

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA "INNOVACIÓN DEL PGOU DE MIJAS EN EL SECTOR DE SUELO URBANO L-13 "HAZA DEL ALGARROBO" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA).

(Expte. EA/MA/10/24)

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 9 del *Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio*, sobre reestructuración de Consejerías, así como el *Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, y Medio Ambiente*, determinan que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio de las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

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

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

El objetivo de la Innovación del PGOU de Mijas consiste en establecer una reordenación interna del ámbito del sector de suelo urbano consolidado L-13 "Haza del Algarrobo" donde se emplazan las parcelas de la actuación, reajustando sus linderos a la realidad viaria ejecutada y a la delimitación de una nueva zona



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	24/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWD3UP48M4U2M2TJXRCDTNE6D	PÁG. 1/19	

verde pública en el extremo sur del ámbito, así como el cambio de uso de la parcela residencial que linda con la nueva glorieta convirtiéndola en comercial, junto con el cambio de tipología de las parcelas residenciales restantes, que permita ejecutar el aprovechamiento edificable asignado por el planeamiento en la ordenación resultante. La superficie del ámbito de actuación es de 7.330.95 m².

El artículo 40.4.a) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, recoge que se hallan sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada *“Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental ”*

La “Innovación del PGOU de Mijas en el sector de suelo urbano L-13 “Haza del Algarrobo””, en el T.M. de Mijas es una modificación menor del planeamiento general del municipio, en los términos en que la define el artículo 5.2 f) de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, es decir, que entraña cambios en las características de un plan ya aprobado sin constituir variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia. La modificación del planeamiento general del municipio que se propone se incardina, así, en el supuesto contemplado en el artículo 40.4 a) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, debiendo sujetarse, en consecuencia, a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 26 de marzo de 2024 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Mijas en el que se solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la “Innovación del PGOU de Mijas en el sector de suelo urbano L-13 “Haza del Algarrobo””, acompañándose documentación consistente en:

- Borrador del instrumento de planeamiento, fechado en febrero de 2024
- Documento ambiental estratégico, fechado en febrero de 2024

Analizada la documentación presentada, con fecha 7 de mayo de 2024 el Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación emite un requerimiento de subsanación al Ayuntamiento de Mijas al faltar entre la documentación aportada parte del contenido mínimo para la configuración del documento ambiental estratégico que establece el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. Posteriormente el Ayuntamiento de Mijas atiende el requerimiento de subsanación formulado mediante el aporte documental requerido.

Analizada la documentación ambiental y urbanística presentadas, y una vez verificado que sus contenidos den cumplimiento a lo exigido en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, se comprueba que el instrumento de ordenación presentado es una modificación menor del planeamiento general del municipio, en los términos en que la define el artículo 5.2 f) de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, es decir, que entraña cambios en las características de un plan ya aprobado sin constituir variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia. La modificación del planeamiento general del municipio que se propone se incardina, así, en el supuesto contemplado en el artículo 40.4 a) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad



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	24/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWD3UP48M4U2M2TJXRCEdTNE6D	PÁG. 2/19	

ambiental, debiendo sujetarse, en consecuencia, a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Con fecha 5 de noviembre de 2024, se emite resolución de esta Delegación Territorial mediante la que se admite a trámite la evaluación ambiental estratégica simplificada de dicho instrumento de planeamiento.

Conforme al artículo 39.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, se han efectuado las siguientes consultas:

Organismos consultados	Fechas de respuesta
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN MÁLAGA	
Departamento de Calidad del Aire	03/02/2025
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	10/03/2025
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL EN MÁLAGA	
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	26/06/2025
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA EN MÁLAGA	
Servicio de Carreteras	29/11/2024

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”. En cualquier caso, se llevará a cabo el seguimiento de la aplicación de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias definidas en el documento ambiental estratégico así como en este propio informe ambiental estratégico, mediante la emisión de informes por técnico competente en materia de medio ambiente, que habrán de remitirse al órgano ambiental tras la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, y semestralmente durante la fase de obras. En estos informes se justificará adecuadamente la integración de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias en la ordenación que definitivamente establezca el instrumento de planeamiento urbanístico, así como la integración de tales medidas en la ordenación que definitivamente se establezcan.



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	24/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWD3UP48M4U2M2TJXRCEdTNE6D	PÁG. 3/19	

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

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

Con fecha 03 de febrero de 2025, se emite informe por parte del departamento de calidad del aire de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga sobre los aspectos de su competencia, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico, y que indica el siguiente condicionado:

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Se deberán realizar una serie de mediciones “in situ” de los niveles de presión sonora diurna y poder así determinar las necesidades específicas de aislamiento acústico a ruido aéreo mínimo (D2m,nT,Atr) que le son de aplicación, debiendo cumplirse por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en el artículo 34 y en la Instrucción Técnica 5 del Decreto 6/2012, así como en el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación modificado todo ello mediante el Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre.

Por otro lado en virtud de lo establecido en el artículo 20 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido si no se pudieran establecer medidas correctoras que fuesen viables técnica o económicamente para evitar tal situación deberán cumplirse al menos los objetivos de calidad acústica aplicable al espacio interior habitable frente a las fuentes de ruido que son los indicados también en la Tabla IV perteneciente al artículo 27 del Decreto 6/2012.

Asimismo, se deberá atender a las limitaciones y condicionantes de las servidumbres acústicas con que cuenten las infraestructuras viarias próximas que hayan sido establecidas y delimitadas por la administración competente según lo dispuesto en el artículo 7 y siguientes pertenecientes al Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas que pueden gravar los usos del suelo del sector en cuestión.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de la innovación en cuestión les serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 por lo que para dichos alumbrados se deberán tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E2, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

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



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	24/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWD3UP48M4U2M2TJXRCEdTNE6D	PÁG. 4/19	

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

El informe emitido el 25 de junio de 2025 por el servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo Rural, que se adjunta en el anexo II del presente informe ambiental estratégico, aborda diferentes aspectos que se resumen de forma sucinta en los párrafos siguientes.

Masas de aguas superficiales.

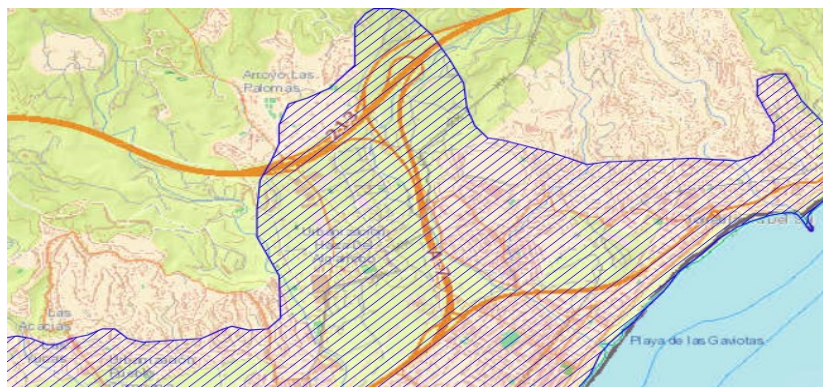
Nos remitimos al informe emitido con fecha 20 de mayo de 2021 en el expediente MA-64815 y que se adjunta al presente informe como Anexo I.

Recordar que, todas las obras a ejecutar sobre el dominio público hidráulico, en zona de servidumbre y en zona de policía, en particular sobre el ámbito de la Plaza de la Concepción, deben ser autorizadas o informadas previamente a su ejecución por la Administración Hidráulica Andaluza competente, para que puedan ser examinadas en detalle la compatibilidad de las actuaciones con la protección del Dominio Público Hidráulico.

Masas de aguas subterráneas.

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 ello, es preciso no aumentar las presiones detectadas.

Se identifica en el sector la masa de aguas subterránea con nomenclatura ES060MSBT060-039



Estado cuantitativo	Estado químico	Estado global
Mal estado	Buen estado	Mal estado

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo con elementos impermeables sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas en la zona afectada por la mencionada masa, la modificación propuesta minimizará la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sean



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	24/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWD3UP48M4U2M2TJXRCEdTNE6D	PÁG. 5/19	

estrictamente necesarias, potenciando los espacios libres y permeables para facilitar su recarga.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo para las zonas ajardinadas se favorecerá la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

La Ley de Aguas de Andalucía, regula entre otras normas de nuestro ordenamiento jurídico, el régimen de abastecimiento, saneamiento y depuración del ciclo integral del agua de uso urbano, así como las entidades supramunicipales. La finalidad de la ley es garantizar las necesidades básicas de uso de agua de la población y hacer compatible el desarrollo económico y social de Andalucía, con el buen estado de los ecosistemas acuáticos y terrestres.

En este sentido, el ciclo integral del agua de uso urbano: “es el conjunto de actividades que conforman los servicios públicos prestados, directa o indirectamente, por los organismos públicos para el uso urbano del agua en los núcleos de población”.

Así mismo, se considera la posibilidad de sistemas de gestión supramunicipal del agua de uso urbano: conjunto de recursos hídricos, infraestructuras e instrumentos de gestión para la prestación de los servicios de abastecimiento en alta o aducción y de depuración de aguas residuales en un concreto ámbito territorial superior al municipio. En este sentido el municipio de Mijas pertenece a la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol occidental, cuyas competencias se centran en la gestión de la competencia municipal.

Se establece en el art. 11 de la Ley de Aguas de Andalucía: “Corresponde a la consejería competente en materia de agua el ejercicio, directamente o, en su caso, a través de sus entidades instrumentales, de las funciones atribuidas a los organismos de cuenca por la legislación básica en materia de agua y que correspondan a la Comunidad Autónoma de Andalucía y, sin perjuicio de las que se asignen en su decreto de estructura orgánica, en particular: En materia de dominio público hidráulico, controlar el dominio público hidráulico, competencia de la Junta de Andalucía, ejerciendo las funciones de policía sobre los aprovechamientos y, en particular, sobre los sistemas de abastecimiento y depuración de las aguas, mantenimiento y control de las obras hidráulicas de competencia de la Administración Autonómica “

Consultados los archivos de este organismo, se comprueba que a nombre del Ayuntamiento de Mijas tenemos los siguientes expedientes:



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	24/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWD3UP48M4U2M2TJXRCEdTNE6D	PÁG. 6/19	

	2012SCB000908MA	MA-57727		Sección B	Autorización e inscripción aprovechamiento < 7.000 m3/año
	2003SCA001153MA	MA-34374		Sección A	Abastecimiento de más de 2000 personas
	2002SCB001678MA	MA-33015		Sección B	Inscripción aprovechamiento < 7.000 m3/año
	1994SCA000577MA	M-0998-14		Sección A	Abastecimiento hasta 50 personas
	1994SCA000574MA	M-0998-11		Sección A	Abastecimiento hasta 50 personas
	1988CAT005620MA	M-0669-09		Inclusión en el catálogo de aguas privadas	
	1988CAT005618MA	M-0669-07		Inclusión en el catálogo de aguas privadas	

Expedientes que deben ser objeto de las correspondientes actualizaciones a fin de que el Ayuntamiento disponga del título jurídico administrativo que ampare el ejercicio del derecho, determinando las características y condiciones de la concesión, la cual debe responder a la consecución de los objetivos ambientales también previstos en la correspondiente planificación hidrológica.

En este sentido, y de cara a la consecución de los objetivos de desarrollo sostenible es de vital importancia la determinación de los perímetros de protección, zonas de protección de las captaciones de agua destinada al consumo humano, de conformidad con lo dispuesto en el art. 243 ter y siguientes previstos en el Reglamento del dominio público hidráulico.

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.



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		24/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWD3UP48M4U2M2TJXRCDTNE6D		PÁG. 7/19	

Para garantizar que los vertidos suponen el menor impacto posible sobre las masas de agua, la Autorización de vertido establece las condiciones en que éstos deben realizarse.

El Ayuntamiento de Mijas tras la aprobación inicial del Plan solicitará 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.

Resulta necesario aportar EHH a la Administración Hidráulica para el preceptivo Informe en materia de Aguas, deberá incorporar plano de láminas de inundación resultado de las medidas de defensa propuestas, T-10 T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente según el artículo 9.2 RDPH.

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.

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

Con fecha 10 de marzo de 2025 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico, y que indica lo siguiente:

En este sentido, la modificación propuesta para el cambio de uso en el PGOU de Mijas, no supone en sí misma ninguna afección a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo; no siendo esto óbice para que tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento de cualquier proyecto de edificación o zona comercial se observe el cumplimiento de la normativa en materia de residuos y calidad del suelo, en particular en lo relativo a la producción de residuos de construcción y demolición en obra y a la producción de residuos peligrosos y no peligrosos, de carácter doméstico o no, durante el funcionamiento de la actividad.

Normativa en vigor relevante en la materia:



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	24/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWD3UP48M4U2M2TJXRCEdTNE6D	PÁG. 8/19	

- 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.
- 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.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 553/2020, de 2 de junio, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado.

4.4. Consideraciones en materia de Carreteras

Con fecha 29 de noviembre de 2024 se emite informe por parte del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga sobre los aspectos de su competencia, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico, y que indica lo siguiente:

El sector de referencia se encuentra a la altura del p.k. 16+600 de la carretera A-387, de Alhaurín El Grande a Fuengirola, antigua MA-408, cuyo titular fue la Excm. Diputación Provincial de Málaga hasta que fue traspasada a la Junta de Andalucía por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 6 de setiembre de 2005, por el que se aprueba la red autonómica (artículo 3.2) y Decreto 70/2007, de 6 de marzo, sobre traspasos de carreteras entre la Comunidad Autónoma y la Diputación de Málaga e incluida en el Catálogo de Carreteras de Andalucía como carretera convencional de la red intercomarcal de carreteras de la Junta de Andalucía.

Posteriormente, el tramo que va del p.k. 15+668 al p.k. 17+206 fue transferido al Ayuntamiento de Mijas en virtud de Acta de cesión de fecha 24 de noviembre de 2017.

Por tanto, como conclusión, se informa que la actuación urbanística que se informa no afecta a ninguna carretera de la Red de Carreteras de la Junta de Andalucía según Acuerdo de Consejo de Gobierno de 6 de Septiembre de 2005 y sus modificaciones posteriores por el que se aprueba la red autonómica a incluir en el Catálogo de Carreteras de Andalucía.

4.5. Consideraciones en materia de cambio climático.

En el apartado “15.3. Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.” del Documento Ambiental Estratégico se establecen medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático.

Se recogen dentro de estas medidas la reducción de la emisión de gases de efecto invernadero en los



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	24/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWD3UP48M4U2M2TJXRCEdTNE6D	PÁG. 9/19	

siguientes términos:

- Crear en las zonas verdes, ecosistemas naturales y sostenibles utilizando especies autóctonas y diversificación de especies.
- Introducir arbolado en las zonas verdes de forma que aumente la capacidad de retención de CO2. Se deben introducir especies vegetales adaptadas al clima y a las condiciones locales y con reducidas necesidades de mantenimiento. Como mínimo un árbol por cada 100 m2c. Edificables.
- Realizar la restauración de las zonas naturales degradadas durante la ejecución de las obras con el objetivo de mitigar los efectos del cambio climático.
- Reducir el consumo de recursos en las edificaciones utilizando arquitectura bioclimática, utilizando la energía solar para obtener energía, utilizar medidas para reducir el consumo de agua, etc.
- En la medida de lo posible, utilizar materiales locales en la construcción de las edificaciones.
- Monitorizar el consumo energético de los edificios y de las energías empleadas.
- Promover la eficiencia en las redes de alumbrado estableciendo medidas de regulación y ahorro en el alumbrado.
- Incluir en las edificaciones soluciones específicas para la mejora del comportamiento térmico de la envolvente en la edificación.
- Incluir criterios de soleamiento y ventilación en relación con las condiciones del clima y la forma y posición de la edificación, con el objetivo de favorecer, según las necesidades, la captación o protección eficiente de energía solar en el mayor número de edificios y de reducir la carga energética asociada a la climatización.
- Incluir una contribución mínima procedente de las energías renovables y un determinado grado de autosuficiencia energética que permita combinar la generación local con las medidas de ahorro y eficiencia, tal y como establece el Código Técnico de la Edificación en su Documento Básico HE Ahorro de Energía.
- Promover la instalación de sistemas eficientes de calefacción y refrigeración en la edificación y realizar un uso y mantenimiento adecuado de los mismos.
- Establecer en los edificios criterios de eficiencia energética más exigentes de los establecidos en el CTE, como por ejemplo instalación de paneles fotovoltaicos, sistemas domóticos, de calefacción y refrigeración centralizada o de regulación automática de la temperatura y programación sectorizada, etc.
- Instalar sistemas eficientes de iluminación, o utilizar dispositivos de control en el alumbrado (células fotoeléctricas, relojes astronómicos, detectores de presencia, etc.). En el alumbrado público se seguirán los criterios de ahorro y eficiencia energética marcados por el Ayuntamiento.
- Monitorizar y optimizar el consumo destinado al riego con el fin de hacer un uso más eficaz de los recursos hídricos disponibles, especialmente cuando el análisis de riesgos indique una tendencia a la disminución de los mismos.
- Emplear materiales de construcción locales (naturales, renovables) y evitar materiales de alto impacto ambiental que contribuyan a incrementar las emisiones.

Subráyese que el establecimiento de estos criterios ha de quedar cerrado en el instrumento de ordenación urbanística, que es el que se somete al procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Por lo tanto,



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	24/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWD3UP48M4U2M2TJXRCDTNE6D	PÁG. 10/19	

deberán precisarse con todo detalle cuáles hayan de ser estos criterios de eficiencia energética, no dejando al arbitrio del titular de las actuaciones a que habilite el Plan, su selección o la posibilidad de aplicarlos o no.

De conformidad con el artículo 40.6 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, la 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 la "Innovación del PGOU de Mijas en el sector de suelo urbano L-13 "Haza del Algarrobo"" 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) Para evitar afecciones al dominio público hidráulico y para garantizar que se empleen de manera sostenible los recursos hídricos, se atenderá a lo recogido en el apartado 4.2 "Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico". El Ayuntamiento de Mijas deberá solicitar de la administración hidráulica andaluza, tras la aprobación inicial de la innovación, el correspondiente informe sectorial en materia de aguas, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, y en la legislación urbanística.
- 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 documento.
- d) Se dará cumplimiento a las consideraciones realizadas en el apartado 4.5 "Consideraciones en materia de Cambio Climático" y los requerimientos efectuados en el mencionado apartado.

Esta Delegación Territorial remitirá el presente informe ambiental estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme al artículo 39.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

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



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	24/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWD3UP48M4U2M2TJXRCDTNE6D	PÁG. 11/19	

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	24/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWD3UP48M4U2M2TJXRCEDTNE6D	PÁG. 12/19	

ANEXO I.- RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA "INNOVACIÓN DEL PGOU DE MIJAS EN EL SECTOR DE SUELO URBANO L-13 "HAZA DEL ALGARROBO" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS.

1.- Contenido del documento ambiental estratégico.

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

- INTRODUCCIÓN Y OBJETO
- MARCO LEGAL DE APLICACIÓN
- CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- PROMOTOR
- REDACTOR
- LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.
- EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.
- EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.
- UNA CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN
- LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SU CUANTIFICACIÓN.
- LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.
- LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.
- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS
- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA INNOVACIÓN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO
- LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO
- UNA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

2.- Objetivos de la planificación

El objetivo principal de la actuación que se propone será la reordenación del ámbito indicado, a fin de establecer una ordenación coherente en la zona, implantando usos que se consideran adecuados para el ámbito y disponiéndolos de forma idónea.

A estos efectos, se considera inadecuado el actual uso residencial presente en la fachada directamente

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	24/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWD3UP48M4U2M2TJXRCDTNE6D	PÁG. 13/19	

a la carretera (A-387), dado que se afecta de forma sensible por la contaminación acústica producida por el tráfico. Por ello se propone la posibilidad de un uso más apropiado para esta zona de frente como puede ser el terciario, manteniendo la continuidad de los usos del sector limítrofe UE.L-31. De igual modo, resultará necesario crear una zona verde que separe dicho uso terciario del residencial, ampliándose la zona verde actual. Así mismo, se propone el cambio de tipología del resto de parcelas residenciales a una tipología más apropiada, dando continuidad a los complejos residenciales aledaños.

Por otro lado se precisa la rectificación de la delimitación del ámbito de la UE.L-31 para para excluir de la misma los terrenos pertenecientes a la Urbanización “Haza del Algarrobo” erróneamente incorporados a la UE por el PGOU.

3.- Análisis de alternativas.

Para la innovación se han analizado tres posibles alternativas.

ALTERNATIVA 0.

Las parcelas objeto de esta innovación del sector de suelo urbano L-13 ocupan un vacío territorial insertado entre ámbitos consolidados de suelo urbano, y bordeado por el arroyo de la Carihuela y la antigua carretera A-387 actualmente cedida al Ayuntamiento. En cualquier caso, son terrenos urbanos así clasificados por el PGOU y por lo tanto obligados a completar su urbanización e integración en la estructura urbana municipal.

Mantener este vacío urbano causará una degradación ecológica de la zona que está rodeada de otras edificaciones, pudiendo servir de vertedero para la zona limítrofe dedicada a uso comercial al norte. Además, al no estar la zona cuidada puede aumentar el riesgo de incendio en la zona.

Esta alternativa causaría un desarrollo urbano desordenado carente de sostenibilidad ambiental.

ALTERNATIVA 1.

La alternativa 1 consiste en la materialización de la zona de la innovación tal y como se encuentra recogida en el PGOU. En este caso las dos parcelas son residenciales para vivienda unifamiliar adosada.

Se ejecutarían unas parcelas totalmente residenciales de viviendas unifamiliares adosadas que actualmente no son demandadas por la población. Además, al no poder adaptar el planeamiento a la realidad ejecutada, sería necesario demoler la rotonda ya ejecutada que mejora la movilidad de toda la zona, para eliminarla, ya que, no aparece en el PGOU.

El sector no podría recobrar la superficie que fue imputada erróneamente al sector colindante (L-31)

No se podría incluir el uso comercial en esta zona y que tiene sentido encontrándonos lindando al norte de un uso comercial. Esta zona comercial y la nueva zona verde prevista en la alternativa 2 harían de separación entre la carretera y las nuevas viviendas.

Por último, no se aumentará la superficie de zona verde, actualmente de carácter residual y sin entidad suficiente desde el punto de vista cuantitativo para garantizar la aptitud para dicho destino, ya que, no se encuentra prevista en esta alternativa.

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	24/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWD3UP48M4U2M2TJXRCEdTNE6D	PÁG. 14/19	

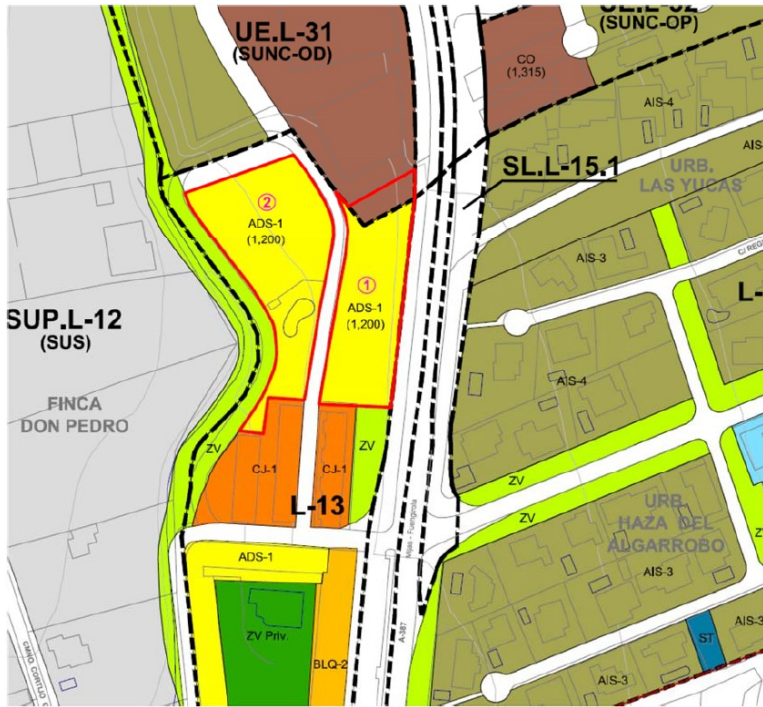


Figura 7. Plano de calificación y gestión de la alternativa

CALIFICACION	SITUACION ACTUAL	
	m2 s.	m2 t.
Terciario (CO)		
Residencial (ADS-1)	7.330,95	8.797,14
Residencial (CJ-1)	-	-
Zona Verde (ZV)	-	-
Viario	-	-
TOTALES	7.330,95	8.797,14

Figura 8. Cuadro de superficies de la alternativa 1

ALTERNATIVA 2

En la parcela que se encuentra al este (identificada como manzana 1) se propone su redelimitación con la modificación de su calificación residencial a terciario, donde el PGOU prevé la implantación de viviendas adosadas se pasaría a tener una zona comercial; e igualmente se incorpora como viario la zona de glorieta ejecutada incluida en su ámbito, así como resulta conveniente crear una nueva franja de zona verde que separa el uso terciario del residencial, ampliándose la zona verde actual.



Por otro lado, se propone el cambio de tipología de las otras dos parcelas (identificada como manzana 2), que se encuentra al oeste, que de zona de Vivienda Unifamiliar Adosada (ADS-1) pasan a tipología de Ciudad Jardín, en subzona CJ-1.

En las parcelas residenciales, la nueva tipología CJ-1 mantiene la edificabilidad asignada por el planeamiento vigente (1,20), sin alterar el aprovechamiento.

Así mismo, en la parcela comercial el cambio de calificación conlleva una disminución de edificabilidad.

Por otro lado, como se ha referido, se corrige el ámbito entre los sectores de suelo urbano L-13 y UE.L-31 en el lindero norte de la actuación, donde se han observado errores de delimitación ya que el PGOU incluyó indebidamente en la UE.L-31 colindante, clasificada como suelo urbano no consolidado con uso global comercial, suelos pertenecientes a la Urbanización “Haza del Algarrobo” que en la actualidad (adaptación parcial a la LOUA del PGOU) están clasificados como SUC (suelo urbano consolidado) y calificados como residenciales en tipologías ADS-1 según el planeamiento vigente. En todo caso, a fin de mantener la coherencia con el objeto principal pretendido, así como dar continuidad al sector limítrofe UE.L-31, pasan a calificarse ahora dichos suelos igualmente como zona comercial.



Figura 9. Calificación y gestión de la alternativa 2

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	24/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWD3UP48M4U2M2TJXRCEdTNE6D	PÁG. 16/19	

Estudiado el balance propuesto de superficies según el planeamiento en la zona de actuación marcada, se obtiene el siguiente resumen descriptivo de superficies estimadas:

ZONA	CALIFICACION	SITUACION MODIFICADA	
		m2 s.	m2 t.
1	Comercial (CO)	2.185,60	1.868,69
2	Residencial (CJ-1)	4.129,02	4.954,82
3	Zona Verde (ZV)	332,38	-
4	Viario	683,94	-
TOTALES	TOTALES	7.330,95	6.823,51

Figura 10. Cuadro de superficies de la alternativa 2

Esta alternativa se diseña para resolver un problema de inadecuación tanto de la ordenación a la realidad de la glorieta ejecutada como de la edificación residencial en el frente de la carretera (anterior A-387), una arteria de comunicación estructural y muy transitada, adecuando el frente de dicha zona al viario existente y dotándolo de un uso más acorde a dicho entorno que venga a dar continuidad al sector limítrofe al norte.

Con esta alternativa se fomenta la integración de futuros desarrollos del resto de suelos residenciales vacantes con tipologías que den continuidad a la realidad construida en las parcelas colindantes al sur.

En esta alternativa se adecua el uso comercial a la trama urbana residencial de ordenanza CJ característica de la zona de actuación, permitiendo también la viabilidad comercial del futuro desarrollo mediante una propuesta paramétrica que se ajuste a las condiciones de uso comercial, pero también a los parámetros de separación a linderos residenciales del entorno.

Además, permite corregir errores de delimitación del PGOU (límite del ámbito de suelo urbano consolidado con la UE.L-31).

Después del análisis de alternativas que puede consultarse en el apartado 13 de este Documento Ambiental Estratégico, la alternativa elegida por ser la más sostenible ambientalmente es la alternativa 2.

JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA

La evaluación de las alternativas de planificación requiere una evaluación de la adecuación del diseño de las alternativas con los criterios ambientales indicados anteriormente.

Una forma de evaluar la adecuación es mediante una metodología cualitativa, siguiendo una escala simple y clasificándola como: Adecuación nula (valor 0), Adecuación muy escasa (valor 1), Adecuación escasa (valor 2), Adecuación media (valor 3), Adecuación alta (valor 4) y Adecuación muy alta (valor 5).

Para la metodología propuesta se propone la realización de una matriz de doble entrada enfrentando a los criterios ambientales contra las determinaciones de las diferentes alternativas de la planificación.

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	24/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWD3UP48M4U2M2TJXRCEDTNE6D	PÁG. 17/19	

Una vez completada la matriz con los valores correspondientes, se podrá verificar si los objetivos propios de las diferentes alternativas son coherentes o no con los criterios ambientales propuestos.

Para lo anterior, se realiza para cada criterio ambiental de las diferentes alternativas un conteo de la adecuación (suma del valor), lo que determinará el nivel de adecuación ambiental de cada objetivo para las diferentes alternativas.

Tras la valoración la alternativa más sostenible ambientalmente, que se adecua mejor a los criterios ambientales es la alternativa 2.

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	24/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWD3UP48M4U2M2TJXRCEDTNE6D	PÁG. 18/19	

ANEXO II.- CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

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

24/09/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmWD3UP48M4U2M2TJXRCEdTNE6D

PÁG. 19/19



COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/EBF/064/2024 (EA/MA/10/24)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Innovación PGOU Mijas “ Haza del Algarrobo”

T.M. Mijas

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la solicitud de informe sobre la innovación en cuestión y una vez analizada la documentación aportada se considera suficiente, por lo que se informa en materia de contaminación acústica y lumínica lo siguiente:

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Condiciones Generales.

Se deberán realizar una serie de mediciones “in situ” de los niveles de presión sonora diurna y poder así determinar las necesidades específicas de aislamiento acústico a ruido aéreo mínimo ($D_{2m,nT,Atr}$) que le son de aplicación, debiendo cumplirse por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en el artículo 34 y en la Instrucción Técnica 5 del *Decreto 6/2012*, así como en el *Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación* modificado todo ello mediante el *Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre*.

Por otro lado en virtud de lo establecido en el artículo 20 de la *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido* si no se pudieran establecer medidas correctoras que fuesen viables técnica o económicamente para evitar tal situación deberán cumplirse al menos los objetivos de calidad acústica aplicable al espacio interior habitable frente a las fuentes de ruido que son los indicados también en la Tabla IV perteneciente al artículo 27 del *Decreto 6/2012*.



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	JAVIER BERDEGUE GIL	03/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCYZWD4A7XA6VUK6E638S95GMU	PÁG. 1/2	



Asimismo, se deberá atender a las limitaciones y condicionantes de las servidumbres acústicas con que cuenten las infraestructuras viarias próximas que hayan sido establecidas y delimitadas por la administración competente según lo dispuesto en el artículo 7 y siguientes pertenecientes al *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas* que pueden gravar los usos del suelo del sector en cuestión.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de la innovación en cuestión les serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07* por lo que para dichos alumbrados se deberán tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del *Real Decreto 1890/2008*, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E2, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

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	JAVIER BERDEGUE GIL	03/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCYZWD4A7XA6VUK6E638S95GMU	PÁG. 2/2	



N.º/Ref. : SPA/DRCS/2024E076

Fecha: En pie de firma

S/ref.:EBF/064/2024; EA/MA/10/24

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA de Innovación PGOU de Mijas “Haza del Algarrobo”**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.**Destinatario: **DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.**

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 **INNOVACIÓN DEL PGOU DE MIJAS EN EL SECTOR DE SUELO URBANO L-13 “HAZA DEL ALGARROBO”**, promovido por el Ayuntamiento de Mijas, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

El objeto de la modificación es la reordenación de varias parcelas incluidas en el ámbito de actuación del PGOU. Una parcela pasaría de calificación residencial a zona comercial. Por otro lado, en otras dos parcelas se propone un cambio de tipología quedando como tipología de Ciudad Jardín (CJ-1). Por último, se corrige el ámbito entre los sectores de suelo urbano L-13 y UE.L-31, en el que se observan errores de linderos.

En este sentido, **la modificación propuesta** para el cambio de uso en el PGOU de Mijas, **no supone en sí misma ninguna afección a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo**; no siendo esto óbice para que tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento de cualquier proyecto de edificación o zona comercial se observe el cumplimiento de la normativa en materia de residuos y calidad del suelo, en particular en lo relativo a la producción de residuos de construcción y demolición en obra y a la producción de residuos peligrosos y no peligrosos, de carácter doméstico o no, durante el funcionamiento de la actividad.

Normativa en vigor relevante en la materia:

- 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.
- 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.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.



CORAL SUBIRON GARAY		10/03/2025	PÁGINA 1/2
AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO			
VERIFICACIÓN	BndJA422JLYP3TUG5TNYCEPASFVZZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Real Decreto 553/2020, de 2 de junio, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado.

**TÉCNICA DEL DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.
Fdo.: AZAHARA ESCALONA GARCÍA-
ESCRIBANO**

**JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.
Fdo.: CORAL SUBIRÓN GARAY.**



CORAL SUBIRON GARAY		10/03/2025	PÁGINA 2/2
AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO			
VERIFICACIÓN	BndJA422JLYP3TUG5TNYCEPASFVZZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Fecha: Firma electrónica
Ref.: DT/FFT/ALG/JRD/ill
S/Ref.: SPA/DPA/EBF/064/2024 (EA/MA/10/24)
Expediente.: MA-74735 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 simplificada de la “Modificación de Elementos del PGOU de Mijas en el ámbito del Sector L-13 “Haza del Algarrobo”, T.M. Mijas, 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



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	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCM4JHQYXKAD5VJWJ98LYEX9V2	PÁG. 1/1	

S/Ref.: SPA/DPA/EBF/064/2024 (EA/MA/10/24)

N/Ref.: MA-74735 EAE

Fecha del informe: Fecha de firma electrónica

Asunto: Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas en el ámbito del Sector L-13 “Haza del Algarrobo”, T.M. Mijas

1.- DATOS

Fecha recepción: 06/11/2024
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental
Municipio: Mijas
Provincia: Málaga
Cauce/s: Arroyo de la Carihuela o Chico.
Coords. UTM (ETRS89): X: 354350 Y: 4047375

2.- ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 08/11/2024 se solicita por el Servicio de Gestión de Dominio Público Hidráulico, se revise la información relativa a la Documentación Ambiental Estratégica de la Innovación del PGOU de Mijas en el sector de suelo urbano L-13 “Haza del Algarrobo”. Dicha documentación ha sido remitida por el Servicio de Protección Ambiental en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para el sometimiento de dicha información al correspondiente trámite de consultas de conformidad con lo dispuesto en el art. 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de gestión integrada de la calidad ambiental.

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

- Documento 1. Documento Ambiental Estratégico.
- Memoria
- Planos
- Estudio acústico

Los objetivos de esta actuación son:

- La necesidad de establecer una nueva ordenación adaptada a la realidad de la glorieta ejecutada.
- La conveniencia de establecer el uso comercial de la parcela calificada de residencial unifamiliar con fachada directa a dicho viario, en continuidad con los usos del sector de planeamiento limítrofe al norte,



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	ALVARO LOPEZ GARCIA	26/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAXAH4W8UTMXQLJLULEFGSABGR	PÁG. 1/11	



UE.L-31.

- Prever la reserva de una zona verde y separar el nuevo uso terciario del uso residencial existente al sur.
- Reordenación de las parcelas lucrativas resultantes, redefiniendo sus límites conforme a los linderos fijados por la realidad física y la nueva zona verde delimitada.
- Conveniencia de rectificación de error material de delimitación observado en el límite norte al haber sido incorporado por el PGOU a la UE.L-31 colindante, actualmente clasificada como suelo urbano no consolidado, una franja de suelo perteneciente a la urbanización “Haza del Algarrobo” y ajena a la actuación urbanística de la UE. L-31 pretendida por el PGOU.

3.- LOCALIZACIÓN

Acceso principal a la Zona de Las Lagunas desde la AP-7 y desde Mijas Pueblo a través de la A-387.



Figura 1. Situación de las parcelas objeto de esta innovación dentro del sector de suelo urbano L-13.

4.- ALTERNATIVAS

La **Alternativa 0** supone la no ejecución del planeamiento dejando el terreno en su estado actual.

La **Alternativa 1** consiste en la materialización de la zona de la innovación tal y como se encuentra recogida en el PGOU. En este caso las dos parcelas son residenciales para vivienda unifamiliar adosada no se aumentará la superficie de zona verde.

La **Alternativa 2** En la parcela que se encuentra al este (identificada como manzana 1) se propone su redelimitación con la modificación de su calificación residencial a terciario, donde el PGOU prevé la implantación de viviendas adosadas se pasaría a tener una zona comercial (uso más adecuado para el frente de carretera); e igualmente se incorpora como viario la zona de glorieta ejecutada incluida en su ámbito, así como resulta conveniente crear una nueva franja de zona verde que separa el uso terciario del residencial, ampliándose la zona verde actual.

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	ALVARO LOPEZ GARCIA	26/06/2025	
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmAXAH4W8UTMXQLJLULEFGSABGR	PÁG. 2/11	



Por otro lado, se propone el cambio de tipología de las otras dos parcelas (identificada como manzana 2), que se encuentra al oeste, que de zona de Vivienda Unifamiliar Adosada (ADS-1) pasan a tipología de Ciudad Jardín, en subzona CJ-1. En las parcelas residenciales, la nueva tipología CJ-1 mantiene la edificabilidad asignada por el planeamiento vigente (1,20), sin alterar el aprovechamiento. Así mismo, en la parcela comercial el cambio de calificación conlleva una disminución de edificabilidad.

Por otro lado, como se ha referido, se corrige el ámbito entre los sectores de suelo urbano L-13 y UE.L-31 en el lindero norte de la actuación, donde se han observado errores de delimitación ya que el PGOU incluyó indebidamente en la UE.L-31 colindante, clasificada como suelo urbano no consolidado con uso global comercial, suelos pertenecientes a la Urbanización “Haza del Algarrobo” que en la actualidad (adaptación parcial a la LOUA del PGOU) están clasificados como SUC (suelo urbano consolidado) y calificados como residenciales en tipologías ADS-1 según el planeamiento vigente. En todo caso, a fin de mantener la coherencia con el objeto principal pretendido, así como dar continuidad al sector limítrofe UE.L-31, pasan a calificarse ahora dichos suelos igualmente como zona comercial.

La alternativa seleccionada es la Alternativa número 2, pues es la que mejor responde a los criterios de sostenibilidad y equilibrio ambiental, respetando la consecución de los objetivos ambientales.

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

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. En este sentido, debemos remitirnos a la Ley de Aguas de Andalucía, lo cual establece en su art. 6 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.*

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	ALVARO LOPEZ GARCIA	26/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAXAH4W8UTMXQLJLULEFGSABGR	PÁG. 3/11	



- 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.**

Por tanto, la actuación que se lleve a efecto tiene que tener en cuenta la incidencia o aparición de impactos en el Dominio Público Hidráulico, minimizando su repercusión negativa, de manera que se tratara de adoptar las medidas necesarias para evitar efectos negativos.

5.1 Masas de aguas superficiales.

Nos remitimos al informe emitido con fecha 20 de mayo de 2021 en el expediente MA-64815 y que se adjunta al presente informe como Anexo I.

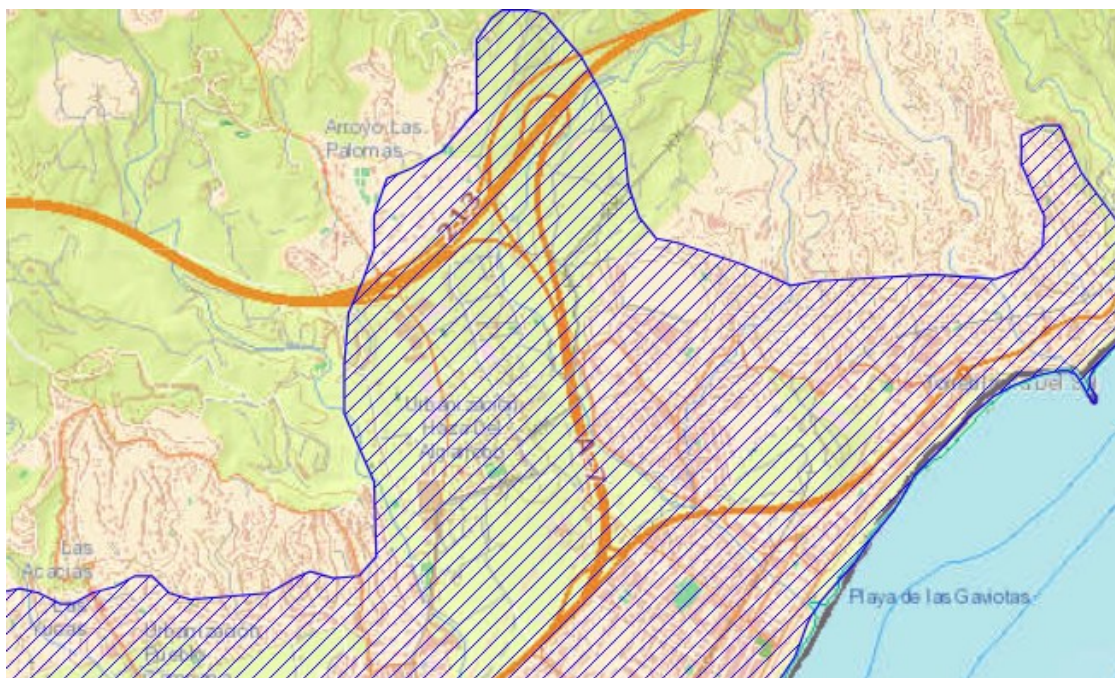
Recordar que, todas las obras a ejecutar sobre el dominio público hidráulico, en zona de servidumbre y en zona de policía, en particular sobre el ámbito de la Plaza de la Concepción, deben ser autorizadas o informadas previamente a su ejecución por esta Administración Hidráulica Andaluza, para que puedan ser examinadas en detalle la compatibilidad de las actuaciones con la protección del Dominio Público Hidráulico.

5.2 Masas de aguas subterráneas.

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 ello, es preciso no aumentar las presiones detectadas.

Se identifica en el sector la siguiente masa de aguas subterránea con nomenclatura ES060MSBT060-039

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	ALVARO LOPEZ GARCIA	26/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAXAH4W8UTMXQLJLULEFGSABGR	PÁG. 4/11	



Estado cuantitativo	Estado químico	Estado global
Mal estado	Buen estado	Mal estado

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo con elementos impermeables sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas sería oportuno que en la zona afectada por la mencionada masa, la modificación propuesta debe de minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sean estrictamente necesarias, potenciando los espacios libres y permeables para facilitar su recarga.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

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

6.- PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

Nos remitimos al Anexo I.

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	ALVARO LOPEZ GARCIA	26/06/2025	
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmAXAH4W8UTMXQLJLULEFGSABGR	PÁG. 5/11	



7.- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Establece la Ley 9/2010 de 30 de julio, de Aguas de Andalucía 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.

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.

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

La Ley de Aguas de Andalucía, regula entre otras normas de nuestro ordenamiento jurídico, el régimen de abastecimiento, saneamiento y depuración del ciclo integral del agua de uso urbano, así como las entidades supramunicipales. La finalidad de la ley es garantizar las necesidades básicas de uso de agua de la población y hacer compatible el desarrollo económico y social de Andalucía, con el buen estado de los ecosistemas acuáticos y terrestres.

En este sentido, el ciclo integral del agua de uso urbano: “es el conjunto de actividades que conforman los servicios públicos prestados, directa o indirectamente, por los organismos públicos para el uso urbano del agua en los núcleos de población, comprendiendo:

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 o tuberías principales y el almacenamiento en depósitos reguladores 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 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	ALVARO LOPEZ GARCIA	26/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAXAH4W8UTMXQLJLULEFGSABGR	PÁG. 6/11	



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 y el vertido del efluente a las masas de agua continentales o marítimas.

e) La regeneración, en su caso, del agua residual depurada para su reutilización, incluyendo la producción y el suministro hasta el punto de entrega.”

Así mismo, se considera la posibilidad de sistemas de gestión supramunicipal del agua de uso urbano: conjunto de recursos hídricos, infraestructuras e instrumentos de gestión para la prestación de los servicios de abastecimiento en alta o aducción y de depuración de aguas residuales en un concreto ámbito territorial superior al municipio. En este sentido el municipio de Mijas pertenece a la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol occidental, cuyas competencias se centran en la gestión de la competencia municipal.

Se establece en el art. 11 de la Ley de Aguas de Andalucía: “Corresponde a la consejería competente en materia de agua el ejercicio, directamente o, en su caso, a través de sus entidades instrumentales, de las funciones atribuidas a los organismos de cuenca por la legislación básica en materia de agua y que correspondan a la Comunidad Autónoma de Andalucía y, sin perjuicio de las que se asignen en su decreto de estructura orgánica, en particular: En materia de dominio público hidráulico, controlar el dominio público hidráulico, competencia de la Junta de Andalucía, ejerciendo las funciones de policía sobre los aprovechamientos y, en particular, sobre los sistemas de abastecimiento y depuración de las aguas, mantenimiento y control de las obras hidráulicas de competencia de la Administración Autonómica “

El art. 13 por su parte 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.

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.

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	ALVARO LOPEZ GARCIA	26/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAXAH4W8UTMXQLJLULEFGSABGR	PÁG. 7/11	



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.

f) La aprobación de las tasas o las tarifas que el municipio establezca como contraprestación por los servicios del ciclo integral del agua de uso urbano dentro de su término municipal, sin perjuicio de lo dispuesto en el siguiente artículo y, en lo que se refiere a la tarifa, la normativa reguladora del régimen de precios autorizados en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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.

i) La potestad sancionadora, que incluirá la de aprobar reglamentos que tipifiquen infracciones y sanciones, en relación con los usos del agua realizados en el ámbito de sus competencias de abastecimiento, saneamiento y depuración de las aguas residuales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 112 de esta Ley.

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

3. Los servicios de competencia de los municipios podrán ser desarrollados por sí mismos o a través de las diputaciones provinciales y los entes supramunicipales de la forma indicada por esta Ley.

Por su parte 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.” En este sentido el ente local deber ser titular de la correspondiente concesión administrativa en materia de aguas para uso de abastecimiento . Consultados los archivos de este organismo, se comprueba que a nombre del Ayuntamiento de Mijas tenemos los siguientes expedientes

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	ALVARO LOPEZ GARCIA	26/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAXAH4W8UTMXQLJLULEFGSABGR	PÁG. 8/11	



■	2012SCB000908MA	MA-57727		Sección B	Autorización e inscripción aprovechamiento < 7.000 m3/año
■	2003SCA001153MA	MA-34374		Sección A	Abastecimiento de más de 2000 personas
■	2002SCB001678MA	MA-33015		Sección B	Inscripción aprovechamiento < 7.000 m3/año
■	1994SCA000577MA	M-0998-14		Sección A	Abastecimiento hasta 50 personas
■	1994SCA000574MA	M-0998-11		Sección A	Abastecimiento hasta 50 personas
■	1988CAT005620MA	M-0669-09		Inclusión en el catálogo de aguas privadas	
■	1988CAT005618MA	M-0669-07		Inclusión en el catálogo de aguas privadas	

Expedientes que deben ser objeto de las correspondientes actualizaciones a fin de que el Ayuntamiento disponga del título jurídico administrativo que ampare el ejercicio del derecho, determinando las características y condiciones de la concesión, la cual debe responder a la consecución de los objetivos ambientales también previstos en la correspondiente planificación hidrológica.

En este sentido, y de cara a la consecución de los objetivos de desarrollo sostenible es de vital importancia la determinación de los perímetros de protección zonas de protección de las captaciones de agua destinada al consumo humano, de conformidad con lo dispuesto en el art. 243 ter y siguientes previstos en el Reglamento del dominio publico hidráulico.

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.

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	ALVARO LOPEZ GARCIA	26/06/2025	
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmAXAH4W8UTMXQLJLULEFGSABGR	PÁG. 9/11	



Para garantizar que los vertidos suponen el menor impacto posible sobre las masas de agua, la Autorización de vertido establece las condiciones en que éstos deben realizarse.

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.

Si resultase necesario aportar EHH a la Administración Hidráulica para el preceptivo Informe en materia de Aguas, deberá incorporar plano de láminas de inundación resultado de las **medidas de defensa propuestas**, T-10 T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente según el artículo 9.2 RDPH.

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.

Coordinador Provincial de Aguas

Asesor técnico

Álvaro López García

Juan de Dios Ruíz Díez de la Cortina

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	ALVARO LOPEZ GARCIA	26/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAXAH4W8UTMXQLJLULEFGSABGR	PÁG. 10/11	



ANEXO

Es copia auténtica de documento electrónico

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	ALVARO LOPEZ GARCIA	26/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAXAH4W8UTMXQLJLULEFGSABGR	PÁG. 11/11	

Delegación Territorial de Sostenibilidad y
Medio Ambiente
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
Avda. de la Aurora nº 47, Planta 14.
Edif. Servicios Múltiples
29071 – Málaga

N/Ref: MA-2024-00971

S/Ref: SPA/DPA/EBF/064/2024 (EA/MA/10/24)

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE MIJAS EN EL SECTOR DE SUELO URBANO L-13 “HAZA DEL ALGARROBO” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA), VERSIÓN DE DOCUMENTO DE AVANCE DE FEBRERO DE 2024.**

Adjunto se remite informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga relativo al asunto de referencia.

Málaga, a fecha de firma electrónica
EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo: Antonio Jesús Nieto Liñán

Plaza San Juan de la Cruz n.º 2 29007 -Málaga
Tlf: 951932500
E-mail: dt.malaga.cfiot@juntadeandalucia.es



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	ANTONIO JESUS NIETO LIÑÁN	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFYBA7KHL8BFBXB37XHLAJ6KP	PÁG. 1/1	

N/R.- Exp MA-2024-00971

ASUNTO: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE MIJAS EN EL SECTOR DE SUELO URBANO L-13 “HAZA DEL ALGARROBO” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA), VERSIÓN DE DOCUMENTO DE AVANCE DE FEBRERO DE 2024.**

I N F O R M E

Con fecha 7 de noviembre de 2024 y código BandeJA INT_2024_000000000923244 tuvo entrada en este Servicio escrito de 6 de noviembre de 2024 del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, mediante el que se realiza consulta sobre las afecciones a la red de carreteras de la Junta de Andalucía en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del de la Innovación del PGOU de Mijas en el sector de suelo urbano L-13 “Haza del Algarrobo” en el término municipal de Mijas (Málaga), conforme al artículo 33.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, remitiendo el documento ambiental estratégico y borrador del plan, versión de documento de avance de febrero de 2024, en formato digital mediante la aplicación CONSIGNA.

Los terrenos del sector L-13 “Haza del Algarrobo” del PGOU de Mijas están clasificados como suelo urbano y el objeto de la actuación urbanística pretendida es la innovación puntual de las determinaciones del PGOU para corregir la ordenación pormenorizada de dicho ámbito para ajustarla a la red viaria ejecutada y adecuarla a la ordenación más coherente y conveniente con la misma.

El sector de referencia se encuentra a la altura del p.k. 16+600 de la carretera A-387, de Alhaurín El Grande a Fuengirola, antigua MA-408, cuyo titular fue la Excm. Diputación Provincial de Málaga hasta que fue traspasada a la Junta de Andalucía por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 6 de setiembre de 2005, por el que se aprueba la red autonómica (artículo 3.2) y Decreto 70/2007, de 6 de marzo, sobre traspasos de carreteras entre la Comunidad Autónoma y la Diputación de Málaga e incluida en el Catálogo de Carreteras de Andalucía como carretera convencional de la red intercomarcal de carreteras de la Junta de Andalucía.

Posteriormente, el tramo que va del p.k. 15+668 al p.k. 17+206 fue transferido al Ayuntamiento de Mijas en virtud de Acta de cesión de fecha 24 de noviembre de 2017.

Por tanto, como conclusión, se informa que la actuación urbanística que se informa no afecta a ninguna carretera de la Red de Carreteras de la Junta de Andalucía según Acuerdo de Consejo de Gobierno de 6 de Septiembre de 2005 y sus modificaciones posteriores por el que se aprueba la red autonómica a incluir en el Catálogo de Carreteras de Andalucía.

Málaga, a fecha de firma electrónica

EL INGENIERO JEFE
DE OFICINA TÉCNICA

Fdo.: Antonio Moreno Jiménez

EL INGENIERO JEFE
DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo.: Antonio Jesús Nieto Liñán

Plaza San Juan de la Cruz n.º 2 29007 -Málaga
Tlf: 951932500
E-mail: dt.malaga.cfiot@juntadeandalucia.es



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	ANTONIO JESUS NIETO LIÑÁN	29/11/2024	
	ANTONIO MORENO JIMENEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmE4VNVTSCTG2R8MGZTQRDXL8L	PÁG. 1/1	