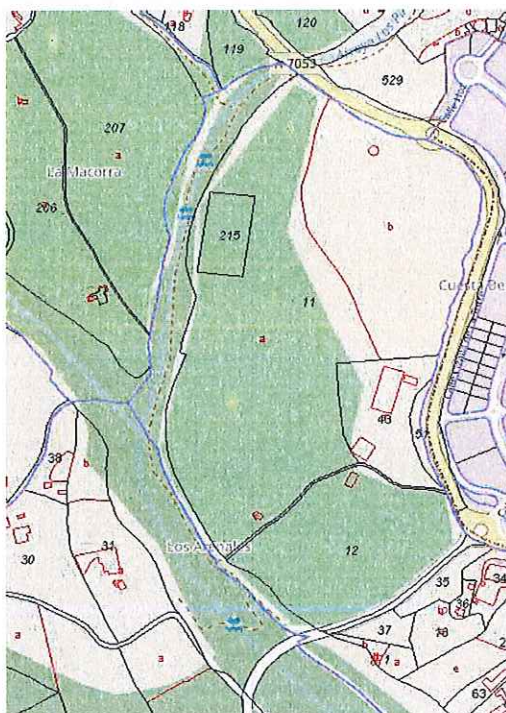
3. PROTECCIÓN RELATIVA AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

La Alternativa elegida es la núm. 1, es la que se debe concretar en el Borrador de la Innovación.

Se facilitan en el DIE y su subsanación datos suficientes que permiten ubicar la actuación y las características del sector para emitir informe genérico respecto de la incidencia y en su caso medidas que se deben tener en cuenta a la hora la protección del dominio público hidráulico.

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, el uso del agua y la generación de efluentes. A tal efecto, el documento Ambiental analiza la incidencia en el consumo de recursos, atendiendo a la relación existente entre la superficie artificial propuesta en cada alternativa y la superficie total municipal.

3.1 Ubicación espacial de la actuación.



El sector se localiza en una vertiente del Río Pasadas, en un lugar conocido como "Casa de la Ventilla". Según la documentación aportada, el Sector de actuación esta formado por una única parcela. Parece que se refiere a una única parcela registral, pues consultado el catastro, en el sector se distinguen distintas parcelas catastrales.

En concreto: 1) 29070A02500215

2) 29070A02500011

3) 29070A02500012

4) 29070A02500043



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	18/10/2019 14:18:22	PÁGINA 4/11
VERIFICACIÓN	64oxu7587HVWHT5DcFSEWjjo6Vd73h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3.2 Identificación de Dominio Público Hidráulico en el Sector

De conformidad con lo dispuesto en el art. 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, en el Sector objeto de la innovación planteada se identifican los siguientes elementos:

3.2.1 Aguas continentales superficiales y subterráneas, cauces.

- a) Rio las Pasadas
- b) Arroyo Pilonos
- c) Cauces innominados
- d) Se identifica La masa de Agua Subterránea del Rio Fuengirola.
- e) También se distingue punto de agua identificado por el IGME.

Las actuaciones previstas relacionadas con el cambio de clasificación del suelo, y determinación del uso industrial en el sector, pasan por la determinación de los límites del dominio público hidráulico, a tal efecto el instrumento de planeamiento urbanístico debe incorporar el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado la administración, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía.

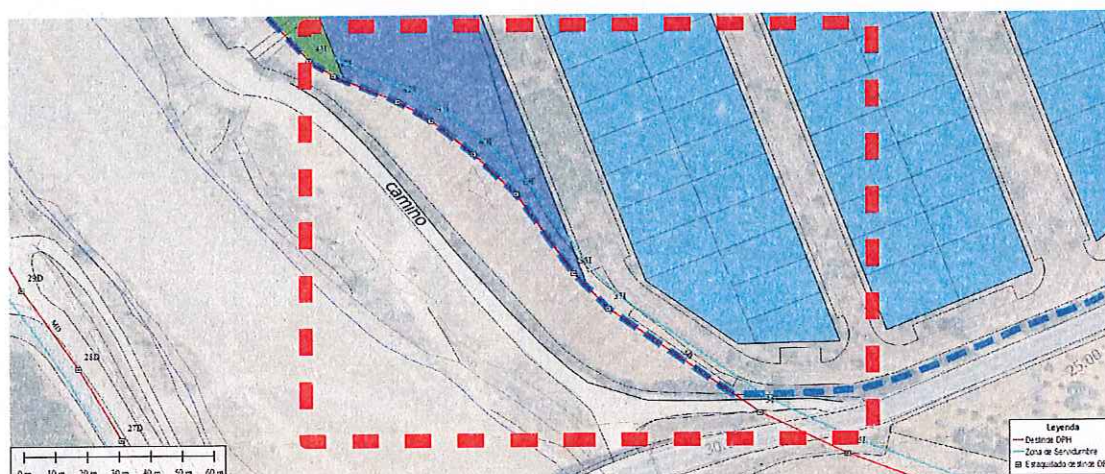
En el caso que nos ocupa, el rio de las Pasadas se encuentra deslindado en el tramo colindante a la finca "La Ventilla", expediente MA-50779, sin embargo no se encuentra deslindando respecto del arroyo Pilonos. En el borrador del Plan se acompaña la continuación del deslinde aprobado. En este sentido, el borrador del plan deberá incluir un estudio hidrológico hidráulico para su determinación.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	18/10/2019 14:18:22	PÁGINA 5/11
VERIFICACIÓN	640xu7587HVVHT5DcFSEWj3o6Vd73h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Los límites del sector lindando con los mencionados cauces coinciden con las determinaciones ya realizadas por la Administración Hidráulica Andaluza.

Respecto a la afección del Sector con la Zona de Servidumbre del Río de las Pasadas, franja de cinco metros de anchura en toda su extensión longitudinal, se observa en la zona Sur del mismo, en la dotación local de Equipamientos SL-EQ-3 y con el viario proyectado, se ocuparía la mencionada Zona de Servidumbre, **debiendo ser compatible con los usos establecidos para esta zona**, ya que no tiene como finalidad la de preservar el estado del dominio público hidráulico. Además, **en esta zona no se permite la instalación de viales rodados** (apartado 19 de 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 Planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales*).



Zona del Sector no compatible con la Zona de Servidumbre.

Debiéndose corregir este aspecto de la zonificación proyectada en la Zona de Servidumbre del cauce, garantizándose para esta zona los usos que se establecen en la normativa de aguas y en la Instrucción anteriormente mencionada.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 6 del TRLA:

1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.
- b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	18/10/2019 14:18:22	PÁGINA 6/11
VERIFICACIÓN	640xu7587HWHT5DcFSEWjj06Vd73h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. En las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrá modificarse la anchura de ambas zonas en la forma que reglamentariamente se determine.

El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre se clasificarán de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación territorial y en la legislación urbanística de Andalucía correspondiendo a la administración con competencias en ordenación del territorio y planificación urbanística la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente.

El instrumento de planeamiento identificará, mediante plano topográfico a escala 1:1.000, los cauces y sus zonas de protección. Además, incluirá plano de planta y plano con perfiles transversales al menos, cada 50 metros, definiendo el cauce y las zonas de servidumbre y policía así como la máxima crecida ordinaria y la zona de flujo preferente (vía de intenso desagüe y zona para la avenida de 100 años donde se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes). En los planos de planta donde se delimiten los cauces y sus zonas de protección se superpondrá el planeamiento. Los perfiles se numerarán correlativamente con pK creciente desde aguas abajo hacia aguas arriba y se representarán en alzado según el sentido del flujo. Los perfiles se ubicarán en plano de planta. El estudio hidrológico-hidráulico será redactado por técnico competente.

El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre, deberán estar preservadas en sus características naturales, de manera que cualquier actuación que se prevea, tendrá que adaptarse a estas circunstancias. Por su parte, en la zona de policía, con independencia de la clasificación urbanística que reciba, presenta las limitaciones de actividades y usos, por lo que se deberá respetar la normativa en materia de aguas.

En definitiva, el planeamiento urbanístico dará un tratamiento respetuoso al cauce, a sus riberas y márgenes así como a las aguas que circulan por ellos, de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado y en los casos que exista una degradación del mismo se adopten las medidas necesarias para su recuperación.

Se considera positivo que en el Documento Ambiental se hubieran incluido un epígrafe relativo a las afecciones de la Alternativa seleccionada respecto de la actuación durante la fase de construcción, y durante la fase de funcionamiento de la actividad, con las propuestas que en cada caso se consideren mas sostenibles de cara a la minimización del impacto de esta actuación.

3.2.2 Masa de agua subterránea.

En el sector objeto de la innovación, se identifica la masa de aguas subterránea del Río Fuengirola. Por tanto, en la fase de construcción y en la fase de funcionamiento del plan, se deberán adoptar medidas tendentes a evitar la degradación de dicha masa de agua, quedando prohibidas aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

A la vista de la actuación que se pretende en el sector, se debe tener en cuenta, de cara a minimizar, el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de la masa de agua subterránea, que el borrador del plan debería incluir normas para que en el desarrollo de su ejecución posterior, mediante los



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	18/10/2019 14:18:22	PÁGINA 7/11
VERIFICACIÓN	640xu7587HVwHT5DcFSEWjj06Vd73h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

planes de urbanización y obras, se incluyeran en los espacios libres de parcela la utilización de suelos permeables, minimizándose la cuantía de la pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario.

3.2.3 Respecto de los arroyos innominados que se identifican en el sector de actuación

Resulta de aplicación el art. 5 del TRLA, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, en el que se dispone:

"1. Son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular.

2. El dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas."

Se considera adecuado, que en el planeamiento se establezcan normas para que en el proyecto de urbanización, se incluyan medidas relacionadas con la gestión eficaz de las aguas pluviales, estableciendo sistemas de drenaje que no perjudiquen a terceros.

3.3 Riesgos de Inundación

Según los mapas de peligrosidad por inundaciones y los mapas de riesgo de inundación en Andalucía de las Demarcaciones Hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; del Guadalete y Barbate; y de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, el terreno actual de la parcela de "Aguacates La Ventilla" a desarrollar se encuentra afectado por la Zona Inundable para los periodos de retorno de T-100 y T-500 años.



Z1 con probabilidad media o superior (T=100 años)



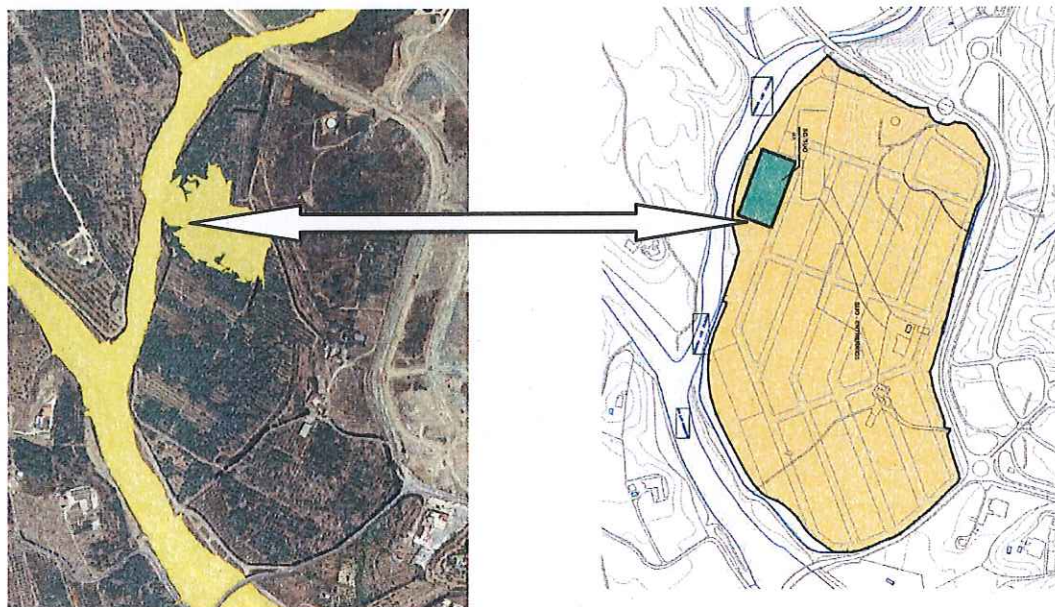
Z1 con probabilidad baja o excepcional (T=500 años)

No obstante, existe un pronunciamiento previo realizado por la Dirección Provincial de Málaga de la anterior Agencia Andaluza del Agua relativo a la afección de inundabilidad de la parcela de la Ventilla frente a avenidas extraordinarias, mediante informe de fecha 13 de marzo de 2007, en el expediente administrativo con referencia MA-41009, en el que se manifestó que: *Los cálculos presentados en el Estudio Hidrológico-Hidráulico son correctos, por lo que la finca se encuentra fuera de la zona inundable.*



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	18/10/2019 14:18:22	PÁGINA 8/11
VERIFICACIÓN	64oxu7587HWHT5DcFSEWjj06Vd73h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Por otro lado, comparando la Zona Inundable de los mapas de riesgo de inundación en Andalucía con los planos del desarrollo del Sector, se observa que en la zona que se marca como inundable se ubica el terreno del Sistema General de Infraestructuras Urbanas (SG-SUO-IU), el cual estaría destinado a una subestación de energía eléctrica.



Correlación entre la Zona Inundable y la Infraestructura Urbana.

Sobre este elemento también existe un pronunciamiento previo referente a una autorización para construcción de Subestación Eléctrica 220/66/20 kV "La Ventilla" en zona de policía de la margen izquierda del Arroyo de los Pilones, en el expediente de referencia MA-47234. Que con fecha 07/08/2008, se otorgó resolución favorable condicionado.

Posteriormente, con fecha 20/12/2013 se comunicó, en el expediente de referencia MA-59664, al Servicio de Protección Ambiental, previo su requerimiento de fecha 26/11/2013 referente a su expediente con referencia EA63/07, informe favorable condicionado sobre la modificación no sustancial para "EL ANEXO DE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA NUEVA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA DE 220 KV VENTILLA", en el término municipal de Mijas.

3.4 Sistema de Explotación

La zona en la que se pretende actuar está 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.3- Serranía de Ronda, Real Decreto 1331/2012, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el PH de la Demarcación Hidrológica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

3.5 Abastecimiento de agua

Respecto de esta cuestión resulta de aplicación el art. 13 de la Ley de Aguas de Andalucía, en el que se establece: "Corresponde a los municipios en materia de aguas, la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano: 1.- El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población."



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	18/10/2019 14:18:22	PÁGINA 9/11
VERIFICACIÓN	64oxu7587HVWHT5DcFSEWjj o6Vd73h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Los servicios de competencia de los municipios podrán ser desarrollados por sí mismo o a través de las diputaciones provinciales y los entes supramunicipales de la forma indicada por la legislación vigente.

A esta cuestión hay que indicar que el abastecimiento de agua potable deberá estar garantizado por el instrumento de planeamiento, en este sentido se deberá incluir el título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud, tal y como dispone el art. 18.5 del Reglamento de vigilancia sanitaria y calidad del agua de consumo humano de Andalucía.

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

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

Se deberá incluir plano de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.

Por ello, una vez aprobado el Planeamiento propuesto, se deberá actualizar por parte del Ayuntamiento la autorización preceptiva, de la Administración hidráulica, para el abastecimiento de la totalidad del municipio, donde se incluya la demanda del Sector objeto del Plan Parcial.

El Plan Hidrológico vigente establece la siguiente previsión al Horizonte 2027.

A tal efecto, y siguiendo 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 agua a los planes con incidencia territorial, se informa que la capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4 para poblaciones turísticas y 2 para el resto de poblaciones.

Asimismo, Las empresas que gestionen el abastecimiento de mancomunidades o consorcios de municipios, aportarán a la Administración Hidráulica Andaluza información sobre las concesiones que tienen otorgadas y la distribución de las mismas entre los municipios de su ámbito de actuación, definiendo por municipios los recursos hídricos actualmente comprometidos y los disponibles para atender futuras demandas.

3.6 Saneamiento, Depuración y Tratamiento de Aguas Residuales

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



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	18/10/2019 14:18:22	PÁGINA 10/11
VERIFICACIÓN	640xu7587HWH5DcFSEWj jo6Vd73h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

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

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

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.

EL JEFE DE SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE LAS AGUAS

Fdo.: Lope López Moreno



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	18/10/2019 14:18:22	PÁGINA 11/11
VERIFICACIÓN	64oxu7587HWHT5DcFSEWjjo6Vd73h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Su Ref.:	SPA/DPA/RMF/002/2018 (EA/MA/01/18)	Fecha: Plé de firma electrónica
Asunto:	Innovación del PGOU sobre suelos industriales en La Ventilla	
Remitente:	DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE	
Destinatario:	DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL	

En relación a la solicitud de informe sobre la Innovación del PGOU de Mijas, una vez analizada la documentación aportada se adjunta el Informe en lo concerniente a la contaminación acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.

FECHA:

11/10/19

RECIBÍ:

ECO



COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	11/10/2019 09:20:38	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	640xu802PFIRMA0I3bPGkqShGLCgDn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

34309

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Dada las características de la actuación consistente en la implantación de un polígono industrial en una zona en la cual no existen viviendas aisladas ni núcleos de población próximos y donde previsiblemente no tendrá efectos significativos de contaminación acústica hacia los posibles receptores en su entorno no se considera necesaria la presentación de un Estudio acústico.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Con el objeto de prevenir la dispersión de 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 del polígono industrial previsto le será de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1890/2008, 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-07 por lo 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.

Por otra parte le serán de aplicación igualmente las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de 9 de julio de 2007 .

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	11/10/2019 09:20:38	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	640xu802PFIRMA0I3bPGkqShGLCgDn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y
DESARROLLO SOSTENIBLE
Delegación Territorial de Málaga

DGENP/001/2019 Ntra Ref: SENP/DGENP/ECH/alm Su N/Exp: SPA/DPA/RMF/002/2018 (EA/MA/01/18) Fecha: LA DE LA FIRMA DIGITAL

Asunto: INNOVACIÓN DEL PGOU SOBRE SUELOS INDUSTRIALES EN LA VENTILLA, T.M. MIJAS

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación a su Nota de Régimen Interior de fecha 14/12/2018 relativa al expediente "INNOVACIÓN DEL PGOU SOBRE SUELOS INDUSTRIALES EN LA VENTILLA", adjunto le remito el informe emitido desde el Departamento de Gestión de Espacios Naturales Protegidos.

EL JEFE DEL SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Fdo.: Miguel Ángel Martín Casillas

ECO
18/02/19



COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:64oxu663FA7K00fsw21B94m14TJYH.

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

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL MARTIN CASILLAS	FECHA	14/02/2019
ID. FIRMA	64oxu663FA7K00fsw21B94m14TJYH	PÁGINA	1/1

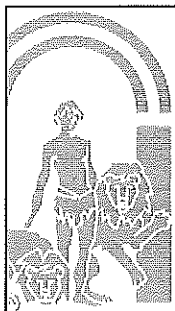
**INFORME DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS RELATIVO
AL EXPEDIENTE DGENP/001/2019 "INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA DE MIJAS"**

En relación con la Nota de Régimen Interior procedente del Servicio de Protección Ambiental, en la que se solicita informe relativo a la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria (Borrador del instrumento del planeamiento urbanístico y Documento inicial estratégico), de la modificación del PGOU de Mijas, en la zona denominada de "La Ventilla", le comunico vista la documentación referida, respecto a las competencias asignadas a este Departamento, y sin perjuicio de las que son propias del resto de Departamentos y Unidades Administrativas del Servicio de ENP así como de otras de esta Delegación, lo siguiente:

El objeto, según queda recogido, es clasificar un ámbito de Suelo Urbanizable (localizado en la zona conocida como "Cruce de Entrerrios"), estableciendo una ordenación pormenorizada del mismo, ordenando un nuevo tejido industrial que se implantaría en el municipio a través del proceso urbanístico para lograr la efectiva incorporación al proceso de urbanización y edificación de los mencionados suelos. La clasificación para dichos suelos en el planeamiento urbanístico vigente es no urbanizable sin protección especial.

Contrastada la cartografía en formato digital de fecha noviembre de 2017 y la información oficial disponible en la Unidad de disco del repositorio de la REDIAM, la zona propuesta para la modificación urbanística no se localiza dentro de los límites de ninguna Zona de Especial Conservación que actualmente pertenezca a la Red Natura 2000 dependiente de esta Unidad Administrativa, si bien linda parcialmente por el Sur Oeste con la ZEC ES7160022 Río Fuengirola.

La ZEC "Río Fuengirola" fue declarada por Decreto 4/2015, de 13 de enero, quedando recogido en el mismo los límites territoriales del espacio, lo que conlleva su inclusión en el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y su integración en la Red Ecológica Europea Natura 2000, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1 de la Ley 2/89, de 18 de julio, y en el artículo 42 de la



C/ Mauricio Moro, nº 2-3ª 29006 Málaga
Teléf.: 951038300. Fax 951038250.

Código:64oxu743NC87L3aZl++gDb1JPcUIWh. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ENCARNACIÓN CASERMEIRO HERMOSO	FECHA	13/02/2019
ID. FIRMA	64oxu743NC87L3aZl++gDb1JPcUIWh	PÁGINA	1/3

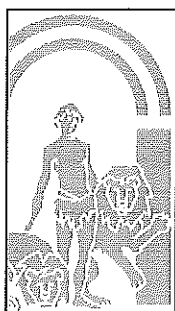
Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/ 2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, quedando recogidos en el citado decreto los límites territoriales del espacio (BOJA nº 52 del año 2015) y estando también disponibles en la página web de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

La citada ZEC cuenta con un Plan de Gestión aprobado por Orden de 18 de marzo de 2015, el cual se constituye como elemento central del régimen de protección y gestión y donde se recogen las medidas de conservación de dicho espacio.

Los terrenos de este espacio protegido son coincidentes con el Dominio Público Hidráulico siendo su clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección en virtud de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Por tanto el Estudio Ambiental Estratégico que elabore el promotor deberá identificar, describir y evaluar los posibles efectos negativos en la ZEC, valorando ambientalmente los impactos potenciales que se pudieran derivar de la modificación en la clasificación urbanística para uso industrial unido a que se establece la posibilidad de destinar a uso hosteleros, terciarios o turísticos las edificaciones que se encuentran en el ámbito. Esta clasificación conllevaría una transformación del uso del suelo, generando apertura de viales y dotación de servicios e infraestructuras que pueden afectar directa e indirectamente al acuífero del río, a la calidad de las aguas y a la vegetación de ribera, todo ello derivado de los movimientos de tierra para la preparación del terreno, generación de residuos, el sistema de captación de aguas, sistemas de drenaje, vertidos indebidos al río y otras posibles alteraciones ambientales.

El diagnóstico Ambiental y la evaluación de los impactos tendrán que considerar los objetivos y prioridades de conservación recogidos en el Plan de Gestión para dicho espacio, entre las que se encuentran:



C/ Mauricio Moro, nº 2-3ª 29006 Málaga
Teléf.: 951038300. Fax 951038250.

Código:64oxu743NC87L3aZl++gDbLJPcUIWh. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ENCARNACIÓN CASERMEIRO HERMOSO	FECHA	13/02/2019
ID. FIRMA	64oxu743NC87L3aZl++gDbLJPcUIWh	PÁGINA	2/3

- El mantenimiento y recuperación de los hábitats de interés comunitario en la ZEC, fomentando la restauración de las márgenes del río evitando la remoción del suelo.

- No comprometer con cualquier nueva infraestructura dentro de la ZEC o que pudiera afectarla los objetivos de conservación, evitando el empleo de maquinaria pesada en las inmediaciones y el tránsito de vehículos entre otras, no debiendo afectarse las características edáficas y la estabilidad de los márgenes de los ambiente acuáticos.

- Tener en cuenta por cualquier actuación los periodos de máxima sensibilidad de la nutria (Lutra lutra), favoreciéndose las poblaciones de especies que forman parte de la base de alimentación de la misma (anfibios, roedores y lagomorfos).

Para dichos territorios se ajustarán y modificarán los límites del espacio a lo establecido en el referido Decreto, el cual se encuentra actualmente disponible en la página web de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio, así como en el BOJA nº 52 del año 2015 anteriormente citado

Los límites recogidos para dichas ZEC han sido declarados con arreglo a la precisión realizada sobre escala 1:10.000, referidos a la Ortofotografía Básica color de Andalucía 2010-2011, del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Málaga a 12/02/2019

LA ASESORA TÉCNICA
Fdo. Encarnación M Casermeiro Hermoso



C/ Mauricio Moro, nº 2-3ª 29006 Málaga
Teléf.: 951038300. Fax 951038250.

Código:640xu743NC87L3aZl++gDbLJPcUIwh. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ENCARNACIÓN CASERMEIRO HERMOSO	FECHA	13/02/2019
ID. FIRMA	640xu743NC87L3aZl++gDbLJPcUIwh	PÁGINA	3/3

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial Málaga

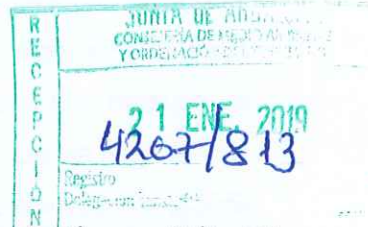
Avda. de la Aurora, nº 47, Edf. Servicio Múltiples plta 14

29071- MÁLAGA

S/Ref.: SPA/DPA/RMF/002/2018
EA/MA/001/18

U.P.P.H.-atb: consulta

Expte 392/2018-RJ



En relación con su escrito y la documentación remitida con Registro de entrada en esta Delegación Territorial en fecha 27 de diciembre de 2018, por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, relativa a suelos industriales en la Ventilla, cruce Entrerríos, en el término municipal de Mijas, Málaga. Analizada la documentación los Servicios Técnicos de esta Delegación hicieron constar lo siguiente:

"La alternativa seleccionada afecta a 330.500 m2, y se emplaza en una pequeña vertiente del río Pasadas, entre la carretera autonómica que discurre al norte y este del arroyo, que transcurre al oeste. Por su configuración orográfica, la zona más alta y la de topografía más movida, se emplaza al norte de la parcela, donde existe una elevación o cerro de escasa altura.

Contrastada la información con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte, y el planeamiento urbanístico de Mijas, en el área objeto de consulta no existe en la actualidad localización alguna de interés arqueológico, debido, quizás a la ausencia de trabajos sistemáticos de campo. Por lo que procede la realización los siguientes trabajos:

La realización previa de una Prospección Arqueológica intensiva en toda la zona afectada por el Proyecto. Dicha prospección deberá delimitar los yacimientos que eventualmente pudieran localizarse. Los resultados de esta actividad marcarán las medidas correctoras a aplicar posteriormente a indicación de esta Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte, así como las nuevas actuaciones arqueológicas que pudiera, en su caso, ser necesario ejecutar (sondeos, control de movimiento de tierras, excavación arqueológica, etc.)."



1

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

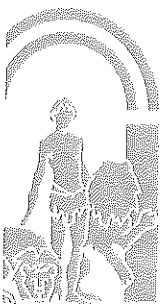
Código: RXPmW739PFIRMAH0tvt5Eui0B7p0H.

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

FIRMADO POR	GUILLERMO LOPEZ RECHE	FECHA	16/01/2019
ID. FIRMA	RXPmW739PFIRMAH0tvt5Eui0B7p0H	PÁGINA	1/2

La actividad arqueológica de prospección señalada deberá ser autorizada previamente por esta Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte y realizadas por técnico competente (arqueólogo/a), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).

**EL JEFE DEL SERVICIO
DE BIENES CULTURALES**
Fdo. Guillermo López Reche



Código:RXPMw739PFIRMAH0tvt5Eu10B7p0H. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	GUILLERMO LOPEZ RECHE	FECHA	16/01/2019
ID. FIRMA	RXPMw739PFIRMAH0tvt5Eu10B7p0H	PÁGINA	2/2

REFERENCIA: SPA/ DPA/ RMF/ 002/ 2018 (EA/MA/01/18)

ASUNTO: INNOVACIÓN PGOU SUELOS INDUSTRIALES EN LA VENTILLA T.M. MIJAS

REMITENTE: JEFE DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL (SGMN_2018_MA_0277)

DESTINATARIO: JEFE DE SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Adjunto remito informe técnico del Servicio de Gestión del Medio Natural que podría determinar alguna afección relacionada con este expediente.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Recibí:

Fecha:



COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:64oxu757ERE1CAaKf4KvygVV607uAf.

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

FIRMADO POR	MIGUEL ARENAS TORRES	FECHA	26/10/2018
ID. FIRMA	64oxu757ERE1CAaKf4KvygVV607uAf	PÁGINA	1/1

30874

Expediente: SGMN/2018/MA-277 - Ref. SGMN/ALS
Asunto: Innovación PGOU de Mijas "Entrerriós" - Ref. SPA/DPA/RMF/002/2018
Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL
Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

En respuesta a su solicitud de fecha 26/04/2018 referente al inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la **Innovación al PGOU de Mijas para la creación de un nuevo Sector de Suelo Urbanizable ordenado de uso global industrial, promovido por AGUACATES LA VENTILLA, S.L.**, se emite el siguiente INFORME, con objeto de que se integre en el Documento de Alcance que se debe remitir al Ayuntamiento de Mijas:

1. OBJETO Y ANTECEDENTES.

La documentación aportada es:

- Borrador de la Innovación, fechado en noviembre de 2017.
- Documento Inicial Estratégico, fechado en noviembre de 2017.
- Anexo al Documento Inicial Estratégico, fechado en marzo de 2018.

La Innovación del PGOU se tramita en virtud del Convenio Urbanístico 156 firmado el 08/05/2007 entre el Ayuntamiento de Mijas y Aguacates La Ventilla, S.L.

Se plantean 4 alternativas:

- Alternativa 0: no actuación. Mantener sin modificar el PGOU vigente (Texto Refundido de 2013), en el que los terrenos aparecen como suelo no urbanizable natural (SNU).
- Alternativa 1: Alternativa seleccionada, fruto del convenio urbanístico mencionado. Supone la clasificación como Suelo Urbanizable Ordenado de uso industrial de una superficie de 330.506,98 m². El ámbito linda con el arroyo de las Pasadas, el arroyo de los Pílonos, la carretera A-7053 (al otro lado de la cual se localiza el Polígono Industrial "La Torre", SUP-R-14) y la "carretera de Marbella" (ver figura 1).
- Alternativa 2: Además del sector de la alternativa 1, plantea otro sector de suelo urbanizable sectorizado al sur del anterior. La superficie total clasificada sería de unos 672.500 m².
- Alternativa 3: Clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado de una superficie de 800.000 m² en el paraje "Loma del Flamenco".

Avenida de La Aurora, 47. 29071-MÁLAGA.
Tfno.: 951214043. Fax: 951912589.

Código:640xu8799F6MBSg5nubWwnUYg8hQ/.

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

FIRMADO POR	MIGUEL ARENAS TORRES	FECHA	26/10/2018
ID. FIRMA	640xu8799F6MBSg5nubWwnUYg8hQ/	PÁGINA	1/5

Figura 1. Situación de la alternativa seleccionada.

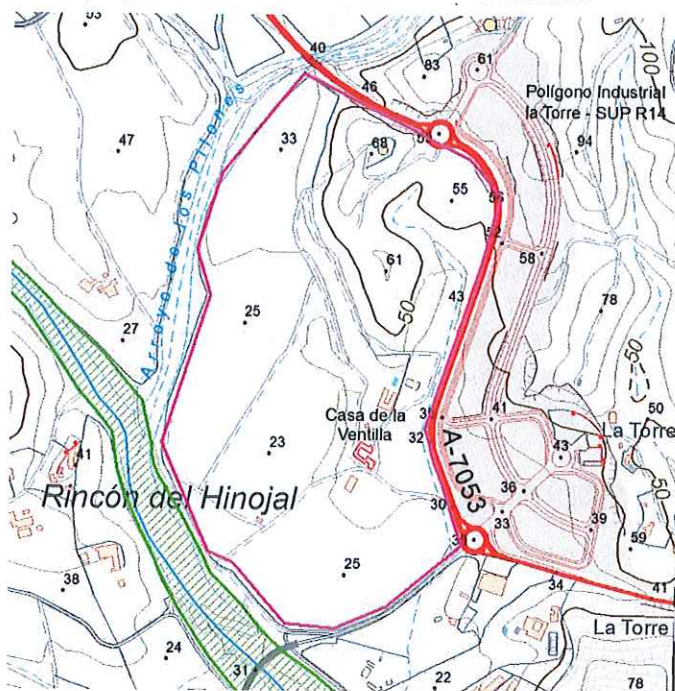


Figura 2. Situación sobre ortofoto de 2016.



Avenida de La Aurora, 47. 29071-MÁLAGA.
Tfo.: 951214043. Fax: 951912589.



Código:64oxu8799F6MBSg5nubWwnUYg8hQ/.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MIGUEL ARENAS TORRES	FECHA	26/10/2018
ID. FIRMA	64oxu8799F6MBSg5nubWwnUYg8hQ/	PÁGINA	2/5

2. RECURSOS NATURALES.

Tras consultar los datos existentes en este Servicio y en la Red de Información Ambiental de Andalucía, los recursos naturales inventariados en el ámbito de la Innovación son:

- Fauna amenazada: No se conoce la presencia de especies de fauna amenazadas que habiten en exclusiva en la zona afectada, si bien es zona de paso y campeo del águila perdicera y forma parte del posible corredor migratorio del quebrantahuesos.
- Flora amenazada: No se conoce la presencia de ninguna especie vegetal amenazada.
- Habitats de interés comunitario: No se han descrito en la zona.
- Georrecursos: No se afecta a ningún georrecursos inventariado.

El Documento Inicial Estratégico afirma que *"El Sector se encuentra suficientemente alejado de áreas medioambientalmente protegidas."*

Sin embargo, el ámbito colinda en una longitud de aproximadamente 400 metros con el arroyo de Las Pasadas, que forma parte de la Zona Especial de Conservación "Río Fuengirola" (ES6170022), incluida en la Red Ecológica Europea Natura 2000.

El Estudio Ambiental Estratégico debe valorar la afección del nuevo sector sobre el citado espacio natural, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de la Z.E.C.

El ámbito también linda en una longitud de unos 700 metros con el arroyo de Los Pilonos, que confluye con el arroyo de Las Pasadas y contribuye a los valores ambientales de la Z.E.C.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá analizar las afecciones que el nuevo sector industrial supondría para el conjunto de ambos cauces y sus funciones ecológicas, entre ellas las de corredores para la fauna y la flora.

Otro recurso natural afectado por la Innovación es el suelo fértil, que puede ser considerado un recurso natural no renovable. El Estudio Ambiental Estratégico deberá valorar la incidencia de la Innovación sobre dicho recurso, considerando, al menos, el ámbito municipal.

3. AFECCIÓN A TERRENOS FORESTALES.

El Documento Inicial Estratégico refleja la siguiente información: *"El Sector está integrado por una parcela única destinada a plantación de aguacates, la cual ha agotado su vida útil. No existen otras masas de arbolado de valor botánico o forestal."*

Sin embargo, aproximadamente unas 8,5 Ha de la superficie del ámbito (lo que supone un 26% del mismo) tienen la consideración de terrenos forestales. De dicha superficie, una pequeña porción de aproximadamente 1 Ha se correspondería con terrenos agrícolas abandonados durante más de 10 años y que han adquirido la condición de forestales.

La Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía (artículos 6.2 y 8.2), exige informe de la "administración forestal" en caso de que se pretenda alterar la clasificación urbanística de terrenos forestales. Dicho informe se integrará en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.

Avenida de La Aurora, 47. 29071-MÁLAGA.
Tfo.: 951214043. Fax: 951912589.

Código:640xu8799F6MBSg5nubWwnUYg8hQ/.

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

FIRMADO POR	MIGUEL ARENAS TORRES	FECHA	26/10/2018
ID. FIRMA	640xu8799F6MBSg5nubWwnUYg8hQ/	PÁGINA	3/5

El Estudio Ambiental Estratégico debe abordar de forma diferenciada dichos terrenos, tanto en el análisis ambiental del territorio afectado como en la identificación y valoración de impactos.

4. EN RELACIÓN A LOS INCENDIOS FORESTALES.

El Decreto 371/2010, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, en su Apéndice I, incluye la totalidad del término municipal de Mijas como Zona de Peligro por riesgo de incendio forestal.

Analizada la información cartográfica disponible en esta Delegación Territorial se constata que en el ámbito de la Innovación no hay registros de incendios forestales hasta la fecha del presente informe.

De conformidad con el artículo 8 y 41 de la Ley 5/1999, de Prevención y Lucha contra los incendios forestales, el municipio de Mijas tiene aprobado su correspondiente Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales con fecha 18/05/2016, estando actualmente en vigor.

Corresponde a la administración local la determinación de las entidades obligadas a contar con los preceptivos Planes de Autoprotección por Incendios Forestales, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 8 y 42 citados de la misma Ley.

Conforme con el artículo 26 de la citada Ley, el planeamiento urbanístico deberá recoger que los titulares de viviendas, urbanizaciones, camping e instalaciones o explotaciones de cualquier índole ubicados en terrenos forestales o en la zona de influencia forestal adoptarán las medidas preventivas y realizarán las actuaciones que reglamentariamente se determinen en orden a reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo pudieran derivarse.

También es de aplicación lo previsto en el Real Decreto 314/2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, en el que figura el "Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio, DB - SI", "Sección SI 5: Intervención de los bomberos", apartado "1.2. Entorno de los Edificios", punto 6, que establece las siguientes medidas para zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales:

- Debe haber una franja de 25 m de anchura separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal así como un camino perimetral de 5 m, que podrá estar incluido en la citada franja.
- La zona edificada o urbanizada debe disponer preferentemente de dos vías de acceso alternativas, cada una de las cuales debe cumplir las condiciones expuestas en el apartado 1.1 (anchura mínima libre de 3,5 m; altura mínima libre o gálibo de 4,5 m; capacidad portante de vial de 20 Kn/m²; sobreancho en curvas).
- Cuando no se pueda disponer de las dos vías alternativas indicadas en el párrafo anterior, el acceso único debe finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,50 metros de radio, en el que se cumplan las condiciones expresadas en el primer párrafo de este apartado.

Avenida de La Aurora, 47. 29071-MÁLAGA.
Tfo.: 951214043. Fax: 951912589.

Código:640xu8799F6MBSg5nubWwnUYg8hQ/.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MIGUEL ARENAS TORRES	FECHA	26/10/2018
ID. FIRMA	640xu8799F6MBSg5nubWwnUYg8hQ/	PÁGINA	4/5

CONCLUSIONES.

El Estudio Ambiental Estratégico de la Innovación al PGOU de Mijas para la creación de un nuevo Sector de Suelo Urbanizable ordenado de uso global industrial deberá contemplar los aspectos señalados en el presente informe, tanto en el análisis de territorio afectado como en la valoración de impactos y en la propuesta de medidas correctoras y protectoras.

EL JEFE DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,

Avenida de La Aurora, 47. 29071-MÁLAGA.
Tfo.: 951214043. Fax: 951912589.

Código:64oxu8799F6MBSg5nubWnwnUYg8hQ/.

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

FIRMADO POR	MIGUEL ARENAS TORRES	FECHA	26/10/2018
ID. FIRMA	64oxu8799F6MBSg5nubWnwnUYg8hQ/	PÁGINA	5/5