

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R.12.A “LOMAS DEL GOLF” DEL PGOU DE MIJAS

(Expte. EA/MA/23/22)

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 nacional un elevado grado de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Dicha ley transpone al ordenamiento español 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 autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la ley 21/2013, de 9 de diciembre. El artículo 39 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, recoge el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.4 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 noveno del decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, determina que corresponden a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

Por su parte, el decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de la ahora Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio en la provincia de Málaga de las atribuciones previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del informe ambiental estratégico del instrumento de planeamiento urbanístico que se evalúa, con sujeción al procedimiento establecido en el artículo 39 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado informe ambiental estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

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



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGFKCR6EUEHH2ZDA3F4MGD5CLB	PÁG. 1/17	

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

El objeto del plan parcial que se evalúa es acometer el desarrollo de las determinaciones contenidas en el PGOU de Mijas para los terrenos incluidos en el ámbito del sector SUP-R.12A “Lomas del Golf”. Se ordena internamente para permitir su urbanización y hacer posible la posterior edificación, respetando la red viaria establecida en el planeamiento general del municipio. El sector, de 73.315,31 m², tiene como uso global el residencial, y su edificabilidad es de 0,20 m²t/m², con una densidad de 20 viviendas por hectárea, lo que se traduce en un total de 135 viviendas.

Con fecha 21 de diciembre de 2022 el Ayuntamiento de Mijas presenta ante esta Delegación Territorial informe firmado por la sección de planeamiento de dicho Consistorio, señalando que, dado que la aprobación inicial del documento urbanístico tuvo lugar el 25 de diciembre de 2006, con observancia a la legislación urbanística del momento, no cabe sino considerar iniciado el procedimiento mediante dicho acto, siendo de aplicación la disposición transitoria tercera de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, y por lo tanto, correspondiéndole someterse a un procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, tal como se había solicitado.

Analizada la documentación ambiental y urbanística presentadas, y considerando que las razones expuestas por el Ayuntamiento de Mijas en su informe de 21 de diciembre de 2022 resultan consistentes, se comprueba que el plan parcial de ordenación planteado corresponde con el supuesto de hecho recogido en el artículo 40.3 c) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, en su redacción previa a la entrada en vigor de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, siendo su tenor literal que “los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica”, con lo que, consecuentemente, se trata de un instrumento de planeamiento urbanístico que ha de someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada.

2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 25 de diciembre de 2006 el Ayuntamiento de Mijas acuerda la aprobación inicial del plan parcial de ordenación del sector SU-R.12.A “Lomas del Golf”.

El 16 de marzo de 2022 se recibe en el servicio de protección ambiental escrito del Ayuntamiento de Mijas donde se solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del plan parcial de ordenación del sector SU-R.12.A “Lomas del Golf”, acompañándose documentación – borrador del instrumento de planeamiento propuesto y documento ambiental estratégico – con el contenido exigido en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

Considerando que en la fecha en la que el Ayuntamiento de Mijas solicitó ante esta Delegación Territorial la evaluación ambiental estratégica simplificada del instrumento de planeamiento urbanístico propuesto, le era de aplicación la redacción de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental correspondiente a la entrada en vigor de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el 28 de octubre de 2022 se emitió por el servicio de protección ambiental de esta Delegación Territorial un requerimiento para que el Ayuntamiento de Mijas subsanase su escrito y solicitase un procedimiento ordinario, en vez de simplificado, de evaluación ambiental estratégica.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGFKCR6EUEHH2ZDA3F4MGD5CLB	PÁG. 2/17	

El 21 de diciembre de 2022 el Ayuntamiento de Mijas da respuesta al requerimiento señalando, en informe firmado por la sección de planeamiento de dicho Consistorio, que dado que la aprobación inicial del documento urbanístico tuvo lugar el 25 de diciembre de 2006, no cabe sino considerar iniciado el procedimiento urbanístico mediante dicho acto, siéndole por lo tanto de aplicación la disposición transitoria tercera de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, y por lo tanto, correspondiéndole someterse a un procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica tal como se había solicitado.

El 28 de abril de 2023 se emite, por esta Delegación Territorial, resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Mijas, a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación, como se indicó en el apartado anterior, de lo dispuesto en el artículo 40.3.c) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, en su redacción previa a la entrada en vigor de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

De acuerdo con el artículo 39.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, se han efectuado las siguientes consultas:

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga	
Departamento de calidad del aire	13.06.23
Departamento de residuos y calidad del suelo.	07.06.23
Servicio de gestión del medio natural	05.02.25
Servicio de espacios naturales protegidos	18.11.22
Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga	
Servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas	20.02.25

De los informes recibidos se adjunta copia en el anexo II del presente informe ambiental estratégico.

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

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

En los apartados referidos a medidas de prevención, corrección ambiental, así como al seguimiento y vigilancia ambiental del plan, se incorporarán las que se establecen en el siguiente apartado del presente informe ambiental estratégico, “4. Valoración Ambiental del Plan”.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGFKCR6EUEHH2ZDA3F4MGD5CLB	PÁG. 3/17	

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

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

El informe emitido el 13 de junio de 2023 por el departamento de calidad del aire de esta Delegación Territorial recoge que en materia de contaminación acústica se deberá incluir en la documentación técnica el correspondiente estudio acústico realizado conforme lo establecido en el artículo 43 del reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía, aprobado mediante el decreto 6/2012, de 17 de enero, con el contenido mínimo que exige su instrucción técnica IT.3.

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

Con fecha 20 de febrero de 2025, el servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga, emitió informe del que se adjunta copia en el anexo II de este informe ambiental estratégico, y donde se abordan los aspectos que de manera sucinta se resumen en los párrafos siguientes.

Masas de aguas superficiales

Se identifican en el sector dos masas de aguas superficiales; el Río Fuengirola y el Arroyo Las Parqueras. Se observa en la zonificación propuesta la existencia de una infraestructura de paso, la cual deberá diseñarse de manera que no afecte al dominio público hidráulico y permita la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de período de retorno. Consta en la administración hidráulica expediente con referencia MA-46753, Medidas de Defensa Arroyo las Parqueras, en el que la administración determinó que el cauce presenta una anchura de 20 metros medidas a cada lado del eje del cauce, y posteriormente se remitió documentación complementaria relacionada con la posibilidad de medidas correctoras.

Se indica en el informe emitido por el servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas que “en el supuesto de que la Administración Hidráulica no dispusiera de la delimitación del dominio público hidráulico y de sus zonas de protección, los planes con incidencia territorial, el planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, dentro de su ámbito territorial, incluirán un estudio hidrológico hidráulico para su determinación.

El estudio hidrológico e hidráulico deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para ello, junto al estudio se remitirá la cartografía utilizada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Dicha supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados.

El informe emitido por la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público hidráulico, o la delimitación técnica del mismo, y sus zonas de servidumbre y policía.

Los planes de desarrollo deberán delimitar y respetar el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, garantizándose para estas zonas los usos que se establecen en la normativa de aguas [...]



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGFKCR6EUEHH2ZDA3F4MGD5CLB	PÁG. 4/17	

Masas de aguas subterráneas

En el ámbito de actuación se identifica la masa de agua subterránea con número de identificación ES060MSBT060.039. Los principales impactos que pudieran afectar a la hidrología se producen por la posibilidad de que acaezcan vertidos accidentales, y por la disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados. Los vertidos accidentales se evitarán adoptando las medidas que sean precisas, con particular cumplimiento de las que figuran en el subapartado destinado a la “protección del suelo” en el epígrafe 4.3 del presente informe ambiental estratégico.

Por su parte, para minimizar el impacto que causa el sellado del suelo en la recarga de las masas de aguas subterráneas, se minimizará la superficie pavimentada u ocupada con materiales impermeables, limitándose a aquellos terrenos donde resulte estrictamente necesario. Los proyectos de urbanización, así como los proyectos de obra de los espacios libres públicos y los proyectos de edificación utilizarán superficies permeables.

Riesgos por avenidas e inundaciones

El planeamiento ha de incluir, en los límites de su ámbito territorial, la delimitación de las zonas inundables que tenga efectuada la administración hidráulica andaluza, así como los puntos de riesgo recogidos en el plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos. Los usos agrícolas, forestales y ambientales, así como las instalaciones ligadas al agua, siempre que no afecten de manera negativa a la función de evacuación de caudales extraordinarios o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce, pueden darse en las zonas inundables. Las instalaciones y edificaciones ganaderas que alojen animales deberán ubicarse fuera de zona inundable.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento de agua

El desarrollo urbanístico que se prevé ha de contar con los recursos hídricos necesarios para satisfacer su demanda. Se deberá tener en cuenta lo que determine la oficina de planificación hidrológica para el supuesto concreto.

El artículo 13.1 a) y b) de la ley 9/2010, de aguas de Andalucía, establece que corresponde al municipio el abastecimiento de agua en alta o aducción y en baja, lo que incluye su distribución, almacenamiento intermedio y suministro de agua potable hasta las acometidas particulares.

Redes de pluviales, saneamiento y depuración

La autorización de vertido es una de las principales herramientas con que cuenta la administración para gestionar la contaminación de las aguas. Tal como establece el reglamento del dominio público hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización otorgada por el organismo de cuenca. En el artículo 13.1 c), d), e), g) y h) de la ley de aguas de Andalucía se señala que compete a los municipios el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales, la depuración de las aguas residuales urbanas, la reutilización del agua residual depurada, el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGFKCR6EUEHH2ZDA3F4MGD5CLB	PÁG. 5/17	

municipal y el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red, y la autorización de vertidos a fosas sépticas y a las redes de saneamiento municipales.

El Ayuntamiento de Mijas, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento propuesto, solicitará del servicio de dominio público hidráulico de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga, tal como lo determina el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía y la legislación urbanística de aplicación, el correspondiente informe sectorial, que se redactará atendiendo a la instrucción de 20 de febrero de 2012 de la anterior 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 (modificación n.º 1 y 2 de la misma), y analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación los siguientes apartados:

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

El Río Fuengirola ha sido estudiado por la administración hidráulica, debiendo recogerse en el instrumento de planeamiento las afecciones en dicho ámbito. El arroyo que discurre limítrofe en su linde oeste de norte a sur también ha sido estudiado por la administración hidráulica en los expedientes MA-45787, MA-46305 y MA-46753, “Medidas de Defensa Arroyo las Parqueras”, debiendo quedar incorporado al instrumento de planeamiento.

4.3. Consideraciones en materia de residuos y calidad del suelo.

Con fecha 7 de junio de 2023 el departamento de residuos y calidad del suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga emite el correspondiente informe acerca de los aspectos de su competencia, del que consta copia en el anexo II del presente informe ambiental estratégico.

Producción de residuos peligrosos

Los titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, como establece el artículo undécimo del reglamento de residuos de Andalucía, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, antes del comienzo de su actividad, conforme también se establece en el artículo 35 de la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del decreto 356/2010, de 3 de agosto. Por lo tanto, en caso de que en el ámbito de las obras se produjeran residuos peligrosos, la empresa encargada de



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGFKCR6EUEHH2ZDA3F4MGD5CLB	PÁG. 6/17	

la ejecución de las obras deberá hallarse inscrita en el registro de productores de residuos peligrosos, conforme a lo indicado en el artículo 13 del reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Residuos no peligrosos y residuos urbanos o asimilables a urbanos

El borrador del plan parcial indica que se promoverá el compostaje de los residuos orgánicos generados por la poda de parques y jardines. Esta actividad, empero, sólo puede ejecutarse en instalaciones autorizadas, si bien el artículo 28.2 de la ley 7/2002, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular establece que “al objeto de incentivar el compostaje doméstico y comunitario, reglamentariamente se establecerán las condiciones en las cuales el compostaje doméstico y comunitario estará exento de autorización, de acuerdo con el artículo 34”, si bien, en tanto no se apruebe dicho reglamento sobre el compostaje doméstico y comunitario, los residuos vegetales deberán entregarse a gestor autorizado.

Si durante la ejecución de las obras se generan residuos no peligrosos de competencia municipal, se pondrán a disposición de la entidad local en los términos que establezcan las ordenanzas municipales, separando las fracciones de residuos en origen y utilizando correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, tal como establece el artículo 25 del reglamento de residuos de Andalucía.

En caso de que se produjeran más de 1.000 toneladas/año de residuos no peligrosos, la empresa que ejecute las obras lo comunicará para su inscripción en el registro conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el decreto 73/2012, de 20 de marzo.

El proyecto de urbanización ha de contemplar la recogida separada de residuos. Se tienen que establecer las islas o baterías de contenedores que incluyan al menos estas fracciones de separación obligatoria: residuos sólidos urbanos, biorresiduos de origen doméstico, envases, papel y vidrio.

Residuos de construcción y demolición

El proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se derive del presente instrumento de planeamiento habrá de incluir un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido previsto en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. En el artículo 5 de dicho cuerpo normativo figura la obligación de la empresa que ejecute la obra de 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.

Los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en las obras deberán clasificarse, al menos, en las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso. Asimismo se clasificarán aquellos elementos susceptibles de reutilizarse como tejas, sanitarios o elementos estructurales, todo ello con observancia de lo dispuesto en el artículo 30 de la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados.

Las demoliciones se acometerán de manera selectiva. La licencia municipal de obra se otorgará sólo



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGFKCR6EUEHH2ZDA3F4MGD5CLB	PÁG. 7/17	

si previamente se ha constituido una fianza o garantía financiera equivalente conforme a lo dispuesto en los artículos 80 y 81 del reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el decreto 73/2012, de 20 de marzo.

No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no se hayan sometido previamente a alguna operación de tratamiento, si bien esto no se aplicará a los residuos inertes cuyo tratamiento resulte técnicamente inviable.

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

Si se pretenden valorizar los suelos no contaminados excavados y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04) y emplearlos en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de actuación, se estará a lo dispuesto en la orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, debiéndose tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en el artículo tercero de dicha orden. Si por el contrario, se pretendiere valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04 procedentes de otros emplazamientos, la persona física que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá, igualmente que en el caso anterior, presentar la comunicación previa a que alude el artículo 5 de la orden APM/1007/2017, de 10 de octubre. Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Protección del suelo

Se ocupará y afectará la mínima superficie posible de la zona de actuación, para lo que deberán señalizarse las zonas de actuación y sus límites. No se podrán acometer labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria de obra, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto de un área pavimentada para su ejecución.

Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección...) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, y se efectuarán las labores de limpieza o retirada del suelo afectado, así como la entrega de los residuos generados a gestor autorizado, con la mayor presteza. Luego el titular aportará un informe sobre los trabajos acometidos, donde a partir de datos o análisis se permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo.

En el caso de que acaezcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos de la maquinaria al 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 reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, aprobado mediante el decreto 18/2015, de 27 de enero), de manera que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGFKCR6EUEHH2ZDA3F4MGD5CLB	PÁG. 8/17	

4.4.- Consideraciones en materia de medio natural.

El informe emitido el 5 de febrero de 2025 por el servicio de gestión del medio natural de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga emite informe, del que consta copia en el anexo II del presente informe ambiental estratégico, y en el que se señala que en el ámbito de actuación está presente el hábitat de interés comunitario HIC 63100 Dehesas perennifolias de *Quercus sp.*, que como se aprecia en la figura 1 del citado informe, se emplaza fundamentalmente por la linde occidental y en el extremo noroeste del ámbito de actuación. No hay constancia de taxones de flora amenazada, ni de georrecursos incluidos en el inventario andaluz de georrecursos. Tampoco hay ningún elemento incluido en el inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía. En cuanto a la fauna, según el documento “Identificación, caracterización y cartografiado de los corredores de vuelo de las aves que interactúan con las líneas eléctricas de alta tensión”, elaborado por Red Eléctrica de España, en el año 2015, el ámbito de actuación se emplaza dentro de los corredores del águila perdicera y del quebrantahuesos.

Se concluye en el informe del servicio de gestión del medio natural que han de preservarse, en su extensión y emplazamiento actual, sin que se produzca merma en su extensión ni fragmentación de los mismos, la superficie ocupada por los hábitats de interés comunitario, tal como se apunta en el artículo 46.3 de la ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad, que alude a que los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000. El artículo 54.1 de la citada ley, por su parte, señala que la Administración General del Estado y las comunidades autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias, adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats y estableciendo regímenes específicos de protección para aquellas especies silvestres cuya situación así lo requiera.

De la cartografía correspondiente a la ordenación urbanística que presenta la alternativa 3 – la seleccionada –, se extrae que la mayor parte del HIC identificado se emplazará en lo que pasarán a ser zonas verdes públicas. En cualquier caso, si alguna mínima superficie resultare afectada, deberá compensarse en otras áreas, preferentemente dentro del mismo ámbito de actuación, debiéndose optar por terrenos donde se justifique suficientemente que las características ecológicas sean lo más similares a las del hábitat original, donde la vegetación actual existente no presente un mayor valor ambiental que el HIC que vaya a reproducirse en ellas, y evitándose la fragmentación del mismo. En caso de llevarse a cabo medidas compensatorias en otros terrenos distintos del actual área de distribución del HIC, la superficie de éstos deberá ser significativamente superior a la que vaya a resultar afectada en el emplazamiento original del HIC, en previsión a las probables pérdidas que se producirán en las tareas de restauración. La compensación deberá mantener la misma proporción de abundancia que previamente exista en el área de intervención, asegurando una representación adecuada de cada uno de los elementos que conforma el HIC.

En cualquier caso, previamente a la aprobación definitiva del plan parcial, deberá presentarse ante la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga un estudio de integración paisajística donde se recoja, de manera concreta y plasmándose asimismo en cartografía, las superficies del HIC existente que resulten afectadas por usos urbanísticos que no sean compatibles con su integración – esto es, las superficies del área de distribución del HIC que se identifica en el informe emitido el 5 de febrero de 2025 por el servicio de gestión del medio natural de esta Delegación Territorial sobre las que no vayan a implantarse



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGFKCR6EUEHH2ZDA3F4MGD5CLB	PÁG. 9/17	

áreas libres públicas capaces de conservar en ellas el hábitat -. En dicho estudio deberá justificarse suficientemente, además, que en los suelos donde vayan a implantarse las medidas compensatorias - de recreación del HIC - no alberguen en la actualidad valores ambientales que puedan verse mermados por las actuaciones de repoblación vegetal. Asimismo, tendrá que detallarse - también sobre plano - sobre qué superficies se acometerán estas medidas compensatorias, justificándose que su extensión sea notablemente superior a la de la superficie donde el HIC se vea afectado en su área de distribución actual, al tiempo que se detallarán los taxones y la proporción de los mismos que se plantarán, así como la metodología a seguir tanto en las tareas de recreación del HIC como en las de mantenimiento y reposición de marras. Se identificará, finalmente, a la persona que haya de resultar jurídicamente responsable de la implementación de las medidas de prevención, corrección y compensación, así como de garantizar, a lo largo del tiempo, que el HIC se mantenga como mínimo en el mismo estadio - o avanzando a etapas más elevadas en la serie de sucesión fitosociológica donde se inserta el HIC -. El estudio de integración paisajista que ha de presentarse deberá incorporar también las medidas de forestación e incremento en la capacidad de sumidero del ámbito cuyas directrices se abordan en el apartado 4.6 del presente informe ambiental estratégico.

Además de esto, **se adoptarán las siguientes medidas:**

- Antes de iniciar cualquier actuación en zonas vegetadas, deberá acometerse una prospección previa para evitar posibles afecciones a ejemplares de fauna silvestre amenazada o con menor capacidad de movimiento, particularmente micromamíferos, anfibios y reptiles, así como a madrigueras con indicios de hallarse ocupadas, o a nidos con huevos o pollos. En caso de hallarse cualquiera de estos elementos, se suspenderá toda actuación y se dará traslado inmediato de dicha circunstancia a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, que con celeridad determinará cómo operar en relación al particular.
- Las actuaciones que conlleven una afección directa (tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos, eliminación de maleza...) deberá evitarse que coincida con el período reproductor de la fauna (primavera y verano). En la elaboración de un calendario de ejecución de las obras o tareas habilitadas por el instrumento de planeamiento que se propone, se evitará este período o bien se limitarán temporal o espacialmente los trabajos, a fin de no causar molestias a las especies que estén criando al inicio de aquéllas. En caso de detectarse nidos, deberán concentrarse los trabajos en los terrenos más alejados de los mismos, o incluso se podrán paralizar las tareas en tanto finalice el período de cría.
- No se llevarán a cabo trabajos nocturnos (de 20 a 8 horas), particularmente molestos para la fauna como consecuencia del empleo de fuentes luminosas.
- Se buscará minimizar el impacto ambiental en la planificación e implantación de redes eléctricas, soterrándolas cuando resulte más conveniente para la preservación de los ecosistemas y la reducción de la contaminación visual y acústica.
- Se dotarán las alcantarillas, cunetas, balsa u otras infraestructuras para la recogida o almacenamiento de aguas con rampas de superficie rugosa y de pendiente inferior al 57% para facilitar la salida al exterior de la microfauna que en ellas pudiere caer.
- Se deberán instalar - y mantener en buen estado reponiéndolos cuando sea preciso - niales en las zonas verdes, tanto para mochuelos, como para lechuzas, para cernícalos primilla y también para golondrinas, vencejos y aviones. También se instalarán niales adecuados para quirópteros.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGFKCR6EUEHH2ZDA3F4MGD5CLB	PÁG. 10/17	

- Para favorecer la alimentación de los pájaros frugívoros invernantes – currucas, zorzales, mirlos... – se plantarán, en las zonas verdes, especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos que durante el invierno ofrezcan cobijo y alimento.
- No podrá emplearse en ningún lugar ningún ejemplar de ningún taxón incluido en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, regulado por el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto.

4.5.- Consideraciones en materia de espacios naturales protegidos

El 18 de noviembre de 2022 el servicio de espacios naturales protegidos de esta Delegación Territorial emite informe sobre los aspectos de su competencia, del que se adjunta copia en el anexo II del presente informe ambiental estratégico.

El sector urbanizable programado se halla a 2 km de la vía pecuaria “Cañada Real Fuente de la Adelfa” y a más de 200 m de la ZEC (zona de especial conservación) ES6170022 Río Fuengirola, de la Red Natura 2000. No es, por consiguiente, previsible que los desarrollos previstos entrañen ninguna afección directa a ninguna de ellas. Sin embargo, dentro de los posibles efectos indirectos, tratándose de un espacio fluvial, particularmente sensible al flujo de aguas subterráneas a través del nivel freático, ha de incidirse tanto en la calidad de las aguas de escorrentía como en las residuales que se produzcan y que puedan verterse de alguna forma a los cauces fluviales. A la vista de la documentación existente, tipología de la actuación y ubicación definida, no resultan previsibles otro tipo de incidencias.

4.6. Consideraciones en materia de cambio climático

Conforme al artículo 1 f) de la citada ley 8/2018, de 8 de octubre, es objeto de la misma “la adaptación de los sectores productivos e incorporar el análisis de la resiliencia a los efectos adversos del cambio climático en la planificación del territorio, los sectores y actividades, las infraestructuras y las edificaciones”. El artículo 19.1 de dicho cuerpo legal recoge, por su parte, que “las actividades de planificación autonómica y local relativas a las áreas estratégicas para la adaptación al cambio climático establecidas en el artículo 11 tendrán, a efectos de esta ley, la consideración de planes con incidencia en materia de cambio climático”, siendo el caso, toda vez en el apartado 2 f) del citado artículo 11 figura como una de las áreas estratégicas para la adaptación el “urbanismo y ordenación del territorio”. El plan parcial del sector SUP-R.12.A “Lomas del Gol”, por consiguiente, ostenta la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático.

El artículo 39.1 j) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental exige, entre los contenidos que han de incluirse en el documento ambiental estratégico, abordar los aspectos del instrumento de planeamiento urbanístico que se evalúe relacionados con el cambio climático. A tal efecto, cobra particular relevancia lo recogido 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.

El apartado octavo del documento ambiental estratégico presentado se aborda la incidencia de la actuación en materia de cambio climático, y en el subapartado 8.3 incorpora una batería de medidas para reducir la emisión de gases de efecto invernadero, algunas de las cuales han de modificarse por encontrarse redactadas de una forma que permite su inexistencia en términos jurídicos, lo que se corregirá con las siguientes sustituciones de texto:



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGFKCR6EUEHH2ZDA3F4MGD5CLB	PÁG. 11/17	

- La última medida que figura en el apartado 8.3.1, en la página 166 del documento ambiental estratégico, redactada como “En la medida de lo posible, utilizar materiales locales en la ejecución de las obras”, deberá sustituirse por **“Deberán utilizarse materiales locales en la ejecución de las obras, lo que deberá quedar justificado en la documentación de las mismas. En caso de resultar estrictamente imposible, dicha circunstancia deberá justificarse debidamente”**.

- La primera medida que figura en el apartado 8.3.2, en la página 166 del documento ambiental estratégico, actualmente redactada como “Promover la eficiencia en las redes de alumbrado estableciendo medidas de regulación y ahorro en el alumbrado”, pasará a presentar el siguiente tenor literal: **“Se establecerán medidas de regulación y ahorro en las redes de alumbrado constatables y debidamente justificadas en el pliego de condiciones de las obras de urbanización”**.

- La medida consistente en “Emplear, siempre que sea posible, y al margen de sus cualidades funcionales (densidad de sombra, porte, etc.) las especies locales adaptadas al clima del lugar y que, además, sean resistentes al agresivo entorno urbano, y de alta capacidad de retención de CO”. Establecer criterios para la adaptación de las zonas verdes al medio natural existente (topografía, arbolado, etc.)”, en la página 169 del documento ambiental estratégico, se redactará de manera que no permita mediante formulismos que puedan emplearse jurídicamente para aducir la imposibilidad de no implementarlas, ni tampoco para relegar a una etapa posterior, donde ya haya finalizado cualquier trámite ambiental, el establecimiento de criterios para la adaptación de las zonas verdes al medio natural existente. Así, la medida quedará redactada con el siguiente tenor literal:

“En las zonas verdes públicas deberán plantarse plántulas de vivero – de una o dos savias – en las áreas libres, sin que se perjudique la conservación del HIC albergado en las áreas libres, pudiendo optarse por cualquier taxón que esté presente en las etapas superiores de la serie de sucesión fitosociológica a la que pertenezca el HIC – con lo que, fundamentalmente se deberán plantar *Quercus rotundifolia*, pero también podrán emplearse otros taxones propios de las etapas climáticas de la serie de sucesión, o incluso alguna otra especie que, como *Ceratonía siliqua*, o *Celis australis*, o taxones productores de drupas y frutos en los términos en que se cita en el apartado 4.4 del informe ambiental estratégico, y que resulten compatibles con la conservación del HIC, y presenten un alto potencial en cuanto a la capacidad de fijación de carbono atmosférico y de potenciar la biodiversidad en el entorno. Estas plántulas se establecerán en una densidad mínima de 200 plantas por hectárea. Se plantarán sin empleo de maquinaria en otoño-invierno, aprovechando las lluvias estacionales, y se les dotará con tantos riegos como resulte preciso para garantizar su supervivencia, debiéndose hacer la reposición de marras en caso de que cualquier pie se perdiese en cualquier momento. Esta plantación deberá correr por cuenta del promotor de las actuaciones, que deberá atender a la reposición de los pies arbóreos que se perdieren y a los riegos periódicos recogidos en el documento ambiental estratégico, siendo el responsable de la viabilidad a largo plazo del arbolado”.

En el apartado 8.4 del documento ambiental estratégico se justifica la coherencia del planeamiento con el contenido del plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, lo que queda reforzado con las modificaciones expuestas en los párrafos precedentes.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGFKCR6EUEHH2ZDA3F4MGD5CLB	PÁG. 12/17	

De conformidad con el artículo 39.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, esta Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales formula el siguiente:

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que el plan parcial de ordenación del sector SUP-R.12.A “Lomas del Golf”, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico.

- a) En lo relativo a la contaminación lumínica y acústica se estará a lo señalado en el apartado 4.1 de este informe ambiental estratégico.
- b) El Ayuntamiento de Mijas, tras la aprobación inicial de la modificación que se evalúa, deberá solicitar informe del servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas, tal como se recoge en la ley de aguas y en la legislación urbanística de aplicación.
- c) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado 4.3 “Consideraciones en materia de residuos y calidad del suelo” del presente informe ambiental estratégico.
- d) Se atenderá a lo indicado, en materia de medio natural, en el apartado 4.4 del presente informe ambiental estratégico. Se incorporarán a la documentación ambiental, en su literalidad, todas las medidas que se puntualizan en dicho apartado.
- e) Deberá presentarse, previamente a la aprobación definitiva del plan parcial, ante esta Delegación Territorial, un estudio de integración paisajística que incorpore los contenidos señalados en el apartado 4.4 del presente informe ambiental estratégico.
- f) Se acometerán los cambios en las medidas relativas a cambio climático en la literalidad en que se indica en el apartado 4.5 de este informe ambiental estratégico. Concretamente, se llevarán a cabo estas modificaciones:
 - La última medida que figura en el apartado 8.3.1, en la página 166 del documento ambiental estratégico, redactada como “En la medida de lo posible, utilizar materiales locales en la ejecución de las obras”, deberá sustituirse por **“Deberán utilizarse materiales locales en la ejecución de las obras, lo que deberá quedar justificado en la documentación de las mismas. En caso de resultar estrictamente imposible, dicha circunstancia deberá justificarse debidamente”**.
 - La primera medida que figura en el apartado 8.3.2, en la página 166 del documento ambiental estratégico, actualmente redactada como “Promover la eficiencia en las redes de alumbrado estableciendo medidas de regulación y ahorro en el alumbrado”, pasará a presentar el siguiente tenor

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGFKCR6EUEHH2ZDA3F4MGD5CLB	PÁG. 13/17	

literal: **“Se establecerán medidas de regulación y ahorro en las redes de alumbrado constatables y debidamente justificadas en el pliego de condiciones de las obras de urbanización”.**

- La medida consistente en “Emplear, siempre que sea posible, y al margen de sus cualidades funcionales (densidad de sombra, porte, etc.) las especies locales adaptadas al clima del lugar y que, además, sean resistentes al agresivo entorno urbano, y de alta capacidad de retención de CO”. Establecer criterios para la adaptación de las zonas verdes al medio natural existente (topografía, arbolado, etc.)”, en la página 169 del documento ambiental estratégico, se redactará de manera que no permita mediante formulismos que puedan emplearse jurídicamente para aducir la imposibilidad de no implementarlas, ni tampoco para relegar a una etapa posterior, donde ya haya finalizado cualquier trámite ambiental, el establecimiento de criterios para la adaptación de las zonas verdes al medio natural existente. Así, la medida quedará redactada con el siguiente tenor literal:

“En las zonas verdes públicas deberán plantarse plántulas de vivero – de una o dos savias – en las áreas libres, sin que se perjudique la conservación del HIC albergado en las áreas libres, pudiendo optarse por cualquier taxón que esté presente en las etapas superiores de la serie de sucesión fitosociológica a la que pertenezca el HIC – con lo que, fundamentalmente se deberán plantar *Quercus rotundifolia*, pero también podrán emplearse otros taxones propios de las etapas climáticas de la serie de sucesión, o incluso alguna otra especie que, como *Ceratonia siliqua*, o *Celis australis*, o taxones productores de drupas y frutos en los términos en que se cita en el apartado 4.4 del informe ambiental estratégico, y que resulten compatibles con la conservación del HIC, y presenten un alto potencial en cuanto a la capacidad de fijación de carbono atmosférico y de potenciar la biodiversidad en el entorno. Estas plántulas se establecerán en una densidad mínima de 200 plantas por hectárea. Se plantarán sin empleo de maquinaria en otoño-invierno, aprovechando las lluvias estacionales, y se les dotará con tantos riegos como resulte preciso para garantizar su supervivencia, debiéndose hacer la reposición de marras en caso de que cualquier pie se perdiese en cualquier momento. Esta plantación deberá correr por cuenta del promotor de las actuaciones, que deberá atender a la reposición de los pies arbóreos que se perdieren y a los riegos periódicos recogidos en el documento ambiental estratégico, siendo el responsable de la viabilidad a largo plazo del arbolado”.

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 Sostenibilidad y Medio Ambiente.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGFKCR6EUEHH2ZDA3F4MGD5CLB	PÁG. 14/17	

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGFKCR6EUEHH2ZDA3F4MGD5CLB	PÁG. 15/17	

ANEXO.- RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R.12.A “LOMAS DEL GOLF”

1. Contenido del documento ambiental estratégico.

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

- Antecedentes
- Contenido
- Descripción parcial
- Estudio y análisis ambiental del territorio
- Identificación y valoración de impactos
- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
- Establecimiento de medidas de prevención y corrección ambientales
- Incidencia en materia de cambio climático
- Plan de control y seguimiento
- Conclusión del estudio ambiental estratégico
- Normativa aplicable

2. Objeto y descripción

El objeto del plan parcial de ordenación que se evalúa es acometer el desarrollo de las determinaciones contenidas en el planeamiento general de Mijas para los terrenos incluidos en el ámbito del sector SUP-R.12.A “Lomas del Golf”. Se diseña su ordenación interior para permitir el desarrollo urbano del ámbito respetando la red viaria establecida en el PGOU. El sector presenta, como uso global, el residencial.

3. Ámbito de actuación

El ámbito del plan parcial de ordenación que se propone se extiende por 80.000 m² de superficie, según la ficha del plan general de ordenación urbanística de Mijas, si bien en medición topográfica queda en 73.315,31 m², y una vez restada la superficie correspondiente al dominio público, la superficie neta se limita a 67.708,71 m², con un índice de edificabilidad de 0,20 m²t/m², un techo máximo de 13.541,74 m²t (pese a que en la ficha del PGOU figura 16.000 m²t), una densidad de viviendas de 20 viv/ha, y un número máximo de viviendas de 135 viviendas (mientras que en la ficha del PGOU figuran 160 viviendas).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGFKCR6EUEHH2ZDA3F4MGD5CLB	PÁG. 16/17	

4. Análisis de Alternativas.

El Documento Ambiental Estratégico considera 3 alternativas posibles además de la alternativa nula o de no actuación

- **Alternativa 0**

Propone la no actuación y el mantenimiento de la realidad existente, descartando la formulación de un instrumento de desarrollo urbanístico.

- **Alternativa 1**

Propone un desarrollo de baja densidad con edificaciones aisladas; dispone una serie de manzanas con una línea de unifamiliares a cara de viario. Los espacios libres se emplazan al sur del sector. La superficie de edificación resulta muy elevada.

- **Alternativa 2**

Mantiene los mismos usos que la alternativa 1 pero modificando la tipología de la edificación residencial a ciudad jardín, con lo que se libera parte del suelo de las parcelas residenciales, creándose zonas ajardinadas privadas. Se reduce la superficie de viario público.

- **Alternativa 3**

Mantiene los mismos usos que las anteriores, pero disponiendo de una superficie de zona verde a modo de espacio libre colindante al margen oriental del arroyo. Se reduce así, aún más, la superficie de viario público.

Examinadas las alternativas y valoradas mediante los criterios ambientales y técnicos, se selecciona la alternativa 3, lo que se justifica en el documento ambiental estratégico presentado en que es la que mejores condiciones ambientales plantea, particularmente en cuanto a accesibilidad, conectividad con otros sectores, calidad acústica, eficiencia de transporte, calidad paisajística, gases de efecto invernadero y desarrollo sostenible. Se pondera, asimismo, que es la alternativa 3 la que mejor reduce la contaminación por movilidad de vehículos en su interior, la que mejores condiciones establece para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica, y la que mayores zonas verdes y mejor planificación de las mismas acomete. Es, según se aduce, la alternativa que mejor se adecúa a las directrices autonómicas de sostenibilidad urbana.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGFKCR6EUEHH2ZDA3F4MGD5CLB	PÁG. 17/17	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/152/2019 EA/MA/23/22

Fecha: Pie de firma

Asunto: Plan Parcial del sector SUP-R.12.A “Lomas del Golf”

T.M. de Mijas

.Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la solicitud de informe sobre la actuación en cuestión y una vez analizada la documentación aportada se informa en materia de contaminación acústica que se deberá incluir en la documentación técnica el correspondiente Estudio acústico realizado según lo establecido en el artículo 43 del *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía* con el contenido mínimo que exige su Instrucción Técnica IT.3.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	13/06/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	PK2jmEWV8D9JH949KKK32LW4UJKWLN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º: 2022E107

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL Plan parcial del sector SUP-R.12.A “Lomas del Golf”, T.M. MIJAS (MÁLAGA).**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: 2022E107

Destinatario: **DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.**

Ref.: **SPA/DPA/RMF/152/2019 EA/MA/23/22**

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL Plan parcial del sector SUP-R.12.A “Lomas del Golf”, T.M. MIJAS (MÁLAGA)**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.....	3
3. RESIDUOS NO PELIGROSOS Y RESIDUOS URBANOS O ASIMILABLES A URBANOS.....	3
4. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).....	4
5. PROTECCIÓN DEL SUELO.....	5
6. LEGISLACIÓN.....	6

1. INTRODUCCIÓN.

El presente informe hace referencia a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL Plan parcial del sector SUP-R.12.A “Lomas del Golf”, T. M. de MIJAS (MÁLAGA)**. Se diseña su ordenación interior para permitir su urbanización y hacer posible la posterior edificación, respetando la red viaria establecida en el PGOU. Son 73315,31 m² con un número máximo de viviendas de 135.

Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales del Plan parcial del sector SUP-R.12.A “Lomas del Golf”, se mencionarán en las secciones siguientes, las materias competentes de este Departamento de Residuos y Calidad del suelo, que deberán obligatoriamente tenerse en cuenta.



CORAL SUBIRON GARAY		07/06/2023	PÁGINA 1/6
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAUQW2ZKP9JTDLAMY85K4VM3N7N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Figura 1: PLANO DE ZONIFICACIÓN DE ALTERNATIVA 3.





2. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.

Tal como establece el **artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía**, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos **deberán comunicar**, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, **de conformidad con el artículo 35 de la Ley 7/2022, de 8 de Abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular**. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente Plan parcial del sector SUP-R.12.A "Lomas del Golf", se produzcan residuos peligrosos, **la empresa encargada de la ejecución de las obras** deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Real Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Real Decreto.

3. RESIDUOS NO PELIGROSOS Y RESIDUOS URBANOS O ASIMILABLES A URBANOS.

El Borrador del Plan Parcial indica que se promoverá el compostaje de los residuos orgánicos generados por la poda de parques y jardines. Dicha actividad de compostaje a la fecha actual sólo se puede realizar en instalaciones autorizadas, no obstante la la ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una economía circular contempla en el artículo 28.2 "Al objeto de incentivar el compostaje doméstico y comunitario, reglamentariamente, se establecerán las condiciones en las cuales el compostaje doméstico y comunitario estará exento de autorización, de acuerdo con el artículo 34". En tanto no se apruebe dicho Reglamento sobre el compostaje doméstico y comunitario, los residuos vegetales, según la Ley 7/2022, deberán ser entregados a gestor autorizado.

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

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

El proyecto de urbanización debe contemplar la **recogida separada de residuos**, para dar cumplimiento al **artículo 25.2.** de la ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular, dicho artículo en su punto b también obliga a la **recogida separada de los biorresiduos domésticos antes del 30 de Junio de 2022 en municipios con más de 5000 habitantes**. De esta forma se



CORAL SUBIRON GARAY		07/06/2023	PÁGINA 3/6
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAUQW2ZKP9JTDLAMY85K4VM3N7N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



tienen que establecer las islas o baterías de **contenedores que incluyan al menos estas fracciones de separación obligatoria:**

- **Residuos sólidos urbanos**
- **Biorresiduos de origen doméstico**
- **Envases**
- **Papel**
- **Vidrio.**

4. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).

Conforme a lo previsto en el **Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición**, y el **Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía**, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un **ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

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

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

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

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

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **NO PODRÁN DEPOSITARSE EN VERTEDERO LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN GENERADOS EN LA OBRA QUE NO HAYAN SIDO SOMETIDOS A ALGUNA OPERACIÓN DE TRATAMIENTO PREVIO**. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia,



CORAL SUBIRON GARAY		07/06/2023	PÁGINA 4/6
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAUQW2ZKP9JTDLAMY85K4VM3N7N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

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

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

5. PROTECCIÓN DEL SUELO.

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

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

Para garantizar la menor afección a la calidad de los suelos, cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de **medios técnicos y materiales** (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una **rápida intervención sobre cualquier vertido accidental**, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier **incidente** del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá **notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial**, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo.

En el caso de que se produzcan **derrames accidentales de aceites y otros líquidos** procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) **se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.**



CORAL SUBIRON GARAY		07/06/2023	PÁGINA 5/6
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAUQW2ZKP9JTDLAMY85K4VM3N7N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



6. LEGISLACIÓN.

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS PARA UNA ECONOMÍA CIRCULAR.
- Decreto 73/2012, de 20 de Marzo, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE RESIDUOS DE ANDALUCÍA.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, LEY GICA.
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada.
- Decreto 5/2012, de 17 de enero, por el que se regula la Autorización Ambiental Integrada.
- 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.
- Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre las normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Real Decreto 646/2020, de 7 de Julio, por el que se regula la Eliminación de Residuos Mediante Depósito en Vertedero.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.

ASESOR TÉCNICO RESIDUOS PELIGROSOS

Fdo.: JAVIER ESCAÑO GONZÁLEZ.

**JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.**

Fdo.: CORAL SUBIRÓN GARAY.



CORAL SUBIRON GARAY		07/06/2023	PÁGINA 6/6
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAUQW2ZKP9JTDLAMY85K4VM3N7N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: SGMN_2022_MA_0455
Su ref: SPA/DPA/RMF/152/2019 (EA/MA/23/22)

Asunto
Plan parcial del sector SUP-R.12.A “Lomas del Golf” T.m. Mijas

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: 02INF181/22

Fecha: la indicada en el pie de firma

Su referencia: SGMN 2022/MA-0455

SPA/DPA/RMF/152/2019(EA/MA/23/22)

Asunto: Solicitud informe sobre el “Plan parcial del sector SUP-R.12.A “Lomas del Golf” T.m. Mijas”.

Remitente: DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

Destinatario: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

En relación con la comunicación de fecha 16/11/2022, del Servicio de Gestión del Medio Natural, acerca de la solicitud de informe sobre el “Plan parcial del sector SUP-R.12.A “Lomas del Golf” T.m. Mijas”, se emite el siguiente:

INFORME TÉCNICO

SOLICITANTE.-

Jefe de Servicio de Gestión del Medio Natural.

ANTECEDENTES.-

El Plan Parcial tiene por objeto desarrollar las determinaciones contenidas en el PGOU de Mijas para los terrenos incluidos en el ámbito del sector SUP-R.12A “Lomas de Golf”. Se diseña su ordenación interior para permitir su urbanización y hacer posible la posterior edificación, respetando la red viaria establecida en el PGOU.

De entre las tres alternativas propuestas, se selecciona la 3, que dispone una superficie de zona verde a modo de espacio libre colindante al margen oriental del arroyo. Es la propuesta con mayores zonas verdes, y en la que las especies que actualmente se encuentran en la parcela serán trasplantadas en las zonas verdes.



RAFAEL RAMOS LOPEZ		05/02/2025	PÁGINA 1/6
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJAV4FL85THHVRNP2KZLY7CPP273	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Plano de zonificación de la Alternativa 3

ANÁLISIS DE RECURSOS.-

De acuerdo con la información disponible en este departamento referida al ámbito de actuación, se informa sobre las afecciones relacionadas con:

1.- Hábitat de Interés Comunitario (HIC).

En cuanto a los hábitats de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE y la “Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad”, consultada la cartografía de la REDIAM “Hábitats de Interés comunitario de Andalucía, publicación 2024” de la *Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía* y disponiendo de la mejor información actualizada para los técnicos y la ciudadanía en general (Según Instrucción de la Secretaría General de Medio Ambiente, Agua y cambio climático, de 11 de marzo de 2019), se informa de la afección a los siguientes HICs:

- HIC 63100: Dehesas perennifolias de *Quercus* spp.



Figura 1: HIC en el área de actuación. Fuente: Rediam. Elaboración propia

RAFAEL RAMOS LOPEZ		05/02/2025	PÁGINA 2/6
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJAV4FL85THHVRNP2KZLY7CPP273	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.- Flora amenazada y protegida.

En cuanto a la flora amenazada, se ha consultado la información existente en la FAME (Flora Amenazada) de la Junta de Andalucía, así como los documentos aportados, no encontrándose ninguna especie protegida ni amenazada en la zona de actuación.

3.- Georrecursos.

Según consulta realizada en el “Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011”, para la provincia de Málaga, no se ha encontrado ningún georrecurso que pueda verse afectado.

4.- Árboles y arboledas.

Se ha consultado el “Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía, escala 1:5.000, año 2011. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía”, no encontrándose ninguno de ellos en la zona de actuación.

5.- Fauna amenazada y protegida.

Según el documento “Identificación, caracterización y cartografiado de los corredores de vuelo de las aves que interactúan con las líneas eléctricas de alta tensión”, elaborado por Red Eléctrica de España, en el año 2015, la zona de actuación está dentro de los corredores de las siguientes aves: águila Bonelli y quebrantahuesos.

6.- Especies exóticas invasoras.

Según los datos de que dispone este departamento no hay constancia de la presencia de especies exóticas invasoras en la zona de actuación.

CONCLUSIONES.-

Teniendo en cuenta los apartados anteriores de este informe, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

A.- Hábitats de interés comunitario

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

Por otra parte el **artículo 54.1 de la referida Ley** establece que la Administración General del Estado y las **Comunidades Autónomas**, en el ámbito de sus respectivas competencias, **adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad** que vive en estado silvestre, **atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats** y estableciendo regímenes específicos de protección para aquellas especies silvestres cuya situación así lo requiera [...].

Se debe considerar que entre los deberes de las Administraciones Públicas está integrar las políticas de la protección de la Biodiversidad y la Geodiversidad y la prevención de la fragmentación de los hábitats y el

RAFAEL RAMOS LOPEZ		05/02/2025	PÁGINA 3/6
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJAV4FL85THHVRNP2KZLY7CPP273	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



mantenimiento y, en su caso, la restauración de la integridad de los ecosistemas, de acuerdo al apartado 2 f) del artículo 5 de la Ley 42/2007.

Conforme a lo establecido en el presente marco normativo, se deberá respetar la distribución de los hábitats de interés comunitario que estén presentes dentro del ámbito correspondiente. En el caso de que la implementación de innovaciones o proyectos urbanos resulten imposible de ejecutar sin afectar a dichos hábitats, se procurará **conservar la mayor extensión posible de sus distribuciones actuales**. Cualquier superficie restante que se vea afectada deberá ser **compensada en otras áreas preferentemente dentro del mismo ámbito o municipio**, optando por terrenos cuyas características ecológicas sean lo más similares posibles a las del hábitat original, y evitando la fragmentación del mismo.

Para la aprobación del plan urbanístico, respecto a la extensión de los hábitats, se requiere que no sea inferior a las áreas afectadas actuales. En caso de llevarse a cabo medidas compensatorias en otras zonas, las áreas designadas para ello deberán ser significativamente mayores, considerando las probables pérdidas que surgirían al ser trasladados de sus ubicaciones originales. La compensación deberá realizarse manteniendo la misma proporción de abundancia que previamente existía en el área de intervención, asegurando una representación adecuada de cada uno de los componentes de los hábitats de interés comunitario correspondientes.

Aparte de estos principios, a continuación se detallan ciertas generalidades con el objetivo de reducir al máximo el impacto ocasionado por la transformación de áreas naturales o seminaturales.

B.- Flora amenazada y protegida:

En el diseño de jardines y zonas verdes en entornos de clima mediterráneo árido, es prioritario emplear especies vegetales autóctonas o adaptadas a condiciones específicas de escasez hídrica y temperaturas elevadas, características predominantes de la región. Las especies seleccionadas deben mostrar resistencia a la sequía y adecuarse a la variabilidad climática del entorno mediterráneo, caracterizado por inviernos suaves, veranos calurosos y precipitaciones irregulares. La utilización de vegetación autóctona no solo apoya la conservación de la biodiversidad local, sino que también optimiza el uso de recursos hídricos y minimiza la necesidad de productos fitosanitarios, contribuyendo así a un modelo de jardinería sostenible y ambientalmente respetuoso.

En caso de encontrar especies de flora amenazada y/o protegidas no previstas en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrá en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas oportunas.

C.- Fauna amenazada y protegida:

De manera general, antes del inicio de cualquier actuación sobre zonas vegetadas, se deberán realizar **prospecciones previas** para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies de interés o con menor capacidad de movimiento, como pueden ser los anfibios y los reptiles. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia.

Si se encontrasen nidos o madrigueras o ejemplares de interés con escasa movilidad, se deberán comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural. Excepcionalmente, en caso de encontrarse algún nido ocupado, se solicitará autorización para cambiarlo de ubicación a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

En caso de encontrar especies de fauna amenazada no previstas en la documentación presentada ni en el

RAFAEL RAMOS LOPEZ		05/02/2025	PÁGINA 4/6
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJAV4FL85THHVRNP2KZLY7CPP273	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.

Las obras que impliquen una afección directa, como tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos o eliminación de maleza, **deben evitar coincidir con el período reproductivo de la fauna, generalmente primavera y verano**. Al planificar el calendario de ejecución, se procurará evitar este período o, en su defecto, limitar temporal y espacialmente las intervenciones para minimizar molestias a las especies en proceso de cría al inicio de las obras. En caso de detectar nidos, se priorizarán los trabajos en sectores alejados de las áreas reproductivas, reduciendo al mínimo las áreas de intervención e incluso paralizando temporalmente las obras en zonas críticas hasta finalizar el período de cría. Para proteger el éxito reproductivo de las especies más sensibles, se recomienda evitar labores nocturnas (de 20:00 a 8:00 horas), que pueden perturbar la fauna debido a las fuentes luminosas

La planificación y desarrollo de **redes eléctricas** en proyectos urbanísticos o asimilables requiere adoptar enfoques de mínimo impacto ambiental, considerando la preservación de los ecosistemas y la reducción de la contaminación visual y acústica. En este sentido, la instalación de líneas eléctricas deberán ser preferentemente soterradas, ya que se reduce el riesgo de daños a la fauna y flora local y mejora la seguridad ante eventos climáticos extremos. Este enfoque no solo optimiza la integración estética en áreas naturales y urbanas, sino que también promueve una infraestructura más sostenible.

Respecto a la planificación y construcción de infraestructuras de **saneamiento o de almacenamiento de aguas**, aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre (con especial atención del grupo de reptiles), estos deberán ser dotados con rampas u otros sistemas que permitan su huida. Previamente al relleno de las zanjas, fosas o elementos similares deberá asegurarse la ausencia de ejemplares de fauna que pudiesen resultar sepultados.

Se aconseja facilitar **la cohabitación** con especies como las lechuzas, cernícalos y las especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen convivir aprovechando ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de niales en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).

Para favorecer la alimentación de los **pájaros frugívoros invernantes**, se aconseja la plantación de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento a una rica avifauna de currucas, zorzales, mirlos y otras especies en entornos periurbanos.

Con el objeto de favorecer la presencia de **quirópteros** muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a reducir la incidencia de enfermedades transmitidas por vectores artrópodos con incidencia en salud, como el virus de la fiebre del Nilo, y a combatir plagas en la agricultura y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación de estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

D.- Especies exóticas invasoras:

Es imperativo adherirse a la normativa vigente sobre Especies Exóticas Invasoras, tal como se establece en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto. La introducción de estas especies en el entorno puede amenazar gravemente la integridad de los ecosistemas locales. En este sentido, es fundamental recordar dos aspectos clave: en primer lugar, **está prohibida la plantación de especies exóticas invasoras** que figu-

RAFAEL RAMOS LOPEZ		05/02/2025	PÁGINA 5/6
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJAV4FL85THHVRNP2KZLY7CPP273	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ren en el listado anexo a dicho Real Decreto; en segundo lugar, si se identifica la presencia de especies exóticas invasoras en el área de actuación, será un requisito ineludible proceder a su erradicación. Este enfoque garantiza la salvaguarda de los hábitats autóctonos y refuerza los objetivos de sostenibilidad y conservación en todos los proyectos relacionados con la vegetación y el paisajismo.

V.ºB.º: JEFE DEL DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

Rafael Ramos López

TITULADO SUPERIOR DEL DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

Antonio Alvarez Serrán

RAFAEL RAMOS LOPEZ		05/02/2025	PÁGINA 6/6
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJAV4FL85THHVRNP2KZLY7CPP273	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: DGENP/163/2022 Ref: SENP/DGENP/APP/alm

Su Nº: SPA/DPA/RMF/152/2019 (EA/MA/23/22)

Fecha: La de la firma electrónica.

Asunto: Informe relativo a Plan parcial del sector SUP-R.12.A "Lomas del Golf", T.M. Mijas

Remitente: Dpto. de Gestión de EE.NN.PP. / Servicio de Espacios Naturales Protegidos

Destinatario: Servicio de Protección Ambiental

En relación con su C.I. de fecha 02/11/2022 y referencia SPA/DPA/RMF/152/2019 (EA/MA/23/22) por la que comunica inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica del plan parcial del sector SUP-R.12.A "Lomas del Golf" del PGOU de Mijas y solicita informe de Departamento pese a estar fuera de Espacio Natural Protegido y Zona Red Natura 2000, según indica la REDIAM le comunico que, tal como indica la documentación disponible, el Sector Urbanizable Programado se encuentra a 2 km de la vía pecuaria "Cañada Real Fuente de la Adelfa" y a más de 200 m. de la Z.E.C. ES6170022 RÍO FUENGIROLA de la Red Natura 2000, por lo que no es de prever ninguna afección directa a cualquiera de ellas.

Dentro de posibles efectos indirectos, tratándose de un espacio fluvial, especialmente sensible al flujo de aguas subterráneas a través del freático, deberá incidirse tanto en la calidad de las aguas de escorrentía como las residuales que se produzcan y pudieran verter de alguna manera al cauce fluvial. A la vista de la documentación existente, tipología de la actuación y ubicación definida, no son previsibles otro tipo de incidencias.

V.B. La Jefa del Servicio de
Espacios Naturales Protegidos
Fdo. M.ª Nieves Cruz Salcedo

El Jefe del Departamento de
Espacios Naturales Protegidos
Fdo. Antonio Pulido Pastor



MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO		18/11/2022	PÁGINA 1/1
ANTONIO PULIDO PASTOR			
VERIFICACIÓN	BndJA22ZY53PUFV64CVS6QX2HENKR3	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Fecha: Firma electrónica

Ref.: DT/FFT/ALG/JTM/JRD/tpa

S/Ref.: SPA/DPA/RMF/152/2019 (EA/MA/23/22)

Expediente.: MA-72702 EAE

Asunto: Informe en Materia de Aguas

Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio
Ambiente en Málaga
Servicio de Protección Ambiental
Avda. De la Aurora, 47
Edificio Servicios Múltiples, 5ª y 6ª planta
29071-MÁLAGA

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 solicitado correspondiente al expediente arriba indicado, sobre Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Parcial del sector SUP-R.12.A "LOMAS DEL GOLF", del Término Municipal de Mijas (Málaga), lo que se comunica, a los efectos oportunos.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdpzca.dtma.capadr@juntadeandalucia.es



FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO		25/02/2025	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAMELXS3JHN5UH3GHPA5GSQSAZC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S/Ref.: SPA/DPA/RMF/152/2019) (EA/MA/23/22)

N/Ref.: MA-72702

Fecha del informe: Firma Electrónica.

Asunto: Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Parcial SUP-R.12.A "LOMAS DEL GOLF", T.M. Mijas.

DATOS

Fecha nota servicio: 02/11/2022
Petitionario: Servicio de Protección Ambiental
Municipio: Mijas
Provincia: Málaga
Cauce/s: Río Fuengirola
Coords. UTM (ETRS89): X: 350892 Y: 4046393
Situación: Mijas Golf

1.-ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 2 de noviembre de 2022, se recibe comunicación interior del Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe sobre los aspectos competencia en materia de Aguas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del plan parcial del sector SUP-R.12.A "Lomas del Golf" del PGOU de Mijas, Málaga.

A tal efecto se aporta la documentación siguiente para su análisis:

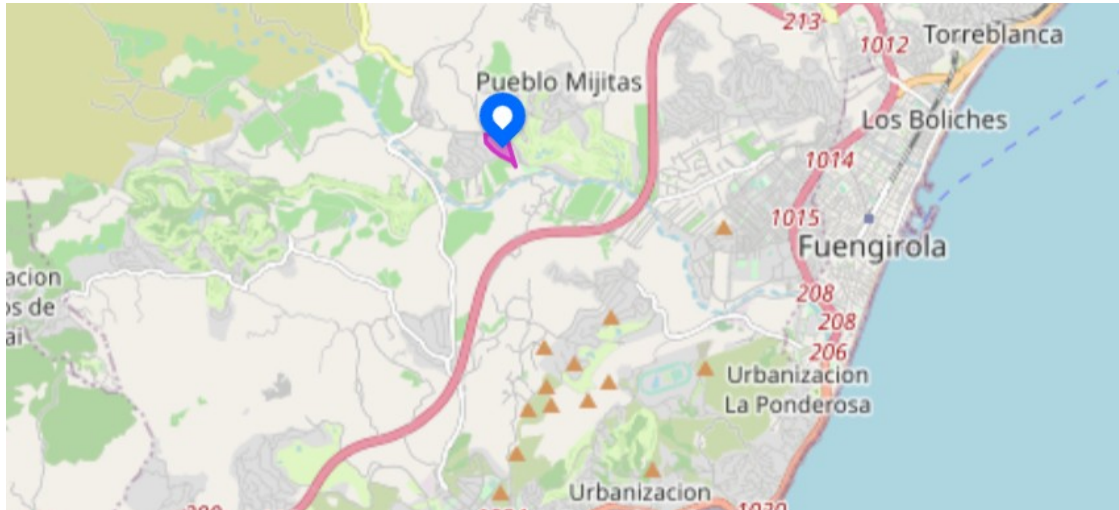
- Documento 1. Documento Ambiental Estratégico.
- Documento 2. Borrador del Plan.
- Documento 3. Acuerdo de aprobación inicial.
- Documento 4. Documento sobre desarrollo sostenible.

2.-LOCALIZACIÓN

El sector se encuentra en el municipio de Mijas, se localiza en la zona que se conoce como Mijas Golf.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	20/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMAJMCQSLYB6LGHR768JDPYQN7	PÁG. 1/17	



El Sector está formado por una superficie de 73.271,29 m2s, y presenta una edificabilidad de 16.000 m2c.



Orto imagen situación del Sector.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	20/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMAJMCQSLYB6LGHR768JDPYQN7	PÁG. 2/17	



3.-ALTERNATIVAS

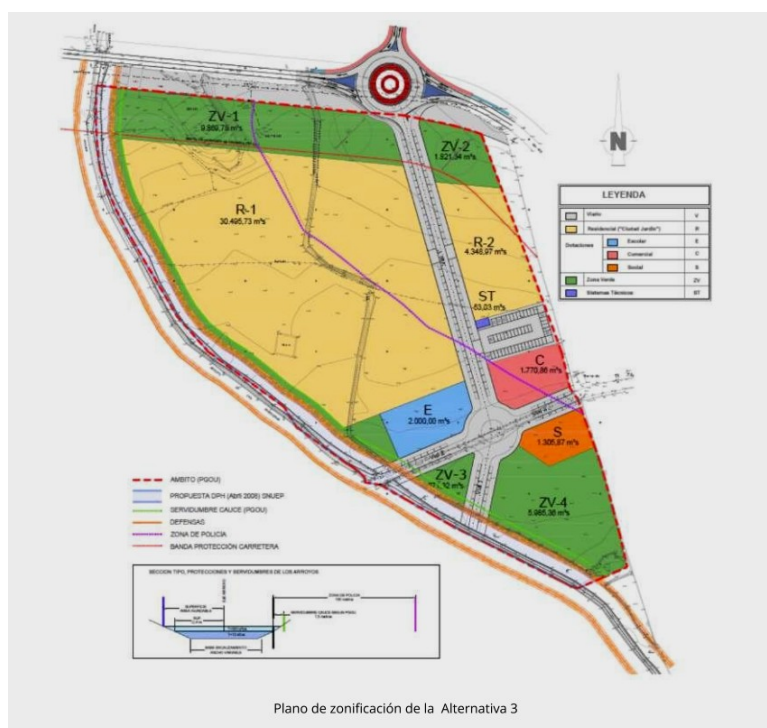
Según el nuevo DAE se presentan 3 alternativas, estableciendo el uso turístico como uso prioritario.

Alternativa 0. Se parte del mantenimiento de la situación existente.

Alternativa 1. Se propone un desarrollo que supone un desarrollo urbanístico de la zona, estableciendo una serie de manzanas, viales y viviendas unifamiliares.

Alternativa 2. Se mantiene el desarrollo urbanístico, pero desde la perspectiva de “Ciudad Jardín”, reduciendo la zona de viario público.

Alternativa 3. Se mantiene lo previsto en la alternativa n.º 2 pero se dispone de una zona verde colindante al arroyo.



Se justifica en el documento ambiental que esta alternativa 3 es la que mejores condiciones ambientales presenta, por lo que es la elegida, en la medida en que se reduce la contaminación por movilidad de vehículos en su interior, tiene mejores condiciones de calidad acústica, mayores zonas verdes y mejor planificación de las mismas, mejor adecuación a las directrices de sostenibilidad urbana.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA
VERIFICACIÓN	Pk2jmMAJMCQSLYB6LGHR768JDPYQN7

20/02/2025

PÁG. 3/17





4.-DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN ADYACENTES.

En esta materia resulta de aplicación, entre otras normas vigentes, y como principales, el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

Cualquier actuación a desarrollar en el territorio, implica impactos, mayores o menores, dependiendo del tipo de actuación, el sector en el que se actúa, las características ambientales de la zona, etc, la principal cuestión reside en determinar si el impacto es evaluable, y una vez evaluado, considerar si el grado del impacto es moderado, hasta tal punto que pueda ser considerado posible el desarrollo de esta actuación, sin que suponga un menoscabo notable al medio ambiente en general, y en concreto al dominio público hidráulico, objeto de protección.

Son los organismos públicos los que en aras del interés común, y en cumplimiento del respeto al ordenamiento jurídico vigente, tienen la competencia y función de inspección y control de dicha actividad. A tal efecto, se someten a estudio todos aquellos elementos que pudieran incidir en el medio ambiente, y más concretamente en el medio hídrico, elemento fundamental para la vida de los seres humanos. Sin agua, no hay desarrollo posible.

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

No se puede olvidar la perspectiva global de la protección, en el sentido de aunar esfuerzos desde las distintas administraciones implicadas y con competencias. Es necesario analizar las distintas ópticas, pues esta íntimamente conectada con otros sectores, como por ejemplo la defensa de las especies vegetales del cauce, o de la fauna que también son relevantes y que todos estos elementos considerados en conjunto conforman el medio ambiente.

Los impactos a identificar sobre las masas de aguas superficiales y subterráneas pueden ser variados, se distinguen afección a márgenes de los cauces, afección a la calidad y cantidad de las aguas por aumento de la demanda hídrica, contaminación, etc.

Los orígenes de estos impactos, pueden ser también variados, se producirían por el vertido directo o indirecto de aguas residuales, aumento indiscriminado de la demanda hídrica, acciones que perjudiquen la flora y fauna del entorno, pues revierte en el cauce y cursos de agua, periodos prolongados de sequía etc... Son muchos y diversas las causas e impactos que pueden comprometer la protección del dominio público hidráulico, con motivo del desarrollo urbanístico, es por ello que se tienen que arbitrar los mecanismos que sean coherentes a la consecución de los objetivos ambientales que nuestro ordenamiento jurídico establece.

En esta línea es primordial el análisis del aumento de la demanda hídrica que la ejecución y mantenimiento del proyecto puedan suponer, a lo cual habrá que añadir el estudio de las medidas consideradas para obtener un uso eficiente.

Arbitrando mecanismos técnicos que permitan establecer sistemas de depuración y reutilización de los efluentes.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	20/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMAJMCQSLYB6LGHR768JDPYQN7	PÁG. 4/17	



El art. 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, establece la definición de dominio público hidráulico, considerando como tal:

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

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

Los objetivos ambientales previstos en nuestro ordenamiento jurídico deben ser la base de desarrollo de todos los proyectos, sin que queden en papel mojado. En este sentido, debemos remitirnos a la Ley de Aguas de Andalucía, lo cual establece en su art. 6 que:

En concreto, se establece que:

*“1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección VI del Título I del Reglamento de la Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, **constituyen objetivos medioambientales en materia de agua** los siguientes:*

***a) Prevenir el deterioro del estado de todas las masas de agua,** superficiales, subterráneas y de las zonas protegidas, y, en su caso, restaurarlas con objeto de alcanzar el buen estado ecológico de las mismas. Para ello se definirán, implementarán y garantizarán los caudales ambientales necesarios para la conservación o recuperación del buen estado ecológico de las masas de agua.*

***b) Conseguir un uso racional** y respetuoso con el medio ambiente, **que asegure a largo plazo el suministro necesario de agua en buen estado,** de acuerdo con el **principio de prudencia** y **teniendo en cuenta los efectos de los ciclos de sequía** y las previsiones sobre el cambio climático.*

***c) Reducir** progresivamente **la contaminación** procedente de los vertidos o usos que perjudiquen la calidad de las aguas en la fase superficial o subterránea del ciclo hidrológico.*

d) Compatibilizar la gestión de los recursos naturales con la salvaguarda de la calidad de las masas de agua y de los ecosistemas acuáticos.

e) Integrar en las políticas sectoriales y la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.

f) Y en general los establecidos en el artículo 80 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La zona de estudio se localiza en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	20/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMAJMCQSLYB6LGHR768JDPYQN7	PÁG. 5/17	



Masas de aguas superficiales.

Se identifica en el sector, dos masas de aguas superficiales, el Río Fuengirola y el Arroyo las Parqueras.



Los planes con incidencia territorial, los instrumentos de planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, en su ámbito territorial, incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado la Administración Hidráulica, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía. Así mismo, recogerá una delimitación de las masas de aguas subterráneas.

En el supuesto de que la Administración Hidráulica no dispusiera de la delimitación del dominio público hidráulico y de sus zonas de protección, los planes con incidencia territorial, el planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, dentro de su ámbito territorial, incluirán un estudio hidrológico hidráulico para su determinación.

El estudio hidrológico e hidráulico deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para ello, junto al estudio se remitirá la cartografía utilizada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Dicha supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	20/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMAJMCQSLYB6LGHR768JDPYQN7	PÁG. 6/17	



El informe emitido por la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público hidráulico, o la delimitación técnica del mismo, y sus zonas de servidumbre y policía.

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

En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

En las **zonas de servidumbre** solo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

Las fichas urbanísticas de los sectores que afectan a cauces de dominio público hidráulico o a sus zonas de protección deberán recoger tal afección y la limitación de usos que corresponda, citando además que para la aprobación de la figura de desarrollo correspondiente el Ayuntamiento deberá solicitar informe en materia de aguas a la Administración Hidráulica.

En la **zona de policía** quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación

Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua.

Las **infraestructuras de paso** se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	20/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMAJMCQSLYB6LGHR768JDPYQN7	PÁG. 7/17	



Se observa en la zonificación propuesta que existe una infraestructura de paso.



Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:

- a) Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.
- b) No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural. El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.
- c) Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.
- d) Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.
- e) Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.
- f) Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Consta en esta Administración Hidráulica expediente con referencia **MA-46753**, Medidas de Defensa Arroyo las Parqueras, en el que la Administración determinó que el cauce presenta una anchura de 20 mts medidas a cada lado del eje del cauce, y posteriormente se remitió documentación complementaria relacionada con la posibilidad de medidas correctoras.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	20/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMAJMCQSLYB6LGHR768JDPYQN7	PÁG. 8/17	



4.2.-Masas de aguas subterráneas.

Se consideran aguas subterráneas todas las aguas que se encuentran bajo la superficie del suelo en el la zona de saturación y en contacto directo con el suelo o el subsuelo. Se trata de un volumen claramente diferenciado de aguas subterráneas en un acuífero o acuíferos.

Las masas de agua son las unidades sobre las que se establecen los objetivos ambientales y se evalúa su cumplimiento y por tanto son uno de los pilares básicos de la planificación hidrológica.

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

Para las masas de aguas subterráneas se establecieron objetivos ambientales para el 61% de las aguas subterráneas, estableciendo objetivos prorrogas y en su caso objetivos menos rigurosos.

Tabla 2. Resumen de los objetivos medioambientales en la DHCMA						
	Masas de agua superficial		Masas de agua subterránea		Total	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Buen estado en 2015	137	78%	41	61%	178	74%
Buen estado en 2021	18	10%	11	16%	29	12%
Buen estado en 2027	13	8%	10	15%	23	9%
Objetivos menos rigurosos	7	4%	5	8%	12	5%

En el caso, objeto de estudio, se identifica la masa de agua subterránea con número de identificación ES060MSBT060.039.

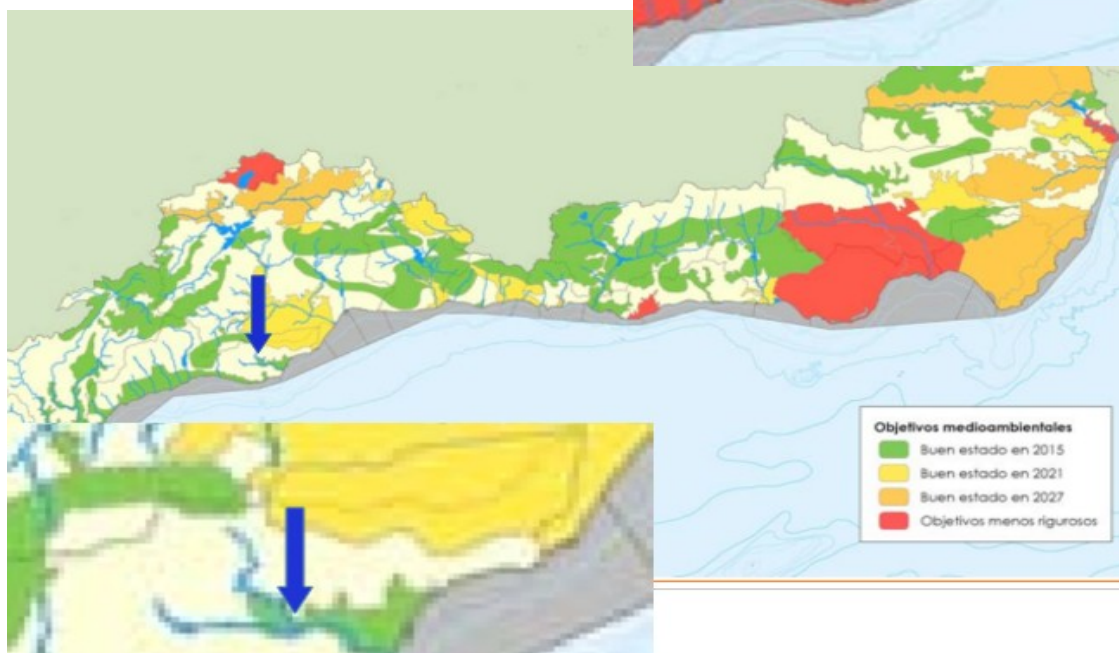


Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	20/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMAJMCQSLYB6LGHR768JDPYQN7	PÁG. 9/17	



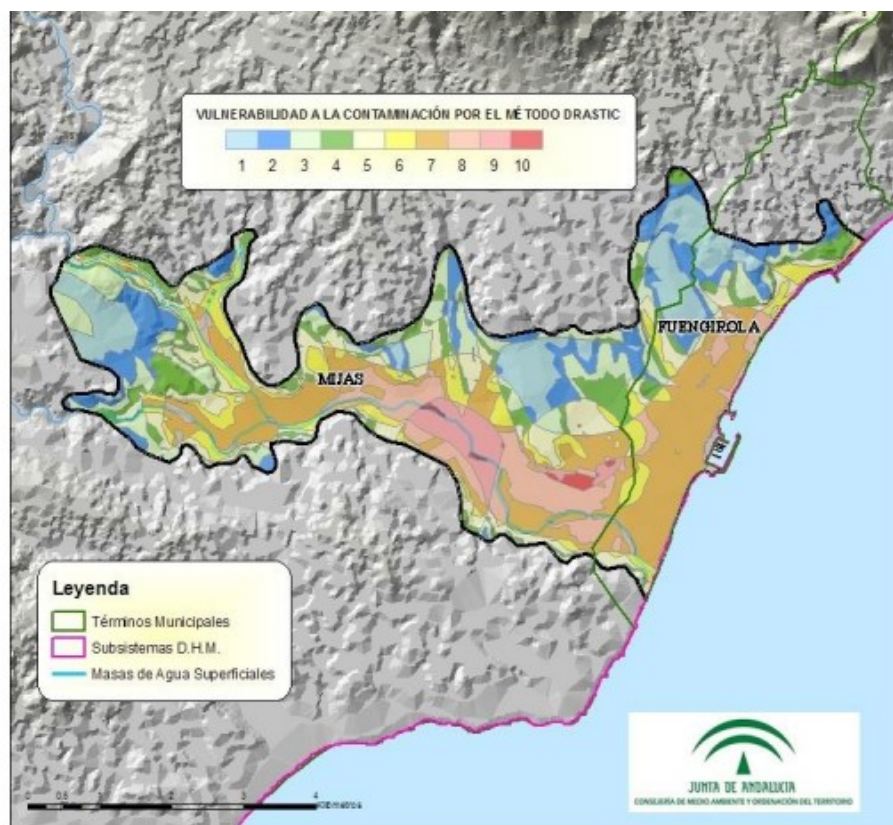
La explotación intensiva de masas de agua subterránea de la DHCMA para cubrir una parte importante de las demandas urbanas, de riego agrícola o de campos de golf contribuyen de manera significativa, en algunos casos, a los fenómenos de sobreexplotación, debido a que se concentran en diversas áreas de la demarcación. Así, con carácter general, las extracciones abusivas por motivos de abastecimiento se concentran en masas de agua subterránea del sector occidental, en su mayor parte en la franja costera de la provincia de Málaga, aunque también se observan diagnósticos preocupantes para algunas masas del interior de la provincia, algunas de las cuales ha empeorado su problemática a causa de la reciente ampliación de la extensión de los regadíos.

	ESTADO CUANTITATIVO	ESTADO QUÍMICO
		Nitratos
MAL ESTADO	X	X
BUEN ESTADO		



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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	20/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMAJMCQSLYB6LGHR768JDPYQN7	PÁG. 10/17	



No incluida en el listado preliminar del MIMAM, la unidad hidrológica 06.39 Fuengirola fue catalogada en el SRPHCS como sobreexplotada al estimarse que las extracciones superaban en el año 2000 a los recursos disponibles en unos 4 hm³/año. Actualmente el volumen sobreexplotado se estima en casi 1 hm³/año, lo cual sigue siendo preocupante ya que da lugar a un índice de explotación superior a 1,10. Si bien es cierto que la problemática de intrusión marina se ha reducido notablemente respecto al pasado, siguen produciéndose procesos de intrusión estacionales, en época estival, aunque de ámbito local. Con el apoyo de estos resultados, se considera que la masa 060.039 debe ser incluida forzosamente entre las que no cumplen los objetivos medioambientales de la DMA por motivos cuantitativos, máxime teniendo en cuenta que en ella se localizan algunas de las captaciones de que dispone la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental para garantizar el abastecimiento en periodos de escasez, por lo que es necesario mantener una reserva estratégica de recursos.

No obstante se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, compresivas tanto para la fase de construcción, como para la fase de funcionamiento.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	20/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMAJMCQSLYB6LGHR768JDPYQN7	PÁG. 11/17	



De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el Plan introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

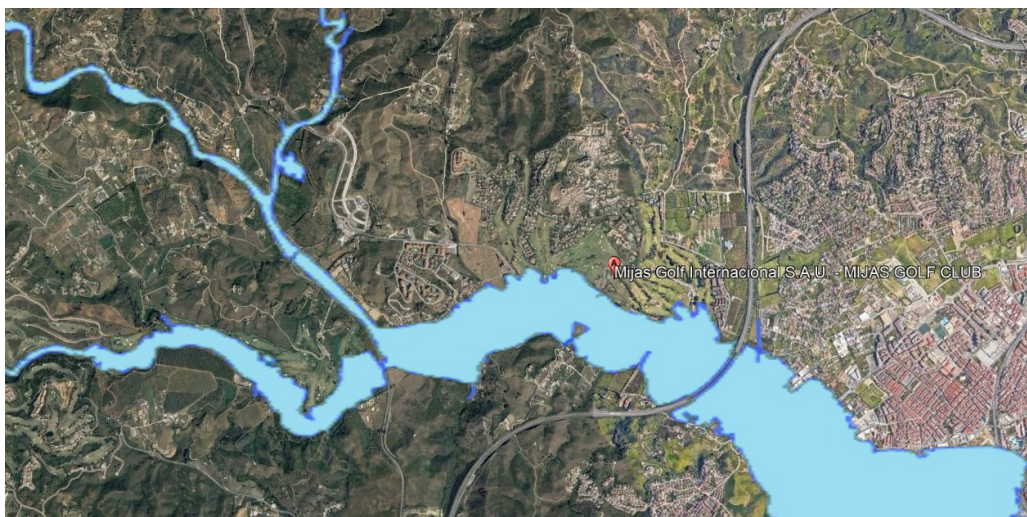
5.-PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

Las inundaciones constituyen en nuestro país el fenómeno natural que con mayor frecuencia se manifiesta, dando lugar a situaciones de grave riesgo colectivo o catástrofe, es por ello que es objetivo primordial de la Administración reducir las zonas urbanas sujetas al riesgo de inundaciones y proteger los cauces y márgenes de los ríos.

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

El planeamiento incluirá, en los límites de su ámbito territorial, la delimitación de las zonas inundables¹ que tenga efectuada la Administración Hidráulica Andaluza, así como los puntos de riesgo recogidos en el Plan de Prevención de Avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.

Con carácter general las zonas inundables son compatibles con los usos agrícolas, forestales y ambientales, así como con las instalaciones ligadas al agua, siempre que no afecten negativamente a la función de evacuación de caudales extraordinarios o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Las instalaciones y edificaciones ganaderas que alojen animales deberán ubicarse fuera de zona inundable.

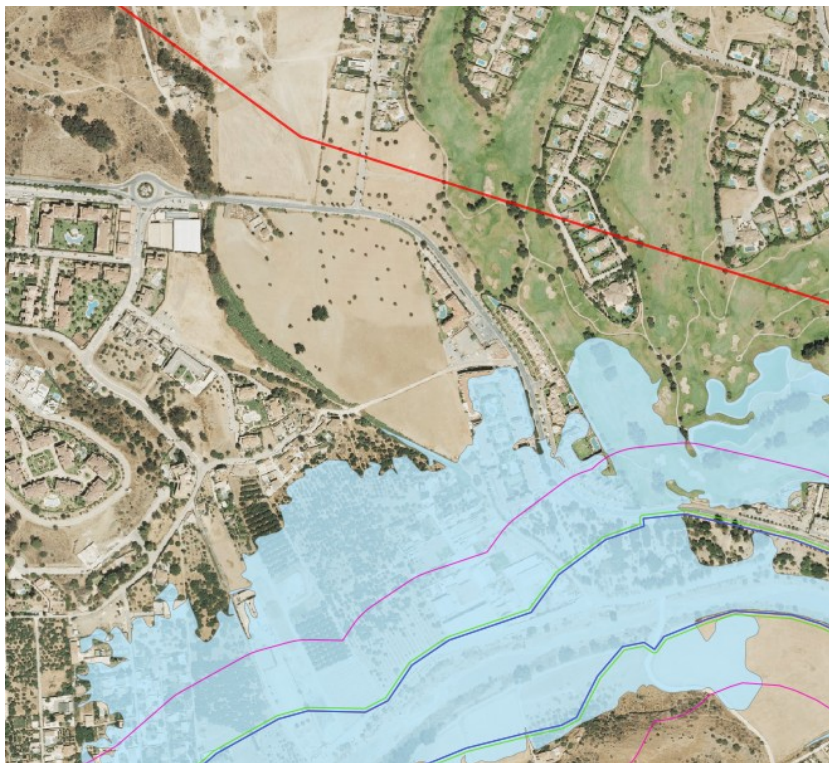


¹ Artículo 4 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	20/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMAJMCQSLYB6LGHR768JDPYQN7	PÁG. 12/17	



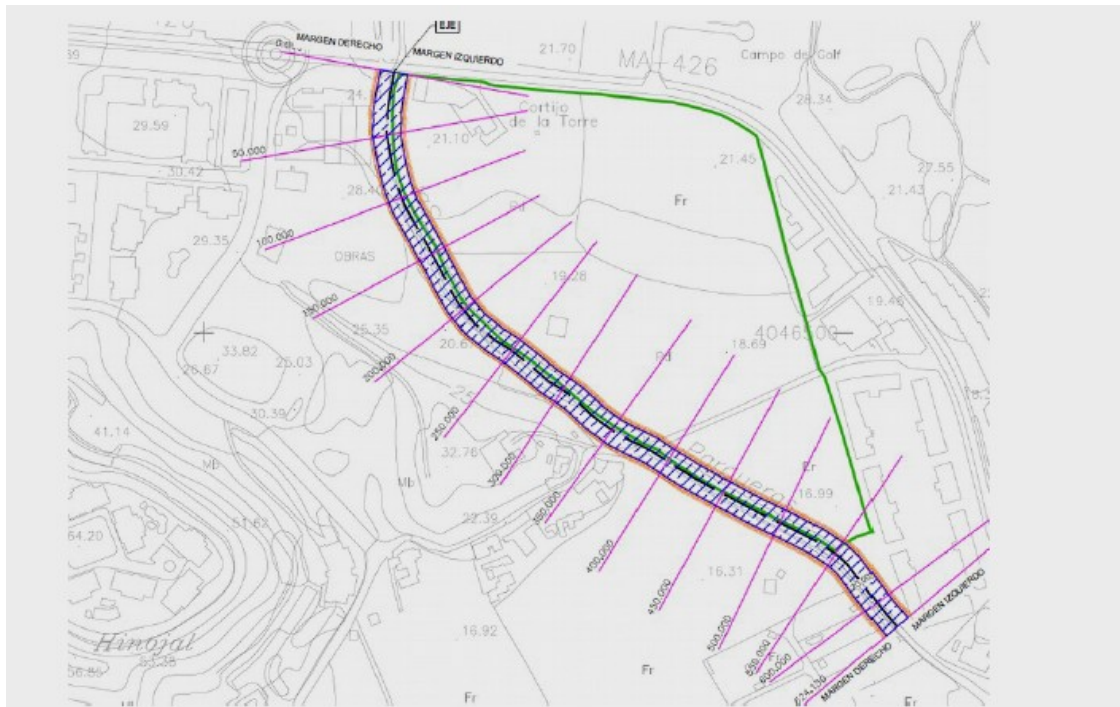
- Inundación fluvial para el periodo de retorno de 10 años
- Inundación fluvial para el periodo de retorno de 100 años
- Inundación fluvial para el periodo de retorno de 500 años



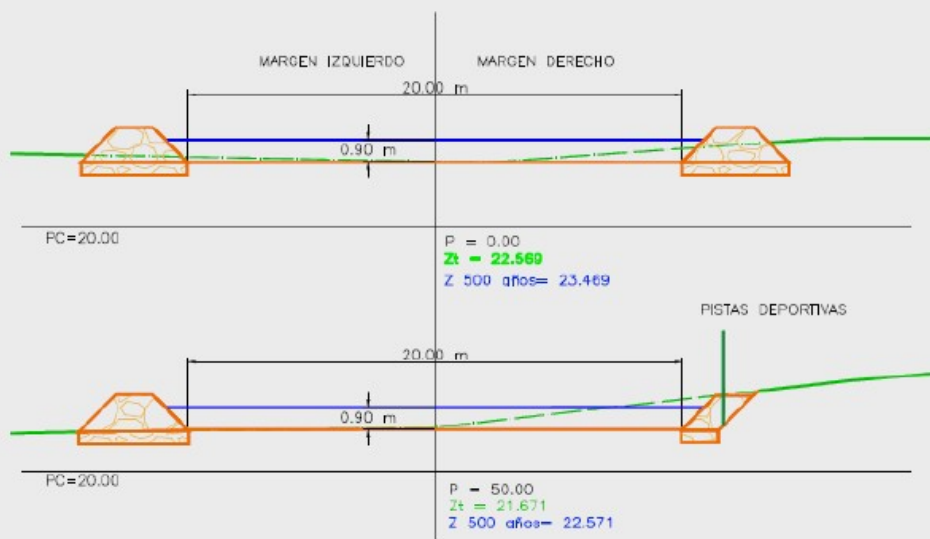
Visor ARPSI ZFP y DPH Zona Servidumbre y Zona de Policia.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	20/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMAJMCQSLYB6LGHR768JDPYQN7	PÁG. 13/17	



NOTA: Imagen EHH Complementario aportado.



NOTA: Sección Tipo transversal.

Sección expediente: **MA-45787, MA-46305 y MA-46753. Medidas de Defensa Arroyo las Parqueras**

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA
VERIFICACIÓN	Pk2jmMAJMCQSLYB6LGHR768JDPYQN7

20/02/2025
PÁG. 14/17





6.-DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El desarrollo urbanístico que se prevé deberá contar con la disponibilidad de los recursos hídricos necesario para satisfacer las demandas de los nuevos desarrollos. Se establece que el uso que se pretende dar al desarrollo del sector, en tanto es principalmente turístico, proyectando una zona residencial, zonas comerciales, y zonas verdes y en su caso recreo, estos usos de partida implican un aumento en la demanda hídrica, es por ello que el municipio debe disponer de los recursos suficientes necesarios para atender estas nuevas demandas.

Por tanto, solo si se encuentran garantizados los recursos hídricos necesarios para las dotaciones de abastecimiento de los ámbitos previsto en la Modificación, es posible materializar las planificaciones propuestas.

En este sentido, se requerirá evaluar la disponibilidad de los recursos hídricos, desde el punto de vista de la planificación hidrológica vigente. Por tanto, de conformidad con lo dispuesto en el art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de aguas de Andalucía, y por lo establecido en el Capítulo 2, sección 4, del Título III (Estrategia de desarrollo territorial) del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/20062, de 28 de noviembre, en el que se indica que *"Los nuevos desarrollos urbanos previstos en el planeamiento deberán justificar, previamente a su aprobación, la disponibilidad de recursos suficientes y adecuados a sus usos, y debidamente acreditados por el organismo responsable en materia de aguas"*.

Constituye la base actual de la planificación hidrológica vigente, dentro del ámbito de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, el Plan Hidrológico de 3er ciclo 2022-2027, aprobado por el Real Decreto 689/20232, de 18 de julio, la Orden de 9 de octubre de 2023, por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan, así como cualquier otra información de carácter técnico proveniente del seguimiento y vigilancia permanente del estado de las masas de agua y resto de determinaciones derivadas de las redes y dispositivos oficiales de control. <https://www.boe.es/buscar/pdf/2023/BOE-A-2023-16879-consolidado.pdf>

Se deberá tener en cuenta lo que determine la oficina de planificación hidrológica, para el supuesto concreto.

Resulta de aplicación el artículo 13.1 a) y b) de la *Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía*, establece que: *"Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:*

- a) *El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.*
- b) *El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios."*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	20/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMAJMCQSLYB6LGHR768JDPYQN7	PÁG. 15/17	



Asimismo, 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.”

7.-REDES DE PLUVIALES, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

La autorización de vertido es una de las principales herramientas con que cuenta la administración para gestionar la contaminación de las aguas. Además de llevar a cabo una vigilancia y control mediante los programas de seguimiento, resulta fundamental actuar en el origen de los focos de contaminación para reducir progresivamente el impacto que las distintas actividades provocan en los ecosistemas acuáticos.

Tal y como establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización otorgada por el Organismo de Cuenca, competente tanto en el caso de los vertidos directos a aguas superficiales o subterráneas como en el de vertidos indirectos a aguas subterráneas.

La Autorización de vertido tiene por objetivo la consecución del buen estado ecológico de las aguas, de acuerdo con las normas de calidad, los objetivos medioambientales y las características de emisión e inmisión establecidas en la normativa referente a las aguas

El Artículo 13 de la Ley de aguas de Andalucía, establece las competencias de los municipios, y en concreto se recoge en su apartado:

“1. 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: ...

c) El saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillado municipales hasta el punto de intercepción con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

d) La depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la intercepción 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.

e) La reutilización, en su caso, del agua residual depurada, en los términos de la legislación básica...

g) 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.

h) La autorización de vertidos a fosas sépticas y a las redes de saneamiento municipales.”

No se ha localizado en el documento ambiental ninguna referencia a los criterios, parámetros necesarios para hacer pronunciamiento sobre los impactos y medidas adoptadas en materias de vertidos.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	20/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMAJMCQSLYB6LGHR768JDPYQN7	PÁG. 16/17	



8.-CONCLUSIONES

El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte en base a la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la anterior 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 (modificación n.º:1 y 2 de la misma), al Documento en trámite, analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los siguientes apartados:

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

El Río Fuengirola se encuentra estudiado por ésta Administración Hidráulica, debiendo recogerse en el posterior Instrumento de Planeamiento las afecciones sobre dicho ámbito. Se adjunta enlace visor ARPSI.

<https://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/gr-gibroker/saltoVisor/fcf0e337-f813-4ed7-9b08-735bb13d9162?json=InundabilidadCuenca2#map=7.643856189774724/350138.93/4046413.24>

El arroyo que discurre limítrofe en su linde oeste de norte a sur está estudiado por esta Administración Hidráulica en los expedientes: MA-45787, MA-46305 y MA-46753, “Medidas de Defensa Arroyo las Parqueras” debiendo quedar incorporado al posterior Instrumento de Planeamiento de desarrollo.

En relación a la obra de paso propuesta, advertir que deberá ajustarse a la regulación establecida por el RDPH, debiendo obtener autorización de ésta Administración Hidráulica.

Los usos en zona inundable deberán ser los regulados por el artículo 9 y siguientes del Reglamento de DPH.

Concluir que la ordenación pormenorizada deberá resultar compatible con la regulación de usos que recoge en su art. 9 y siguientes el Reglamento de Dominio Público Hidráulico

En el caso de definirse medidas de defensa deberá aportarse características de las mismas, así como definición de T-10, T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente resultado de la aplicación de dichas medidas.

Será preceptivo acreditar la disponibilidad de recursos hídricos al Sector.

El Jefe de Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	20/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMAJMCQSLYB6LGHR768JDPYQN7	PÁG. 17/17	