

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE MIJAS RELATIVA AL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE UNA PARCELA RESIDENCIAL A COMERCIAL EN EL SECTOR DE SUELO URBANO CONSOLIDADO L-2, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MIJAS

(EA/MA/52/18)

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

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

El artículo 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, 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*, establece en su apartado quinto 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 de dicho *Decreto 342/2012, de 5 de febrero*.

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



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/06/2020	PÁGINA 1/15
VERIFICACIÓN	640xu840HFMJ0P4FpfnaeJG0JBsXWy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

El objeto de la propuesta de Modificación de elementos del PGOU, relativa al cambio de calificación de una parcela residencial a comercial, sita en C/ San Valentín, con esquina a Adva de los Lirios y C/ Roble, en el sector de Suelo Urbano Consolidado L-2, formulada por el Ayuntamiento de Mijas, es el cambio de calificación de la parcela que constituye el ámbito del mismo y la modificación de la Ordenanza Comercial para que mediante su aplicación se pueda instalar un supermercado en la misma.

La innovación propuesta, como carga externa, garantiza la construcción de una glorieta en la intersección de la Avenida de Los Lirios con la calle San Valentín, en el término municipal de Mijas, que se pretende favorezca la fluidez del tráfico en la zona.

La parcela afectada por la modificación presenta forma rectangular y es un solar vallado sin construcción alguna. Tiene una superficie total de 3.636,00m² de los que descontando los que están calificados como vial público se dispone de un solar neto edificable de 3.220,79m².

En aplicación del artículo **40.3.a)** de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, resulta que la presente Innovación del PGOU de Mijas se encuentra sometida al trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica simplificada**, dado que se trata de una modificación que afecta a la ordenación estructural de un instrumento de planeamiento general, que no se encuentra comprendida entre los supuestos del artículo **40.2.b)** de dicha Ley.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 16 de octubre de 2018 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Mijas en el que se solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica de la modificación de elementos del plan general de ordenación urbanística de Mijas relativa al cambio de calificación de una parcela residencial a comercial sita en calle San Valentín con esquina a la avenida de Los Lirios y Calle Roble del sector de suelo urbano consolidado L-2, acompañándose documentación con el contenido establecido en los artículos *39.1* y *40.7* de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

A la solicitud se adjunta:

- Borrador de la Innovación fechado en agosto de 2018, cuyo contenido se ajusta a lo establecido en el artículo 40.7 de la citada Ley 7/2007.
- Documento Ambiental Estratégico fechado en abril de 2018, que cubre los aspectos que se señalan en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007.
- Estudio acústico, con fecha 3 de abril de 2018.
- Estudio del tráfico, con fecha de junio de 2018.
- Documento de valoración del impacto en la salud, de fecha abril de 2018

Con fecha 11 de diciembre de 2018, esta Delegación Territorial emitió Resolución de admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Ayuntamiento de Mijas, que se tramita mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3 a) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

En diciembre de 2018 se efectúan consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/06/2020	PÁGINA 2/15
VERIFICACIÓN	640xu840HFMJ0P4FpfnaeJG0JBsXWY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

interesadas sobre el documento ambiental estratégico y el borrador del plan, acorde con los artículos 39.2 y 40.6.c de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, que han sido las siguientes:

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	26/02/2019
Departamento de Calidad del Aire	01/10/2019
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	31/03/2020
Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte. Sv. de Bienes Culturales	26/02/2019
Ministerio de Fomento. Demarcación de carreteras del Estado en Andalucía Oriental.	17/03/2019

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

3.- DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL PRESENTADA

3.1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico

Se presenta documento ambiental estratégico, fechado en abril de 2018. El documento presentado reúne los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
-) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al



cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

k) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

3.2. Análisis de alternativas

El documento ambiental estratégico define las siguientes alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables, en relación al desarrollo urbanístico del suelo:

Alternativa 0. No ejecución de la modificación del PGOU. Situación urbanística actual

- La clasificación y calificación actual de la parcela es de Suelo Urbano Consolidado de Uso Residencial, con la Ordenanza BLQ-1, vivienda plurifamiliar en altura. generalmente en bloques aislados. En la actualidad no se ha desarrollado ningún edificio, estando la parcela diáfana y vallada en su perímetro por muro. La urbanización de dicha parcela, incrementaría la densidad de población de un ámbito urbano ya saturado, como es el ámbito en el que se ubica.
- Condiciones actuales de ordenación:
 - Parcelación. Para todas las sub-zonas, la parcela mínima edificable es de 600 m², estableciéndose la condición morfológica simultánea de poder inscribir en el interior de la misma un círculo de 15m de diámetro.
 - Edificabilidad neta. Para la sub-zona con ordenanza BLQ-1: 2,50 ,m²t/m²s
 - Ocupación máxima de parcela. El porcentaje máximo de ocupación sobre parcela neta es del 50% de su superficie en todas las plantas del edificio.

Alternativa 1. Modificación del PGOU de Mijas con objeto de incluir un área comercial.

Según lo indicado en el documento ambiental estratégico, la ejecución de esta alternativa conllevaría:

- Mejora desde la perspectiva ambiental, ya que la sustitución del uso residencial por un uso comercial reduciría la densidad de población.
- Se trata de una modificación compatible, ya que ya que en los alrededores ya existen otras parcelas comerciales de mayor amplitud.

La calificación propuesta para esta parcela es la de Comercial CO, pero se pretende modificar en esta Ordenanza, ampliando las actuales tipologías en suelo urbano consolidado que actualmente define, con una cuarta que se corresponda con “Pequeña Superficie Minorista”, en la que se incluirían aquellas parcelas exentas en las que pretendan instalarse superficies minoristas con superficie de exposición y venta al público inferior a 2.500 m².

Otras alternativas.

El documento ambiental estratégico justifica la imposibilidad de otras alternativas técnica y ambientalmente viables. Considera otras posibilidades de cambio de uso a industrial, con una mayor



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/06/2020	PÁGINA 4/15
VERIFICACIÓN	640xu840HFMJ0P4FpfnaeJG0JBsXWy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ampliación en su determinación urbanística como alternativa 2, considerando la no necesidad de un análisis profundo de esta otra opción supone un mayor impacto ambiental en un ámbito que es de naturaleza residencial y servicios al mismo.

En el documento ambiental estratégico se incluye un análisis comparativo ente la la situación actual (alternativa 0) y la alternativa principal de ejecución del proyecto de modificación del PGOU (alternativa 1):

- Ambas alternativas respetan los dominios públicos, si bien en la alternativa 1 dichos dominios públicos se ajustan en su desarrollo, favoreciendo los usos públicos mediante áreas cedidas y desarrollo de viales.
- Para la alternativa 1, las condiciones desarrollo se ven favorecidas para los usos comerciales en los que:
 - o Las parcelas calificadas como “pequeña superficie minorista” no necesitarán de desarrollo mediante Plan Especial (una vez en vigor la innovación). En el actual escenarios (alternativa 0), se requiere de Plan Especial.
 - o El desarrollo de la Alternativa 1 contempla las siguientes situaciones de mejora (una vez en vigor la innovación).
 - Integración en el tejido comercial existente y soluciones para su mantenimiento: establecimiento de ejes comerciales, rehabilitación de espacios, creación de itinerarios, mejoras de zonas verdes, etc.
 - Estudio de accesibilidad a las instalaciones dando prioridad al acceso peatonal, tráfico no motorizado y transporte público.
 - Estudio de la necesidad de aparcamientos, dando prioridad a los ubicados en el subsuelo.
 - Refuerzo de los servicios e infraestructuras necesarias para acometer (luz, agua, saneamiento, etc).
 - o En la situación actual (alternativa 0) no se prevé emplazamiento concreto de parcelas calificadas para pequeña superficie minorista exenta, requiriéndose para su implantación de desarrollo o modificación del planeamiento general. La alternativa 1 homogeneiza los criterios de ordenación y simplifica su tramitación.
 - o La alternativa 1 prevé destinar superficies a zonas ajardinadas y arboladas.

La justificación ambiental de elección de la Alternativa 1 se basa en:

- La modificación de la Ordenanza Comercial, ampliando las tipologías comerciales, supone una mejora de las condiciones de desarrollo. Se define como pequeña superficie minorista todo establecimiento en el que se ejerza la actividad de comercio minorista y que tenga una superficie útil para la exposición y venta al público inferior a los 2.500 m².

En la Memoria de la Innovación se recoge:



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/06/2020	PÁGINA 5/15
VERIFICACIÓN	640xu840HFMJ0P4FpfnaeJG0JBsXWy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

“La modificación que se propone afecta solo a la calificación del suelo para un caso muy concreto, parcelas exentas; que nos permite la construcción de comercios minoristas de un tamaño mediano y con unas características que permiten que el establecimiento tenga unas características que lo conviertan en un edificio singular. La incidencia de estas alteraciones es evidentemente puntual y aislada, además de corresponder al ámbito de ordenación pormenorizada ya que se afecta a la ordenanza comercial, pero no se altera la clasificación del suelo, ni supone detrimento de las reservas dotacionales públicas y privadas.

- La Memoria de la Innovación subraya las mejoras que supondría la modificación:
 - o *La parcela calificada como como BLQ-1, vivienda plurifamiliar en altura en bloque, con una edificabilidad de 2,5 m²t/m²s. y se califica como Co con una edificabilidad de 1,5m²t/m²s.*
 - o *Renuncia a construir viviendas y se crea un nuevo espacio comercial que permitirá la creación de nuevos puestos de trabajo directos que repercutirán en el municipio.*
 - o *Construcción de una glorieta que contribuiría de forma positiva al reordenamiento del viario y al tráfico.*
- Modificación del tipo de uso del suelo, de residencial a comercial:
 - o Disminución de la densidad de población en un área ya de por sí saturada .
 - o Se favorecen los espacios más abiertos, baja la edificabilidad en términos de altura.

3.3. Efectos ambientales. Medidas de prevención, corrección y control

El documento ambiental estratégico ha analizado los efectos ambientales sobre los diversos elementos y factores del medio. Se han considerado las afecciones sobre el cambio climático, sobre el medio atmosférico, al suelo, a la hidrología e hidrogeología, a la fauna y a la flora, al paisaje, consumo de recursos naturales, afecciones a áreas protegidas y al patrimonio. Todos los impactos se han valorado como *compatibles* o inexistentes, excepto los producidos sobre el paisaje y el consumo de recursos naturales, que se valoran como *moderados*.

Particularmente, se han analizado los posibles efectos de la nueva ordenación sobre le cambio climático:

- Efectos de la sequía por el cambio climático.
- Emisiones de gases de efecto invernadero.
- Efecto isla de calor.
- Afección al ciclo del agua.

Afección por consumo de energía.

En relación a los efectos sobre le cambio climático se proponen medidas específicas sobre la movilidad y sobre el uso de materiales adecuados para la edificación.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/06/2020	PÁGINA 6/15
VERIFICACIÓN	640xu840HFMJ0P4FpfnaeJG0JBsXWy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En el capítulo de medidas correctoras, se han incluido medidas específicas sobre adaptación y mitigación del cambio climático, como las destinadas a la reducción del consumo de energía, medidas sobre el arbolado, jardinería y mobiliario urbano o actuaciones para reducir la contaminación lumínica.

Por último, el documento ambiental estratégico incorpora la descripción de las medidas previstas para el control y seguimiento ambiental del plan, que tiene como base una serie de indicadores donde se tiene en cuenta el clima, el aire, el suelo, el agua, áreas verdes, biodiversidad, paisaje y patrimonio.

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

4.1. Consideraciones en materia de aguas

Con fecha 26.02.2019 se emite informe por parte del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. Se adjunta dicho informe como parte del Anexo I del presente documento.

A continuación se detallan las determinaciones del dicho informe:

Protección del Dominio Público Hidráulico y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

Se hace necesario analizar las repercusiones que pueden tener las transformaciones de los distintos tipos de uso sobre la red de drenaje. La redefinición de éstos debe garantizar garantizar las condiciones de evacuación diseñándose para una capacidad suficiente a la vez que prime la facilidad de realizar las tareas de conservación y mantenimiento.

En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente con las excepciones relativas a los usos comunes y especiales legalmente previstas.

A falta de delimitación de la zona de policía se establecerá una banda de al menos 100 metros de anchura contados horizontalmente a partir del límite del dominio público hidráulico. En esta zona, la ordenación urbanística de los terrenos se deberá indicar y resaltar expresamente las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos construcciones de todo tipo, obstáculo para la corriente o degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

Los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse en zona no inundable. En caso que resultara inevitable la ocupación de terrenos con riesgo de inundación, se procurará orientar los nuevos crecimientos hacia zonas inundables de menor riesgo, siempre que se tomen las medidas oportunas y se efectúen las medidas correctoras necesarias para su defensa.

Las construcciones o edificaciones existentes en la zona inundable deberán se calificadas como fuera de ordenación (disposición adicional primera, apartado 1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 14 del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces).

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



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/06/2020	PÁGINA 7/15
VERIFICACIÓN	640xu840HFMJ0P4FpfnaeJG0JBsXWy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

La parcela en cuestión se encuentra fuera de las zonas catalogadas como inundables. El cauce más cercano a la parcela es el **Arroyo María Barranco**, cuyo trazado original se ubica a unos 160 m y el trazado actual (dado que se ha modificado) se encuentra embovedada a la altura del sector y a unos 95 m del límite más próximo a la parcela del arroyo, no obstante, aunque se encuentra parcialmente en zona de policía, no parece que existan riesgos de inundación. Por otra parte, dada la distancia al cauce no existe afección al dominio público hidráulico ni sus zonas de servidumbre.

En relación con el abastecimiento de agua

En el caso de que el abastecimiento sea municipal, será de aplicación el artículo 13.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: *“La potestad de ordenación de los servicios del agua implicará la competencia municipal para aprobar reglamentos para la prestación del servicio y la planificación, elaboración de proyectos, dirección y ejecución de las obras hidráulicas correspondientes al ámbito territorial del municipio, y su explotación, mantenimiento, conservación e inspección que deberá respetar lo establecido en la planificación hidrológica y los planes y proyectos específicos aprobados en el ámbito de la demarcación.”*

Si el abastecimiento de agua se hace de forma independiente a la red, el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley de aguas establece que: *“El Derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa.”*

El artículo 42.2 de la Ley de Aguas para Andalucía establece: *“ La Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua, informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará con anterioridad a la aprobación del plan de ordenación territorial. Este informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de 6 meses”.*

Se debe optimizar el aprovechamiento de los recursos disponibles, mediante actuaciones de mejora de la eficacia de las redes y fomento del ahorro de agua, preciso para asumir parte del crecimiento propuesto, y aprovechar recursos reutilizados que se produzcan en el municipio.

La política de aguas no debe basarse en el incremento de la oferta de este recurso. Esta opción no es sostenible ni económica ni ecológicamente. Todas las recomendaciones abogan por no aumentar la oferta, sino contener la demanda, ahorrando y gestionando los recursos de forma eficiente. Se debe dar prioridad a las inversiones en actuaciones eficientes y locales, basadas en la modernización y optimización de las infraestructuras existentes y en su reutilización.

Dado que se trata de un suelo consolidado no parece que existan problemas de conexión con la red municipal, no obstante se deberá aportar en el ámbito de la aprobación de la innovación certificado



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/06/2020	PÁGINA 8/15
VERIFICACIÓN	640xu840HFMJ0P4FpfnaeJG0JBsXWy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

de la empresa suministradora que confirme la viabilidad de las conexiones.

Referente a los recursos hídricos, dado que es suelo consolidado y se trata de un cambio de calificación de residencial a comercial, el consumo previsto en el planeamiento vigente se reduciría, por lo que no hay ningún inconveniente al respecto.

El riego de zonas verdes mediante aguas recicladas requerirá de la Concesión de aguas públicas correspondiente.

Saneamiento, depuración y tratamiento de aguas residuales

Los vertidos que se produzcan por las actividades relacionadas con los artículos modificados en la presente innovación deberán contar con **autorización de vertido** y cumplir con los **valores límites de emisión** establecidos en la misma.

Los vertidos efectuados a los cauces públicos de las Demarcaciones Hidrográficas Intracomunitarias y al Dominio Público Marítimo Terrestre requerirán de autorización previa de la Administración Hidráulica andaluza. Los vertidos efectuados a los cauces públicos de las Demarcaciones Hidrográficas Intracomunitarias, requerirán autorización previa del Organismo de Cuenca correspondiente.

El planeamiento recogerá, en su ámbito territorial, la delimitación de las zonas sensibles y las aglomeraciones mayores de 10.000 h-e cuyos vertidos afecten a las mencionadas zonas. Los planes de desarrollo u actos deberán incorporar igualmente esta información a la escala del planeamiento.

Se recomienda, para reducir la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia, la instalación de tanques de tormenta. En caso de desarrollos industriales será obligatoria la implantación de los citados tanques de tormenta, con conexión a la red de saneamiento y a la estación depuradora para estas primeras lluvias. El volumen del tanque de tormenta se dimensionará para que, como mínimo absorba una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10l/sg/ha.

En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias que definirán la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y el máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias definidas por la *Decisión n.º 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas*. Dependiendo de las características de las citadas instalaciones industriales será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.

En materia de saneamiento y depuración, es de aplicación el artículo 25.2 c) de la *Ley de Bases de Régimen Local*.

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



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/06/2020	PÁGINA 9/15
VERIFICACIÓN	640xu840HFMJ0P4FpfnaeJG0JBsXWy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Tal y como se ha indicado en el apartado de abastecimiento no parece que exista ningún inconveniente con las conexiones a la red municipal, no obstante será necesario informe de la empresa suministradora que certifique la viabilidad de las conexiones.

4.2. Consideraciones en materia de calidad del aire

Con fecha 01-10.2019 se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. Se adjunta dicho informe como parte del Anexo I del presente documento.

A continuación se detallan los condicionantes determinados en dicho informe:

Contaminación acústica

Se aporta por parte del promotor Estudio acústico conforme a lo dispuesto en el artículo 43 del *Decreto 6/2010, de 17 de enero*, que se ajusta a los contenidos establecidos en su IT-3.

Deberá atenderse a lo establecido en su apartado 8 “conclusiones” consistente en la realización de mediciones “in situ” una vez ejecutada la actuación de los niveles de presión sonora para comprobar que no se superan los índices de ruido que le son de aplicación en función del uso definido del sector.

Contaminación lumínica

Con 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 de las actuaciones contenidas en la Modificación de elementos les serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el *R.D. 1890/2008, de 14 de noviembre*, 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 *R.D. 1890/2008, de 14 de noviembre*, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA -03.

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

4.3. Consideraciones en materia de residuos y suelos contaminados.

Con fecha 31.03.2020 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. Se adjunta dicho informe como parte del Anexo I del presente documento.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/06/2020	PÁGINA 10/15
VERIFICACIÓN	640xu840HFMJ0P4FpfnaeJG0JBsXWy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

A continuación se detallan las determinaciones de dicho informe:

Producción de residuos peligrosos

Tal y como establece el artículo 11 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, 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 autorizaciones 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*.

En el ámbito de la obra derivada de la modificación de PGOU de Mijas, en el caso que 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* y cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Residuos de construcción y demolición

Conforme el *R.D 105/2008, de 1 de febrero*, y el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el proyecto de ejecución de las obras 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.

Conforme el *R.D. 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.

De acuerdo con 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, 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 y otras formas de revalorización. 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. Ésto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5.5 del *R.D. 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.

Deberán tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de referencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos generados, 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*



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/06/2020	PÁGINA 11/15
VERIFICACIÓN	640xu840HFMJ0P4FpfnaeJG0JBsXWy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 en cuenta 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 (RDC’s)y, por tanto, su tratamiento deberá ser de acuerdo al R.D. 105/2008, de 1 de febrero, y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

En caso 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 los materiales naturales excavados, su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas zonas 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 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 a 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 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 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.

En referencia a la fase de funcionamiento de la actividad comercial que se pretende, cabe señalar que, para la consideración de los residuos fruto de la actividad comercial como residuos municipales, se estará a lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

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 e maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en el 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 casos de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI, Capítulo 1, artículos 62 y 63 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de tal forma que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

4.4. Protección del patrimonio

De acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales, de fecha 25.02.2019, en la parcela afectada no existe ningún yacimiento arqueológico conocido, ni tampoco en sus inmediaciones, en el estado actual de nuestros conocimientos. Igualmente, debido a su limitada superficie, estimamos que la propuesta de recalificación conlleva un bajo riesgo para el patrimonio arqueológico soterrado.

Por tanto, se propone que, desde el punto de vista arqueológico, la propuesta sea informada favorablemente.

En todo caso, resulta de aplicación el artículo 50 d ella la *Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía*, relativo al hallazgo casual de restos arqueológicos, que deberá ser contemplado en cualquier futuro movimiento de tierras derivado de la ejecución de cualquier proyecto en este espacio.

4.5. Consideraciones en materia de carreteras

Con fecha 11.04.2019 se emite informe por parte de la Dirección General de Carreteras de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía oriental (Ministerio de Fomento), sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. Se adjunta dicho informe como parte del Anexo I del presente documento.

Si bien el documento no hace referencia a la adecuación ambiental de la modificación del PGOU propuesta, informa desfavorablemente en lo que a la afección a la Red de Carreteras del Estado se refiere, y requiriendo la elaboración del un estudio de tráfico y capacidad conforme al artículo 36.9 de la *Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras*. En este sentido, se estará a lo que disponga el órgano competente de la Administración del Estado en materia de carreteras. El Ayuntamiento



deberá tener en cuenta, en el documento de aprobación inicial del plan, el contenido del informe de carreteras y subsanar las deficiencias señaladas en el mismo. Después de la aprobación inicial, deberá recabar nuevo informe del órgano competente de carreteras .

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la Innovación del PGOU de Mijas relativa al cambio de calificación de una parcela residencial a comercial, sita en Calle San Valentín con esquina a la Avenida de Los Lirios y Calle Roble, del sector de Suelo Urbano Consolidado L-2, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental del Plan propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, así como al siguiente condicionado, de acuerdo con lo expuesto en el apartado 4 "Valoración ambiental del plan propuesto" del presente Informe Ambiental Estratégico:

- a) En materia de Aguas se dará cumplimiento a lo requerido por el Servicio de Dominio Público Hidráulico en su informe, expuesto en el apartado 4.1 del presente Informe Ambiental Estratégico. El Ayuntamiento solicitará, con posterioridad a la Aprobación Inicial, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía*, y el artículo 32 de la *Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.
- b) En materia de Calidad del Aire, se dará cumplimiento a lo requerido por el Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial, expuesto en el apartado 4.2 del presente Informe Ambiental Estratégico
- c) En materia de Residuos y Calidad del Suelo se dará cumplimiento a lo requerido por el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial, expuesto en el apartado 4.3 del presente Informe Ambiental Estratégico.

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

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

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

El Delegado Territorial

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/06/2020	PÁGINA 14/15
VERIFICACIÓN	640xu840HFMJ0P4FpfnaeJG0JBsXWy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga.
dt.ma.cagpds@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/06/2020	PÁGINA 15/15
VERIFICACIÓN	64oxu840HFMJ0P4FpfnaeJG0JBsXWy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S/ Ref:	N/Ref: 2018E093
SPA/DPA/RMF/185/2018 (EA/MA/52/18)	
ASUNTO: Modificación elementos PGOU Mijas. Cambio de parcela residencial a comercial en Suelo Urbano Consolidado	
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. Cambio de parcela residencial a comercial en Suelo Urbano Consolidado"** 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 calificación de una parcela de uso residencial a comercial y la modificación de la ordenanza comercial para que se pueda instalar un supermercado en la misma, con la categoría de "pequeña superficie minorista".

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 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, el proyecto de ejecución de las obras 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.



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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	31/03/2020	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	640xu943PFIRMLcz0xaLo+xsWGNbh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 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

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	31/03/2020	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	640xu943PFIRMLCz0xaLo+xSWGnbh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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*.

En referencia a la fase de funcionamiento de la actividad comercial que se pretende, cabe señalar que, para la consideración de los residuos fruto de la actividad comercial como residuos municipales, se estará a lo dispuesto en el artículo 3 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Protección del suelo

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

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

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

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

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	31/03/2020	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	640xu943PFIRMLcz0xaLo+xswGNbh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/185/2018 (EA/MA/52/18) Fecha: Plé de firma electrónica

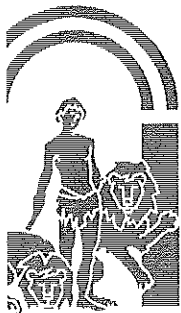
Asunto: Modificación elementos PGOU Mijas. Cambio parcela residencial a comercial en suelo urbano consolidado.

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE
Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la solicitud de informe sobre la Modificación en cuestión, una vez analizada la documentación aportada se informa sobre el condicionado correspondiente a llevar a cabo en materia de contaminación acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE

RECIBÍ: ECO
FECHA: 01/10/19



COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	01/10/2019 13:00:50	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	640xu750PFIRMAoXwZ22SATC2cpv4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

34185

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Se ha aportado el Estudio acústico según lo dispuesto en el artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía que se ajusta a los contenidos establecidos en su IT-3.

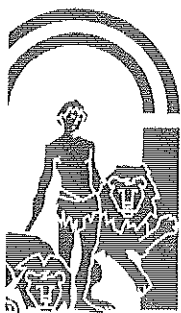
Deberá atenderse a lo establecido en su Apartado 8 "Conclusiones" consistente en la realización de mediciones "in situ" una vez ejecutada la actuación de los niveles de presión sonora para comprobar que no se superan los índices de ruido que le son de aplicación en función del uso definido del sector.

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 de las actuaciones contenidas en la Modificación de elementos 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 sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

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	01/10/2019 13:00:50	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	640xu750PFIRMAoXwZ22SATC2cpv4A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

DPA 185/18
RMF

URBANISMO?



MINISTERIO DE FOMENTO



DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA ORIENTAL

O F I C I O

S/REF.

N/REF. FR/aa. MA-AU-09-18.2

FECHA 11 de abril de 2019

ASUNTO: MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MIJAS RELATIVA AL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE UNA PARCELA RESIDENCIAL A COMERCIAL EN SUELO URBANO CONSOLIDADO JUNTO A LA AUTOVÍA A-7. PK. 209+700. Término municipal de MIJAS. Provincia de Málaga. Interesado: CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUCÍA
C/ Avda. Aurora 47, Edif. Servicios Múltiples, plta 14
29071 MÁLAGA



Con fecha 2 de abril de 2019 teniendo en cuenta el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental de fecha 23 de enero de 2019, el Subdirector General de Explotación P.D. del Director General de Carreteras, (Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio), ha resuelto:

Informar desfavorablemente, en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, la *MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MIJAS RELATIVA AL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE UNA PARCELA RESIDENCIAL A COMERCIAL EN SUELO URBANO CONSOLIDADO JUNTO A LA AUTOVÍA A-7, P.K. 209+700. T.-M. MIJAS*, por el desarrollo de una superficie comercial, cambiando el uso del enlace de la A-7/Avenida de Mijas, incumpliendo el artículo 36.9 de la ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, que establece que *"La solicitud de accesos o cambio de usos de los existentes para servir a actividades que, por su naturaleza, puedan generar un volumen de utilización que pueda afectar negativamente, de forma cualitativa o cuantitativa, a la correcta explotación de la carretera, deberá acompañarse de un estudio de tráfico y, en caso de una afección significativa, de una propuesta de las medidas de acondicionamiento necesarias para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria de las carreteras afectadas. En caso contrario, la solicitud de acceso deberá ser denegada."* Las carreteras afectadas son la autovía A-7, su enlace con la Avenida de Mijas y sus enlaces.

El Estudio de Tráfico y Capacidad será proporcional a la jerarquía y naturaleza de la figura de planeamiento objeto de informe, en función del grado de generalidad o particularidad que la caracterice, y subsiguientemente del nivel de escala y detalles propios, acordes con la etapa de planeamiento en la que se encuentre la misma, ya que del esquema accesos y soluciones de acondicionamiento propuestas para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria de las carreteras afectadas se determinarán las oportunas reservas de suelo en que hayan de materializarse, con la correspondiente adscripción a los distintos desarrollos, con sus correspondientes limitaciones a la propiedad y que consiguientemente deberá estar recogido todo ello en la figura de planeamiento sujeta a informe.

Aunque la Modificación de elementos del PGOU de Mijas, se acompaña de un Estudio de Tráfico y Capacidad, el mismo solo analiza la incidencia del desarrollo en el viario urbano, ignorando totalmente la posible afección al enlace y a la propia autovía A-7, máxime si tenemos en cuenta la intensidad de tráfico en la autovía A-7 y que el tráfico



MINISTERIO
DE FOMENTO

DIRECCION GENERAL
DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN ANDALUCÍA ORIENTAL

que genera un centro comercial de este tipo es muchísimo mayor, como así recoge la documentación presentada que el previsto en el Plan General de uso residencial.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos



EL JEFE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO,
PROYECTOS Y OBRAS

Fdo.: Francisco Ruiz Hidalgo



Nº: MA-66338 (DPH/OLC/tpa) SPA/DPA/RMF/185/2018 FECHA: 25 de febrero de 2019

ASUNTO: MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL PGOU CAMBIO DE CALIFICACION DE PARCELA
RESIDENCIAL A COMERCIAL SECTOR SUC L-2

Remitente: SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DE LAS AGUAS
Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

0603/19


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

COMUNICACIÓN INTERIOR



Código: 64oxu074DT9KTTnxnTSh1YqLXdjzww. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	26/02/2019
ID. FIRMA	64oxu074DT9KTTnxnTSh1YqLXdjzww	PÁGINA	1/1

31994

INFORME TÉCNICO

REFERENCIA SPA/DPA/RMF/185/2018

Expediente N°: MA-66338

Fecha: 18 de febrero de 2018
Asunto: Informe sobre Revisión de Expediente (*)
Destinatario: Servicio del D.P.H. y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible

1. DATOS DEL EXPEDIENTE

Expediente: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Innovación modificación puntual de cambio de uso residencial a comercial de una parcela de suelo urbano situada en avenida de los Lirios en Mijas Costa.

Peticionario : SPA

Fecha Reg. Entrada: 20/12/2018 **Nº Registro:**

Municipio: Mijas **Provincia:** Málaga

Lugar o Paraje: Mijas Costa

Coords. UTM: **Datum:** ETRS89 **Huso:** 30 **X:** 353713 **Y:** 4045664

Cauce: Arroyo María Barranco **Margen:** derecha

2. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN.

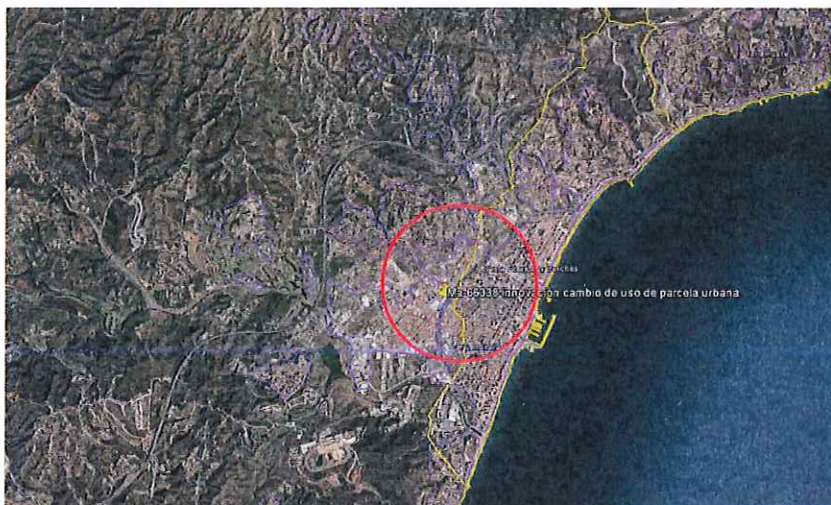


Ilustración 1: situación

Con fecha 20 de diciembre de 2018 se recibe nota del Servicio de Protección Ambiental trasladando solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de "Innovación modificación puntual de cambio de uso residencial a comercial de una parcela de suelo urbano situada en avenida de los Lirios en Mijas Costa" requiriendo de esta Administración informe sobre los aspectos de su competencia, en el ámbito del procedimiento previsto en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Código:64oxu795YU9J8YTF/IouHYtBA2pVkp. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	26/02/2019
ID. FIRMA	64oxu795YU9J8YTF/IouHYtBA2pVkp	PÁGINA	1/5

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

3. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE

Se trata de una innovación puntual al PGOU de Mijas, para la modificación de calificación de una parcela de suelo urbano en la que pasa de uso residencial a uso comercial, modificación de la red viaria añadiendo una rotonda en uno de los cruces colindantes a la parcela y modificación de las consideraciones particulares para parcelas de uso comercial de pequeña superficie minorista.

La parcela objeto de la modificación se ubica en suelo urbano consolidado

En el documento ambiental, se establecen dos alternativas para la Innovación:

- **Alternativa 0:** sería la no modificación de la calificación de la parcela, esto es, mantener los condicionantes actuales.
- **Alternativa 1:** ésta alternativa estudia la viabilidad de la modificación puntual de la innovación.

Lo que se pretende con estas modificaciones es proporcionar a la zona de un área comercial, suponiendo un servicio y por tanto mejora para la población. Con esta modificación se reduce la densidad de población, disminuyendo cargas y consumos en el entorno.

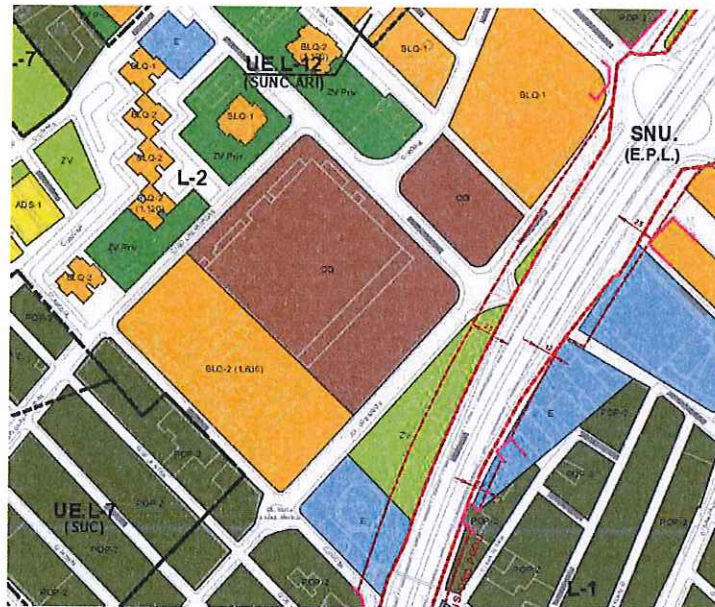


Ilustración 2: propuesta de calificación de la alternativa 1

Se adopta la alternativa 1, por ser la más favorable.

4.- PROTECCIÓN RELATIVA AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

La exigencia de un cauce, así como sus riberas y márgenes es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto con la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de

Código:64oxu795YU9J8YTF/IouHYtBA2pVkp. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	26/02/2019
ID. FIRMA	64oxu795YU9J8YTF/IouHYtBA2pVkp	PÁGINA	2/5

las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el dominio público hidráulico y la incidencia de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje.

La redefinición de usos debe garantizar las condiciones de evacuación diseñándose para una capacidad suficiente a la vez que prime la facilidad de realizar las tareas de conservación y mantenimiento.

En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas¹.

A falta de delimitación de la zona de policía se establecerá una banda de al menos 100 metros de anchura contados horizontalmente a partir del límite del dominio público hidráulico. En esta zona la ordenación urbanística de estos terrenos² se deberá indicar y resaltar expresamente las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, construcciones de todo tipo, obstáculo para la corriente o degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

Los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse en zona no inundable. En caso de que resultara inevitable la ocupación de terrenos con riesgo de inundación, se procurará orientar los nuevos crecimientos hacia las zonas inundables de menor riesgo, siempre que se tomen las medidas oportunas y se efectúen las medidas correctoras necesarias para su defensa.

Las construcciones o edificaciones existentes en zona inundable deberán ser calificadas como fuera de ordenación (disposición adicional primera apartado 1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 14 del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces).

El dominio público hidráulico, sus zonas de servidumbre e inundables, 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.

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

La parcela en cuestión se encuentra fuera de zonas catalogadas como inundables. El cauce más cercano a la parcela es el **Arroyo María Barranco**, cuyo trazado original se ubica a unos 160m y el trazado actual (dado que se ha modificado) se encuentra embovedado a la altura del sector y a unos 95m del límite más próximo de la parcela al arroyo, no obstante aunque se encuentra parcialmente en zona de policía, no parece que existan riesgos de inundación. Por otra parte dada la distancia al cauce, no existe afección a DPH ni sus zonas de servidumbre.

5.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

En caso de que el abastecimiento sea municipal será de aplicación en el art. 13.2 de la Ley 9/2010 de 30 de Julio, de Aguas de Andalucía:

- 1 Sección 2ª del Capítulo II del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico y modificaciones posteriores (Real Decreto 9/2008, de 11de enero)
- 2 Artículo 9 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico y modificaciones posteriores (Real Decreto 9/2008, de 11de enero)

Código:640xu795YU9J8YTF/IouHYtBA2pVkp. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	26/02/2019
ID. FIRMA	640xu795YU9J8YTF/IouHYtBA2pVkp	PÁGINA	3/5

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

Si el abastecimiento de agua se hace de forma independiente a la red, el art. 52 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, establece que:

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

El art. 42.2 de Ley de Aguas para Andalucía establece:

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

Optimizar el aprovechamiento de los recursos disponibles, mediante actuaciones de mejora de la eficacia de las redes y fomento del ahorro de agua, preciso para asumir parte del crecimiento propuesto.

Aprovechar recursos reutilizados que se produzcan en el municipio.

La política del aguas no debe basarse en el incremento de la oferta de este recurso. Esta opción no es sostenible ni económica ni ecológicamente. Todas las recomendaciones abogan por no aumentar la oferta, sino contener la demanda, ahorrando y gestionando los recursos de forma eficiente. Se debe dar prioridad a las inversiones en actuaciones eficientes y locales, basadas en la modernización y optimización de las infraestructuras existentes y en su reutilización.

Dado que se trata de suelo consolidado no parece que existan problemas de conexión con la red municipal, no obstante se deberá aportar en el ámbito de la aprobación de la innovación certificado de la empresa suministradora que confirme la viabilidad de las conexiones.

Referente a los recursos hídricos dado que es suelo consolidado y se trata de un cambio de calificación de residencial a comercial, el consumo previsto en el planeamiento vigente se reduciría, por lo que no hay ningún inconveniente al respecto.

El riego de las zonas verdes mediante aguas recicladas requerirá de la Concesión de aguas públicas correspondiente.

6.- SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Los vertidos que se produzcan por las actividades relacionadas con los artículos modificados en la presente innovación deberán contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma. Los vertidos efectuados a los cauces públicos de las Demarcaciones Hidrográficas Intracomunitarias y al dominio público marítimo terrestre requerirán autorización previa de la Administración Hidráulica Andaluza. Los vertidos efectuados a los cauces públicos de las Demarcaciones Hidrográficas Intercomunitarias requerirán autorización previa del Organismo de Cuenca correspondiente.

Código:640xu795YU9J8YTF/IouHYtBA2pVkp. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	26/02/2019
ID. FIRMA	640xu795YU9J8YTF/IouHYtBA2pVkp	PÁGINA	4/5

El planeamiento recogerá, en su ámbito territorial, la delimitación de las zonas sensibles y las aglomeraciones mayores de 10.000 h-e cuyos vertidos afecten a las mencionadas zonas. Los planes de desarrollo u actos deberán incorporar igualmente esta información a la escala del planeamiento.

Se recomienda para reducir la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia la instalación de tanques de tormenta. En caso de desarrollos industriales será obligatoria la implantación de los citados tanques de tormenta, con conexión a la red de saneamiento y a la estación depuradora para estas primeras lluvias. El volumen del tanque de tormenta se dimensionará para que como mínimo absorba una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea.

En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se definirán la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias definidas por la Decisión nº2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. Dependiendo de las características de las citadas instalaciones industriales será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.

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

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

Tal y como se ha indicado en el apartado de abastecimiento no parece que exista ningún inconveniente con las conexiones a la red municipal, no obstante será necesario informe de la empresa suministradora que certifique la viabilidad de las conexiones.

Resulta de aplicación la siguiente normativa:

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

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

Código:640xu795YU9J8YTF/IouHYtBA2pVKP. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	26/02/2019
ID. FIRMA	640xu795YU9J8YTF/IouHYtBA2pVKP	PÁGINA	5/5

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial en Málaga

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

Ref.: SPA/DPA/RMF/185/2018
(EA/MA/52/18)
N.Ref.: DPPH/vlt
Exp. 387/18 RJ

Asunto: Evaluación ambiental estratégica simplificada.
Modificación elementos PGOU Mijas



Con fecha 19 de diciembre de 2018 se recibe en el Registro General de esta Delegación Territorial escrito de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el que se solicita informe sobre los aspectos relativos al patrimonio histórico del documento de *Evaluación Ambiental Estratégica simplificada* de la **Modificación de elementos relativa al cambio de calificación de una parcela residencial a comercial en sector de suelo urbano consolidado L-2**, según lo establecido en el art. 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

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

“EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MIJAS (MÁLAGA) RELATIVA AL CAMBIO DE LA CALIFICACIÓN DE UNA PARCELA RESIDENCIAL A COMERCIAL EN SECTOR URBANO CONSOLIDADO L-2.

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA co 29650 MIJAS (MÁLAGA)	Expte. 387/18 RJ
	201999900113083 · 26/02/2019 Informe arqueológico Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga	

El día 19/12/18 (reg. de entrada 691/18337) se recibe en esta Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Málaga escrito de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio por el que se solicita informe de Evaluación Estratégica Simplificada de modificación de elementos del PGOU de Mljas relativa al cambio de calificación de una parcela residencial a comercial, en el sector de SUC L-2. Se habilita documentación a través de consigna.



Mauricio Moro Pareto, 2. 6ª planta 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 50
E.mail: Informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es

Código:RXPMw657PFIRMA/VG2Ezgt9WLF08H0. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	GUILLERMO LOPEZ RECHE	FECHA	25/02/2019
ID. FIRMA	RXPMw657PFIRMA/VG2Ezgt9WLF08H0	PÁGINA	1/2

Análisis

La parcela en cuestión se ubica en el sector de Las Lagunas, muy cercano al límite con Fuengirola, y al norte de la autovía A-7. Se trata de un área totalmente urbanizada, como SUC. La parcela en cuestión tiene una superficie de unos 3600 m² y su destino previsto en el PGOU vigente es residencial, identificada en plano como BLQ 1, como vivienda plurifamiliar. Actualmente, se encuentra vallada en las cuatro calles que la circundan y se dedica a estacionamiento de vehículos. La propuesta del cambio de uso parte de la empresa LIDL supermercados para dedicarla a servicios comerciales. .

Valoración

Consultada la documentación obrante en el expediente, la bibliografía arqueológica disponible y los archivos de esta Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, se concluye que en la parcela afectada por la propuesta de cambio de uso y no existe ningún yacimiento arqueológico conocido ni tampoco en sus inmediaciones en el estado actual de nuestros conocimientos. Igualmente, debido a su limitada superficie, estimamos que esta propuesta de recalificación conlleva un bajo riesgo para el posible patrimonio arqueológico soterrado.

Conclusiones

Por tanto, de acuerdo con lo señalado con anterioridad, se propone que, desde el punto de vista arqueológico, la referida propuesta de cambio de uso de residencia al comercial del sector SUC L-2 del PGOU de Mijas sea informada **favorablemente**.

A este respecto, únicamente reseñar que, en todo caso, resulta de aplicación el art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía relativo al hallazgo casual de restos arqueológicos, que deberá ser contemplado en cualquier futuro movimiento de tierras derivado de la ejecución de cualquier proyecto en este espacio. ”

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
	201999900113083 - 26/02/2019
	Registro Anduflar Sérv. Bienes Culturales Málaga

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El JEFE DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES

Guillermo López Reche



Mauricio Moro Pareto, 2. 6ª planta 29006 Málaga
 Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 50
 E.mail: informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es

Código: RXPm657PFIRMA/VG2Ezgt9wLF08H0. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	GUILLERMO LOPEZ RECHE	FECHA	25/02/2019
ID. FIRMA	RXPm657PFIRMA/VG2Ezgt9wLF08H0	PÁGINA	2/2