



D. JOSÉ MANUEL PÁEZ LÓPEZ, SECRETARIO GENERAL DEL PLENO, DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS, MÁLAGA.

CERTIFICA.- Que en el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por el **Ayuntamiento Pleno** el día **diez de marzo de dos mil veinticinco** figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO 12º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R8 "RINCÓN DEL HINOJAL" (EXpte. 372 DE PLANEAMIENTO).

La Sra. Burgos expone los antecedentes del expediente.

Vista la Propuesta emitida por la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 27 de febrero de 2025 (código seguro de verificación 15704505636130344077), con el siguiente tenor literal:



PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R8 "RINCÓN DEL HINOJAL" (EXPTE. 372 DE PLANEAMIENTO)

Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 22 de diciembre de 2006, aprobando inicialmente el Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-R8 "Rincón del Hinojal".

Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 3 de septiembre de 2014, estimando parcialmente las alegaciones presentadas y aprobando provisionalmente el Texto Refundido (Octubre de 2013) del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-R8 "Rincón del Hinojal".

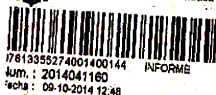
Visto el informe emitido con fecha 1 de octubre de 2014 por la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información (su ref. URB00576/14), ratificando el sentido favorable en relación con las redes públicas de comunicaciones electrónicas, si bien, condicionado a la corrección de sendos errores materiales contenidos en el documento aprobado provisionalmente; indicando que una vez subsanados dichos errores deberá remitírseles una copia de las correcciones efectuadas, cuyo tenor literal es como sigue:

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida N° 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046



Ayuntamiento de Mijas
Libro General de Entrada



7813355274001400144 INFORME
Num.: 2014041160
Fecha: 09-10-2014 12:48



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE
TELECOMUNICACIONES

INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 35.2 DE LA LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO DE 2014, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP R-8 "RINCÓN DEL HINOJAL" (VERSIÓN OCTUBRE 2013) DEL AYUNTAMIENTO DE MIJAS (MÁLAGA).

Con fecha 17-09-2014, se ha recibido la documentación suministrada por el AYUNTAMIENTO DE MIJAS - DEPARTAMENTO DE URBANISMO, de fecha 16-09-2014 y número de registro de salida 26426, mediante el que solicita la emisión por parte de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con la APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP R-8 "RINCÓN DEL HINOJAL" (VERSIÓN OCTUBRE 2013) DEL AYUNTAMIENTO DE MIJAS (MÁLAGA).

En atención a lo solicitado, esta Dirección General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe:

1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

El Instrumento de planificación urbanística objeto del presente Informe no se adecua a la normativa sectorial de telecomunicaciones en los siguientes aspectos:

a) Referencias directas o indirectas, a un operador de telecomunicaciones concreto.

Las telecomunicaciones son un mercado liberalizado que se rige por normas y procedimientos que fomentan la competencia real y efectiva entre los distintos operadores que prestan unos mismos servicios. En consecuencia y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las normativas elaboradas por las administraciones públicas no pueden establecer un trato diferenciado para ningún operador, por lo que no resulta admisible que, en dichas normativas, se efectúen referencias (directas o indirectas) a operadores o a sus normativas y procedimientos internos. En su lugar, se recuerda que son aplicables las normas UNE de la Asociación Española de Normalización y Certificación, AENOR (ver apartado 2.e del presente Informe).

b) Referencias a la legislación sectorial de telecomunicaciones.

El Instrumento de planificación urbanística sometido a informe contiene en los anexos referencias incorrectas a la legislación aplicable en materia de telecomunicaciones. Se recuerda al respecto que la Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor es la Ley 9/2014, de 9 de mayo.

2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 35.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, y a

Nº de Expediente: URB00578/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

FRMADO por: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN DE DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN (MINISTERIO). A fecha: 07/10/2014 09:34:04. El documento consta de un total de 11 folios. Folio 1 de 11.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. Nº 15707051741061700046

Código Seguro de Verificación: 15707254220507721644. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

FIRMA por: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN (MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO). A fecha: 01/10/2014 09:34:04. El documento consta de un total de 11 folios. Folio 9 de 11.



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE
TELECOMUNICACIONES

fin de promover la adecuación de los Instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen, a continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:

a) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que se tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa. Los operadores asumirán los costos a los que hubiera lugar por esta ocupación.

La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la Instrucción y resolución por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, del oportuno procedimiento, en que deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas.

Así pues, en primer lugar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.1 de la mencionada Ley, la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberá, en todo caso, reconocer el derecho de ocupación del dominio público o de la propiedad privada para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Además las normas que al respecto se dictan por las correspondientes Administraciones deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

Nº de Expediente: UR800578/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462043



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE
TELECOMUNICACIONES

- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de seis meses contados a partir de la presentación de la solicitud.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

b) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Las administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes rápidas y ultrarrápidas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.2 de dicha Ley también podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de infraestructuras y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.

Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial procede la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá iniciar de manera motivada al Ministerio de Industria, Energía y Turismo el inicio del oportuno procedimiento. En estos casos, antes de imponer la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento ministerial abrirá un trámite para que la Administración pública competente que ha iniciado el procedimiento pueda efectuar alegaciones durante un plazo de 15 días hábiles.

En cualquier caso, estas medidas deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas y, cuando proceda, se aplicarán de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes.

Nº de Expediente: URB00578/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

FIRMADO por: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN de DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN (MINETUR). A fecha: 01/10/2014 09:34:04. El documento consta de un total de 31 folios. Folio 3 de 11.



FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION de la DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION (MINUTUR). A fecha : 01/10/2014 08:24:04.
Este documento se ha elaborado en el Archivo de Comunicaciones Electrónicas (ARCE) del MINUTUR, accesible desde www.minutur.gob.es/arce, con Código de Confianza y Verificación 6497677-76597-6c6bb7a3e0d7a0c0.
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 1 de 11.



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE
TELECOMUNICACIONES

El artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como, que su instalación y desdobleque constituyen obras de interés general.

Asimismo, en su artículo 34.3, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- Impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial
- para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas
- para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

- no podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores
- ni imponer soluciones tecnológicas concretas,
- ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Quando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que pueden cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 34.4 de la citada Ley General de Telecomunicaciones, la normativa elaborada por las administraciones

Nº de Expediente: UR800578/14

C/ CAPITAN HAYA, 41. Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE
TELECOMUNICACIONES

públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional undécima de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el real decreto 1086/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

d) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.

Para afrontar la imposición de obligaciones en materia de obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación, es preciso distinguir los siguientes casos:

- 1) La instalación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y
- 2) El resto de instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado.

En el primer caso, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, suprime determinadas licencias en relación con las estaciones o instalaciones que reúnan los siguientes requisitos:

- que se utilicen servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público.
- que la superficie que ocupen sea igual o inferior a 750 metros cuadrados.
- que no tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico.
- que no tengan impacto en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.
- las existentes y de nueva construcción sin impacto en espacios naturales protegidos.

Las licencias que según la Ley 12/2012 serán sustituidas por declaraciones responsables o comunicaciones previas, son las siguientes:

Nº de Expediente: URB00578/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta B
28071 Madrid
FAX: 012462643

Código Seguro d Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

FIRMADO por: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN de DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN (MINETUR). A fecha: 01/10/2014 09:34:04. El documento consta de un total de 11 folios. Foto 3 de 11.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE
TELECOMUNICACIONES

- Las licencias que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la apertura del establecimiento correspondiente" (art. 3.1).
- Las licencias que autorizan "los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios" incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley (art. 3.2).
- Las licencias para "la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación" (art. 3.3); como ejemplos se pueden citar: el cambio de tecnología con la que trabaja una estación radioeléctrica, o la instalación de micro-células para extender la cobertura de servicios de telefonía móvil, en que se apoyan diferentes tecnologías de despliegue. Y serían:

Las que no alteren la configuración arquitectónica del edificio (no varíen la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, ni cambien los usos característicos).

Las que no afecten a los elementos protegidos en edificaciones catalogadas o con protección ambiental o histórico-artístico.

- Otro tipo de licencias urbanísticas, como son las de primera utilización de las instalaciones, la de apertura o la de usos y actividades.

Asimismo, hay que señalar que la eliminación de licencias municipales incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, Informe de Impacto ambiental, Informe de evaluación ambiental...etc.).

En el segundo caso, para la instalación en dominio privado de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas distintas de las señaladas en el caso anterior (es decir, con superficie superior a 750 metros cuadrados, que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico, o que tengan impacto en espacios naturales protegidos), el artículo 34.6 de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, establece que no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la Administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización, un plan de despliegue o instalación de la red pública de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplan dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

Nº de Expediente: URB00576/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913482643

Código Seguro d Verificación: 15707051741061700046 Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

FIRMADO por: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN. El documento consta de un total de 11 folios. Folio 6 de 11.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V.º 15707051741061700046



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE
TELECOMUNICACIONES

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Siempre que resulta posible, se recomienda que cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la Infraestructura o estación radioeléctrica, exista la posibilidad de tramitar conjuntamente las declaraciones responsables que resulten de aplicación.

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido por la Disposición final tercera de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, que modifica la Ley 38/1998, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34.7 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, la administración responsable de la aprobación de los instrumentos de planificación urbanística debe tener en cuenta que en el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas, que ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de Innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin variar los elementos de obra civil y mástil, dichas actuaciones no requieren ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo o medioambientales.

e) Características de las Infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los Instrumentos de planificación urbanística.

Nº de Expediente: URB00576/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 6
28071 Madrid
FAX: 913462843

Código Seguro d Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

FECHADO por: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ BARRERO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION DE LA DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION MINISTERIO DE MINUTUR, el día 14 de Agosto de 2014.

Este documento se ha almacenado en el Archivo de Comunicaciones Electrónicas (ARCE) del MINUTUR, accesible desde www.minutur.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación: 4876747766801

El documento consta de un total de 11 folios. Folio 7 de 11.



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE
TELECOMUNICACIONES

La planificación urbanística implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas han ido introduciendo la necesidad de establecer, como uno de los elementos integrantes de los planes de desarrollo territoriales, las grandes redes de telecomunicaciones; asimismo, los planes de ordenación municipal deben facilitar el desarrollo de las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas que permiten el acceso de los ciudadanos, a los diferentes servicios proporcionados por estas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se contemplen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1086/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.4 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional undécima de la citada Ley.

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional undécima, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación: c/ Génova, n.º 6 - 28004 Madrid o en su página web: <http://www.aenor.es/>

Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Nº de Expediente: URB00576/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462643

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

FIRMADO por: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN, en su calidad de Jefe de la Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones. El documento consta de un total de 11 folios. Folio 9 de 11.



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE
TELECOMUNICACIONES

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 3: Tramos Interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes

Nº de Expediente: URB00576/14

C/ CAPIYAN HAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913462043

Código Seguro d Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

FIRMADO POR: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO. Este documento se ha almacenado en el Archivo de Conservación Electrónica (ARCE) del MINISTERIO. El documento consta de un total de 11 folios. Folio 9 de 11.



MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE
TELECOMUNICACIONES

de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de políéster reforzado con fibra de vidrio

- UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, con las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectarse con las infraestructuras que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. En consecuencia, este aspecto debe ser tenido en cuenta cuando se acometan dichos proyectos de actuación urbanística.

f) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 349/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si el correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo ello sellado por la correspondiente Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Asimismo conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 28 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las

Nº de Expediente: URB00576/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta B
28071 Madrid
FAX: 913462843

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

FIRMA DE: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN (MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO).
A fecha: 01/10/2014 08:25 AM.
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 10 de 11.

empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

g) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

3) CONCLUSIONES.

Analizado el Instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que varios puntos del mismo no están alineados con la legislación vigente. La tabla siguiente establece una relación entre dichos puntos con las observaciones realizadas en el apartado 1 del presente Informe:

OBSERVACIÓN	DOCUMENTO	APARTADO	VINCULANTE
a	Memoria Informativa	15.	SI
b	Anexos	Informes sectoriales	SI

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite **Informe favorable** en relación con la adecuación de la APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP R-8 "RINCÓN DEL HINOJAL" (VERSIÓN OCTUBRE 2013) DEL AYUNTAMIENTO DE MIJAS (MÁLAGA) a la normativa sectorial de telecomunicaciones, **condicionado a la corrección de los errores materiales contenidos en los apartados indicados anteriormente** del citado instrumento de planificación urbanística. Una vez subsanados dichos errores, deberá remitirnos una copia de las correcciones efectuadas.

4) EFFECTOS DEL PRESENTE INFORME.

El presente Informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Firmado electrónicamente por D. Alberto Rodríguez Raposo,

Director General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información

Nº de Expediente: URB00576/14

CI CAPITAN MAYA, 41, Planta 8
28071 Madrid
FAX: 913482843

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

FIRMADO POR: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN (MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO). Este documento se ha almacenado en el Archivo de Conservación Electrónica (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arsa, con Código de Control y Verificación: 248754776880160WY31BUD0H4Q. El documento consta de un total de 11 folios. Folio 11 de 11.



Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Visto que en contestación al informe favorable condicionado anterior, con fecha 4 de noviembre de 2014 y registro de salida nº 31158, se remitió documentación presentada por el promotor de la actuación incorporando las correcciones solicitadas subsanando el condicionado.

Visto el informe en materia de aguas emitido con fecha 14 de noviembre de 2014 por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (su ref. MA-56775), cuyo pronunciamiento es en sentido favorable en relación con la existencia de recursos hídricos y la protección del dominio público, cuyo tenor literal es como sigue:

JUNTA DE ANDALUCÍA

Fecha: 30/12/14
Ref.: MA-56775
Asunto: INFORME AL DOCUMENTO DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR S.U.P.R-8 RINCON DEL HINOJAL EN T.M DE MIJAS

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico

AYUNTAMIENTO DE MIJAS en Urbanismo
Plaza de la Virgen de la Peña, 2
29650 Mijas, Málaga

El artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía establece que la Administración Hidráulica Andaluza emitirá informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. Por su parte, el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía regula el requerimiento, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, de informes de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados.

Atendiendo a tales preceptos y tras la solicitud del Ayuntamiento de MIJAS, la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico emite INFORME, que se adjunta, al documento de PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR S.U.P.R-8 RINCON DEL HINOJAL EN T.M DE MIJAS



Ayuntamiento de Mijas
Libro General de Entradas



EL DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO



JUAN MARIA SERRATO PORTILLO

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO
Dirección Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Málaga

ASUNTO: INFORME EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL TEXTO REFUNDIDO DEL
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR S.U.P. R-8 "RINCÓN DEL HINOJAL" (T.M. MIJAS)

FECHA: 14/11/2014

REF.: MA-56775



Ayuntamiento de Mijas
Libro General de Entrada



INTRODUCCIÓN

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía, establece, en su artículo 42, que la Administración Hidráulica Andaluza emitirá Informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen o aprovechamiento de las aguas superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía teniendo en cuenta la planificación hidrológica y las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. Para ello, la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Administración Hidráulica Andaluza Informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las Infraestructuras de aducción y depuración.

Además, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 32 regula la solicitud de informe a los Órganos sectoriales previstos legalmente como vinculantes en la Aprobación Provisional del Instrumento de planeamiento.

Para la elaboración de este informe se ha seguido lo establecido en la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales (a partir de ahora Instrucción).

La información contenida en este documento engloba aspectos relativos a:

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

El objeto del Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector S.U.P.-R-8 "Rincón del Hinojal" (a partir de ahora PPO Rincón del Hinojal) es la de desarrollar urbanísticamente en un ámbito de 330.277 m² extralido el Dominio Público Hidráulico (a partir de ahora DPH), para la realización de hasta un máximo de 495 viviendas, además de los compatibilizar usos dotacionales: viario, zona verde, equipamiento público: escolar, social. También se prevén usos comerciales dentro del Sector

ANTECEDENTES

En septiembre de 2013 se emite informe favorable condicionado al documento de Aprobación Inicial del Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP. R-8 "Rincón del Hinojal" del término municipal de Mijas por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico.

El 3 de septiembre de 2014 la Junta de Gobierno Local de Mijas aprueba provisionalmente el TR del PPO de Rincón del Hinojal (versión octubre 2013).

Con fecha 16 de septiembre de 2014 se recibe en la sede malagueña de la Administración Hidráulica Andaluza solicitud de Informe en materia de Aguas del documento de Aprobación Provisional por parte del Ayuntamiento adjuntando a ésta la documentación técnica (versión octubre 2013) convenientemente diligenciada como Aprobación Provisional, así como copia de la certificación de la Secretaría del Ayuntamiento de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de la Aprobación Provisional del documento y demás certificaciones y documentaciones administrativas justificativas.

Es lo que motiva la realización del presente Informe.

1.- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN

Aspectos generales. La exigencia de un cauce, así como sus riberas y márgenes es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto con la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el dominio público hidráulico y la incidencia de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje.

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

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

En la zona de Dominio Público Hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos. Los terrenos de dominio público serán clasificados como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica dominio público hidráulico, de la mano del artículo 46.2.a, Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La zona de servidumbre es una zona de uso público, de 5 metros de anchura de ambos lados del DPH, en la que solamente se podrá prever ordenación urbanística orientada a los fines de protección del ecosistema fluvial y el dominio público hidráulico, de paso peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, ejercicio de actividades de conservación, salvamento, varado y amarre ocasional de embarcaciones. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructura, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En las zonas de servidumbre se garantizará con carácter general la continuidad ecológica, para lo cual deberán permanecer regularmente libre de obstáculos. Por tanto, no podrán prever construcciones ni viales, debiendo quedar en su estado natural y sin alterar su cota, clasificándose los terrenos como suelos no urbanizables de especial protección por legislación específica dominio público hidráulico, de acuerdo a lo establecido al efecto en el artículo 46 de la Ley 7/2002, en caso de afectarle una figura de planeamiento general.



Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

A falta de delimitación de la zona de policía se establece una banda de al menos 100 metros de anchura contados a partir del límite del dominio público hidráulico, en la que actividades y usos del suelo, tales como alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, extracciones de áridos, construcciones de todo tipo, obstáculos para la corriente o degradación y deterioro del dominio público hidráulico, quedan sometidas a lo dispuesto en 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, con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes. Las actuaciones que se realicen en zona de policía deberán tener autorización previa de la Administración Hidráulica Andaluza.

Consideraciones particulares del Texto Refundido del Plan Parcial del Rincón del Hinojal:

La delimitación técnica del Dominio Público Hidráulico y sus Zonas de Protección se considera correcta, tanto en la memoria como en la cartografía del Plan:

	UE-1 (Arroyo N° 3):	3.902,96 m²	
	UE-2 (Arroyo de las Porquerías):	1.959,72 m²	
	Total DPH:	5.862,68 m²	
	UE-1 (Arroyo N° 3)	UE-2 (Arroyo de las Porquerías)	Total (m²)
Zona Servidumbre	7.140,66	3.621,89	10.762,55
Zona Policía	83.472,63	45.956,26	129.428,89

Es de destacar también, el hecho que se ha ampliado la zona de servidumbre, de los 5 m. de anchura que recoge el art. 6.1 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, a 7,50 m. de anchura según establece el PGOU de Mijas; aplicando además las limitaciones de uso establecidas en la mencionada Ley de Aguas. Al mismo tiempo, como un Plan Parcial no clasifica suelo, se observa se han incluido la zona de servidumbre dentro de la Zona Verde Pública, tal y como se refleja en el plano denominado: P-1 "Zonificación", clasificándose los terrenos como espacio libre de uso y disfrute públicos. Cumpliéndose, con la finalidad de salvaguardia del DPH, que le viene dada por la Legislación de Aguas.

Las Ordenanzas Reguladoras del TR del PPO indican la necesidad de recabar la correspondiente autorización respecto de las obras que crucen DPH al momento del Proyecto de Urbanización.

PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Consideraciones de tipo general

La zona inundable se define como la delimitada por la avenida extraordinaria de 500 años de periodo de retorno. Los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse fuera de zona inundable. Las construcciones e edificaciones aisladas existentes en zona inundable deberán ser declaradas como fuera de ordenación (Disposición Adicional Primera, Apartado 1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 14 del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces.

Las zonas inundables deben grafarse en la cartografía de los documentos de planeamiento, al igual que las de dominio público hidráulico y sus zonas de protección, ya que son todas ellas, zonas que implican unos usos determinados y autorizaciones específicas desde la Administración Hidráulica Andaluza.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida N° 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. n° 15707051741061700046

Los terrenos de zonas inundables, en cumplimiento del artículo 46 de la LOUA, deberán ser clasificados bajo la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica Zonas Inundables.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable deberá seguir las siguientes prescripciones y requerirá Informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza. Dichas prescripciones son las siguientes:

- En las zonas inundables quedarán prohibidas las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas, extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o puedan producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Asimismo, quedarán prohibidas aquellas actuaciones que supongan un incremento de los riesgos de inundación.
- En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con Sistemas Generales de Espacios Libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento nirellano. Dichos espacios libres serán de uso público.
- Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupan zonas inundables deben cumplir los siguientes requisitos:
 - No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
 - No incrementen la superficie de la zona inundable.
 - No produzcan afectación a terceros.
 - No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
 - No degraden la vegetación de ribera existente.
 - Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.

Aspectos concretos para el Texto Refundido del Plan Parcelal del Rincón del Hinojal:

La superficie que se refleja en la memoria y planos del Texto Refundido es correcta en base a los cálculos del estudio hidrológico e hidráulico que se ha llevado a cabo y ha sido comprobado por la Administración Hidráulica Andaluza. Así, son las que muestran este cuadro:

	UE-1 (Arroyo N° 3)	UE-2 (Arroyo de las Porqueras)	Total (m²)
Zona Inundable	1.515,71	1.474,79	2.990,50

Los usos compatibles, son los definidos en la primera parte de este apartado del presente Informe sobre zonas inundables.

Cualquier obra de infraestructura que cruce cauce público deberá contar con la correspondiente autorización de esta Administración Hidráulica Andaluza, teniendo presente que tendrá que garantizar la recogida del caudal previsto para el evitar el riesgo de avenida o inundación T= 500 años.

2. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

De acuerdo al Informe de la Oficina de Planificación Hidrológica de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, se justifica la disponibilidad de recursos hídricos en base a lo siguiente:

"Se informa la disponibilidad del recurso siempre bajo las condiciones de su Informe.

1. Las dotaciones per cápita bruta deberán adecuarse a lo previsto en el Plan Hidrológico de Cuencas Mediterráneas Andaluzas (Art. 81) que será de un máximo de 240 litros/habitantes por día en dotaciones de agua para usos urbanos que incluyan actividades económicas de bajo consumo de agua en poblaciones entre 50.000-100.000 habitantes.

2. Se pondrán en marcha medidas de ahorro y eficiencia en el uso del recurso siendo éstas las vías para poder atender las nuevas demandas.

3. En el caso de requerir nuevos recursos, los mismos no vendrán de aguas subterráneas, únicamente puede ser posible mediante la utilización del recurso de la desalación de aguas y la reutilización (riegos y usos compatibles), como se especifica el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas en la tabla 52 "Balance del abastecimiento en el subsistema I-3, Origen de los recursos".

4. Se deberán concertar medidas para la reutilización de las aguas depuradas y su uso para el riego de zonas verdes, baldeos y otros usos menos exigentes en la calidad del recurso, todo ello para que los incrementos demandados no provengan de la sobreexplotación del recurso en alta, sino de la racionalización de la misma.

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

3.- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

En el condicionado del Informe favorable de este organismo al documento de Aprobación Inicial del TR del PPO del Rincón del Hinojal se incluía el siguiente aspecto a cumplimentarse:

"Certificado de la empresa suministradora de que los caudales y contaminación generados en la actuación podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido al DPH que posea".

Se incluye la certificación de la empresa suministradora (de 4 de octubre de 2013) que garantiza el suministro del saneamiento en la EDAR de Cerro del Águila.

4. FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

La memoria del Texto Refundido PPO, en su estudio económico-financiero evalúa dentro de los costes de la urbanización interior del sector, partidas presupuestarias para redes de abastecimiento de agua, riego e hidratantes: 478.040,79 € y para la red de alcantarillado: 860.473,43.

Con respecto a las cargas externas: sistemas generales, se hace referencia al Plan Especial del Valle del



Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

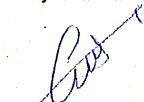
río Alaminos; indicándose que se asumirán los costos que procedan en la ejecución de los sistemas generales que esa figura de planeamiento estipule.

En todo caso; se aporta copia de Convenio suscrito entre la Corporación Municipal de Mijas y la Junta de Compensación del Sector SUP R-13 "La Torre" del PGOU de dicho Término, para la ejecución de Infraestructuras y redistribución de cargas urbanísticas entre distintos sectores afectados, entre los que se incluye el también las del Plan Parcial del Rincón del Hinojal.

5.- CONCLUSIONES

A la vista de la documentación contenida en el documento de la Aprobación Provisional del Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP. R-8 "Rincón del Hinojal" del Término Municipal de Mijas, se emite informe favorable en materia de Aguas.

La Secretaría General de Medio
Ambiente y Ordenación del Territorio


Carmen Molero Cabrera

El Asesor Técnico


Juan Ignacio de Lucio-Villegas Mula



Visto el Informe Ambiental Estratégico emitido con fecha 28 de febrero de 2021 por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (su ref. EA/MA/020/19), publicado en el BOJA núm. 52, de 18 de marzo de 2021, en el que se concluye que el Plan Parcial de Ordenación se considera que no tendrá efectos significativos en el medio ambiente, condicionado a la incorporación al instrumento de planeamiento de una serie de consideraciones que deberán ser valoradas por la Administración Autonómica competente previo a la aprobación definitiva, así como a la necesidad de actividad arqueológica preventiva de prospección superficial, cuyo tenor literal es como sigue:

JUNTA DE ANDALUCÍA

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

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP R-8 "RINCÓN DEL HINOJAL. T.M. MIJAS (EA/MA/020/19)

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de 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 grado de protección ambiental elevado, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo 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. Los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, recogen el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.3 de la citada Ley 7/2007 se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, así como el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, determinan que corresponde a esta Consejería el ejercicio de las competencias autonómicas en materia de medio ambiente. De conformidad con lo previsto en el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, y en la Disposición Adicional Undécima del citado Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a la Delegación Territorial de la Consejería de Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de medio ambiente, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del informe ambiental estratégico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado informe ambiental estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

1. OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El objeto del plan parcial de ordenación del sector SUP R-8 "Rincón del Hinojal" es el desarrollo de las previsiones de ordenación del PGOU de Mijas sobre el ámbito del sector SUP R-8 "Rincón del Hinojal", asignándole usos pormenorizados y tipologías edificatorias al tiempo que se trazan las redes de comunicación, de abastecimiento de agua, alcantarillado, de energía eléctrica y los restantes servicios. Asimismo, el plan parcial delimita las reservas de terrenos para dotaciones públicas y privadas, de conformidad con lo establecido en la LOUA, en el Reglamento de Planeamiento y en el PGOU de Mijas.



Avenida Aurora, 47. Edificio Servicios Múltiples, planta 14. 29071 Málaga
Tlf. 670948894. Fax 951040188. E-MAIL: ANTONIO.VICUEZ@MIIJAS.ES
646x609ULH3T19A89h2W1p88z/8q

28/02/2021 PÁGINA 1/16
<https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2021009736 15/03/2021 13:19:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046

Código seguro de Verificación: 15707254220507721644. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



EA/MA/20/19

Se trata de un terreno que abarca un ámbito de 329.745 m² de extensión, clasificado como suelo urbanizable programado, cuyo uso global es turístico y cuya edificabilidad global es de 0,20 m²/m²s. La ordenación propuesta pretende establecer un total de 529 viviendas, con una densidad de 20 viviendas/ha, y una superficie de áreas libres de 67.133,05 m².

2. PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El plan parcial de ordenación del sector SUP R-8 "Rincón del Hinojal" es un instrumento de planeamiento de desarrollo cuyo planeamiento general, que viene a desarrollar, no se ha sometido a evaluación ambiental estratégica, incardinándose, de este modo, en 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, por lo que debe someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

3. TRAMITACIÓN

Con fecha de registro de entrada de 12 de marzo de 2019, se recibió solicitud del Ayuntamiento de Mijas para que se iniciase el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan parcial de ordenación del sector SUP R-8 "Rincón del Hinojal". Estudiada la documentación aportada en esta Delegación Territorial en Málaga, se determina que la misma adolece de ciertas carencias, por lo que con fecha 12 de abril de 2019 se le notificó al Ayuntamiento de Mijas un requerimiento de subsanación, el cual fue atendido el 16 de mayo de 2019 mediante la presentación en esta Delegación Territorial de la correspondiente aportación documental que, esta vez sí, se ajustaba a lo exigido en los artículos 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. En consecuencia, el 4 de junio de 2019 se acordó la admisión a trámite del procedimiento de evaluación ambiental del plan parcial de ordenación del sector SUP R-8 "Rincón del Hinojal" del PGOU de Mijas, a tramitarse mediante el procedimiento simplificado en aplicación 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.

De acuerdo con los artículos 39.2 y 40.6 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se han efectuado las siguientes consultas:

Organismo consultados	Fecha de respuesta
Servicio de Bienes Culturales de la D.T. en Málaga de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	12-08-19
Personas interesadas en el procedimiento	-
Ecologistas en Acción	-
Delegación Territorial en Málaga de Desarrollo Sostenible	
Departamento de Calidad del Aire	30-09-20
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	07-08-20
Serv. Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	31-10-19
Serv. Gestión del Medio Natural	28-11-19
Departamento de Vías Pecuarias	13-06-19



JOSE ANTONIO VIOQUEZ RUIZ	28/02/2021	PÁGINA 2/16
640xu609ULH3TY19AB9h2W1p98z/8q	https://wa050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2021009796 15/03/2021 13:19:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046

Por su parte, el Departamento de Prevención y Control Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga de la Junta de Andalucía emitió, el 24 de febrero de 2021, la correspondiente propuesta técnica de informe ambiental estratégico.

4. CONSIDERACIONES SOBRE LA ACTUACIÓN Y LA DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

4.1 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. Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

- Objetivos de la planificación
- Alcance y contenido del plan propuesto
- Desarrollo previsible del plan o programa
- Caracterización del ámbito territorial
- Efectos ambientales previsibles
- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
- Incidencia en materia de cambio climático
- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada
- Justificación de la selección de las alternativas contempladas
- Medidas protectoras y correctoras
- Medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan
- Valoración ambiental del plan

Por su parte, en el documento presentado en respuesta al requerimiento de subsanación, se añaden estos apartados:

- Contenido de informe de subsanación
- Incidencia en materia de cambio climático
- Alternativa 2

4.2.- Valoración de las alternativas

La alternativa cero consiste en el mantenimiento de la situación actual, sin desarrollarse una ordenación pormenorizada que se ajuste a lo dispuesto en el plan general de ordenación urbanística de Mijas.

La alternativa 1 se fundamenta en un viario general que ya se encuentra ejecutado, que conduce a la Promoción de Pueblo Mijitas y zonas colindantes fuera del sector. Dicho viario principal sirve como conexión del sector internamente, así como del mismo con los adyacentes. En la parte oriental se



JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/02/2021	PÁGINA 3/16
640xu609ULM3TY19AB9h2W1p98z/8q	https://wa050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

propone un vial que discurre a media ladera, y otros también en la parte oeste del ámbito. El uso global es el turístico, con lo que esta alternativa dota al sector de una organización de redes de comunicaciones y de abastecimiento de agua y alcantarillado que permite su desarrollo. Se prevé el establecimiento de 529 viviendas, por debajo de las 667 previstas en el PGOU para el sector, y se destina a áreas libres 67.135,05 m², poco más del 20% de la superficie total del sector que resulta preceptivo.

La alternativa 2 propone, igualmente, una estructuración del ámbito a partir del viario general ya ejecutado que conduce hasta la Promoción de Pueblo Mijitas y zonas colindantes fuera del sector. Asimismo, el vial que articula la zona este a media ladera, y los que hacen lo propio en la parte occidental también se proponen en esta alternativa, si bien se propone un uso residencial empleando la tipología de vivienda unifamiliar adosada y unifamiliar aislada. La primera suplanta la superficie que en la alternativa 1 se destinaba a ciudad jardín, permaneciendo inalteradas las superficies destinadas a áreas libres o a equipamientos.

El documento ambiental estratégico acomete, a continuación de exponerlas, una valoración de las distintas alternativas a los criterios ambientales, tales como hidrología, cambio climático, uso del suelo, salud humana, riesgos naturales, residuos, patrimonio histórico, hábitats y espacios naturales protegidos, flora y fauna, paisaje, y turismo y medio socio-económico, de manera tal que desechan las alternativas 0 y 2, seleccionándose la alternativa 1 al presentar una menor ocupación de suelo y resolver de manera más adecuada, según se recoge en la documentación aportada, la implantación de las edificaciones en la compleja topografía de la zona, minimizando los impactos ambientales al reducir la huella en planta de las edificaciones futuras. No obstante, se admite que la única diferencia de impacto entre la alternativa 1 y la 2 es la relativa al medio edáfico, debido a la naturaleza urbanizadora del plan parcial, hallándose el resto de impactos en su mayoría como afecciones moderadas subsanables mediante la implementación de medidas correctoras.

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

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

El informe emitido por el Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial el 30 de septiembre de 2020, y del que figura copia en el anexo del presente informe ambiental estratégico, señala que el promotor, antes de obtener la licencia de nueva ocupación, ha de cumplir lo dispuesto en el artículo 32 y siguientes, así como en la Instrucción Técnica 5, del Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía, aprobado mediante el decreto 6/2012, de 17 de enero. De igual manera, se observará rigurosamente lo estipulado 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, considerando las modificaciones posteriores incorporadas al mismo mediante el Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre, y el Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre.

Por otra parte, una vez ejecutada la actuación, habrán de efectuarse una serie de mediciones de los niveles sonoros *in situ* para comprobar y acreditar que no se excedan los índices de ruido correspondientes a los objetivos de calidad acústica que le son de aplicación al ámbito de actuación conforme a la zonificación acústica determinada en función del uso. En caso de resultar preciso, deberán llevarse a cabo las medidas correctoras oportunas.



FECHA DE FIRMA	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/02/2021	PÁGINA 4/16
FECHA DE VERIFICACIÓN	640xu609ULH3T19A89h2Wjp98z/8q	https://w050.Juntadeandalucia.es/verifica/Firma/	



EA/MA/20/19

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Para prevenir la dispersión de la luz al cielo nocturno, preservando las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas y en aras a que el uso del alumbrado resulte eficiente y reduzca la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, las instalaciones de alumbrado exterior de las actuaciones previstas deberán observar las disposiciones establecidas en el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior, aprobado mediante el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, así como en sus instrucciones técnicas complementarias. Concretamente, en cuanto a la eficiencia energética se estará a lo recogido en la EA-02 y en lo referente a los niveles de iluminación, a lo establecido en la EA-03, dado que el ámbito se emplaza, en función de sus características, en una zona E3. Se atenderá, asimismo, a 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.

4.4.- Consideraciones en materia de residuos

El informe emitido por el Departamento de Residuos de esta Delegación Territorial el 7 de agosto de 2020, y del que figura copia en el anexo de este informe ambiental estratégico recoge lo siguiente:

- **Residuos peligrosos.** Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, los titulares de actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a esta Delegación Territorial antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto. Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras derivadas del presente plan parcial 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 artículo 13 del Reglamento de Residuos de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

- **Residuos de construcción y demolición.** Se promoverá un tratamiento acorde con el Capítulo I del Título V del Decreto 73/2012 y con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción de residuos de construcción y demolición. Deberá, tal como disponen ambas normas, incluirse en el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se derive del presente plan parcial un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, cuyo contenido incluirá lo señalado en el artículo 4 del antes citado Real Decreto 105/2008. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de éste, además, la empresa 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. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Según lo establecido en el artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, para obtener la licencia municipal de obras, la entidad productora de este tipo de residuos habrá de constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de



JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/02/2021	PÁGINA 5/16
646xu609ULM3TY19A89h2W1p98z/Bq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Código Seguro d Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2021009796. 15/03/2021. 13:19:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042. 27/02/2025. 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046

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, 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.

En caso de que las tierras sobrantes de excavación no sean utilizadas en la obra, se buscará un destino que genere una plusvalía ambiental (nivelaciones de parcelas agrícolas, restauración de canteras, etc.). En tal caso, y si se pretende la valorización de los suelos no contaminados excavados procedentes de la obra en operaciones de relleno 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.

- **Residuos no peligrosos.** 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; separándose las fracciones de residuos en origen, utilizándose correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitándose la mezcla de diferentes tipos de residuos, y no depositándose 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, puedan 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.

Los residuos provenientes del desbroce podrán aprovecharse bien valorizados como leña o biomasa, o bien retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

El proyecto de urbanización deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos en la proporción que resulte de los potenciales establecimientos instalados. Su disposición dentro de la urbanización será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

En relación al uso comercial previsto, en caso de implantación de una gran superficie comercial, ha de tenerse en consideración la adopción de medidas necesarias para facilitar la recogida selectiva de



Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

firmado por
AUTENTICACIÓN

JOSE ANTONIO VIOQUEZ RUIZ	28/02/2021	PÁGINA 6/16
640xu609ULM3TY19AB9h2W1p98z/8q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2021009796 15/03/2021 13:19:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 13525047321316017742

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046

todos los residuos generados en la actividad del establecimiento, incluyendo las salas de ventas y las dependencias auxiliares, como oficinas y zonas comunes, conforme a lo establecido en el artículo 103.4 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

- **Protección de suelos.** Se ocupará y afectará el terreno mínimo posible en la zona de actuación. Será obligatorio señalar las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se delimitarán las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada. Se prohíbe que en el ámbito de las obras se acometan labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas. Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección...) 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 Reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, aprobado mediante el Decreto 18/2015, de 27 de enero, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

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

El informe emitido por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca de Málaga el 31 de octubre de 2019, y del que figura copia en el anexo del presente informe ambiental estratégico, determina que por el sector discurren dos cauces privados innominados – arroyos núm. 1 y núm. 2 – y uno público, el Arroyo de las Porquerías. Además, linda en su límite sureste con otro cauce público innominado – arroyo núm. 3 –, según consta en informe de la administración hidráulica del año 2008 cuya referencia es MA-48278. El dominio público hidráulico se ha descontado de la superficie compatible del sector basando su delimitación en el estudio hidrológico hidráulico que se aportó en el expediente MA-56775, que fue informado en sentido favorable el 15 de enero de 2015. Por tanto, respecto a las afecciones del sector a los cauces citados, hay que remitirse a lo ya informado el 15 de enero de 2015 en el citado expediente MA-56775. El tratamiento que se dé habrá de ser conjunto con el de la cuenca vertiente, contemplando su integración, respetando el paisaje y sus zonas de servidumbre y policía. Se deberá favorecer la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Las zonas inundables de los cauces públicos, que también se delimitaron en el estudio hidrológico hidráulico del expediente MA-56775, se corresponden con las zonas verdes del ámbito, por lo que se cumple con las limitaciones legalmente establecidas para estas superficies, resultando el uso asignado compatible con el riesgo de inundabilidad existente.



JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/02/2021	PÁGINA 7/16
640x609ULH3TY19AB9h2W1p98z/8q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En relación al abastecimiento de agua, el plan parcial deberá incluir la siguiente información:

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento (en m³/año).
- Demanda comprometida en otros instrumentos aprobados y pendientes de desarrollo (en m³/año).
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas.

Las dotaciones habrán de ajustarse a lo estipulado en el anexo VI del plan hidrológico de las cuencas mediterráneas andaluzas, no debiendo superar en ningún caso el conjunto del municipio la dotación asignada en el plan hidrológico.

El ámbito del plan parcial ha de contar con autorización de vertido y deberá cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma. Los vertidos que se efectúen a los cauces públicos y al dominio público marítimo terrestre requieren de autorización previa de la administración hidráulica andaluza. El planeamiento ha de recoger, en su ámbito territorial, la delimitación de las zonas sensibles y las aglomeraciones mayores de 10.000 h-e cuyos vertidos afecten a las citadas zonas. Los planes de desarrollo deberán incorporar igualmente esta información a la escala del planeamiento. El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de manera que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico o marítimo terrestre sin previa depuración. Se deberá aportar las características básicas de los elementos de la red desde el punto de conexión hasta el emisario a la EDAR. Para reducir la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia, se instalarán tanques de tormenta. El volumen del mismo se dimensionará para que, como mínimo, absorba una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea. Hágase notar que los vertidos de aguas pluviales no precisan de autorización de vertidos, tal como dispone el artículo 2 del Reglamento de vertidos al dominio público hidráulico y al dominio público marítimo-terrestre de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 109/2015, de 17 de marzo, mientras que los vertidos de aguas residuales que no vayan a la red municipal sí la requieren.

El Ayuntamiento de Mijas, una vez sea aprobado inicialmente el plan parcial, deberá recabar el preceptivo informe en materia de aguas del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca de Málaga, de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía, y el artículo 32 de la Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4.6.- Consideraciones en materia de ecosistemas, fauna y flora silvestres

En el informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, emitido el 28 de noviembre de 2019, se recoge que en el ámbito de actuación no se localizan especies de fauna ni de flora que se encuentren amenazadas, ni tampoco hay georrecursos ni árboles que se hallen incluidos, respectivamente, en el inventario andaluz de georrecursos ni en el inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía. Empero, sí existe, dentro del ámbito de actuación, una superficie de unas 15 ha ocupada por matorral mediterráneo noble, que si bien no constituye un hábitat de interés



JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/02/2021	PÁGINA 8/16
64exu609ULM3TY19A89h2W1p98z/8q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



EA/MA/20/19

comunitario, constituye un ecosistema que puede albergar tanto especies de flora como de fauna que han de preservarse como mínimo en las zonas verdes, sin perjuicio de la incorporación de arbolado que en las mismas pueda acometerse.

En las áreas libres se evitará el empleo de ninguna de las especies incluidas en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, desarrollado mediante el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por lo que deberá incorporarse una mención al mismo, quedando prohibido el empleo de los taxones incluidos en él tanto en las áreas verdes públicas como en los jardines privados.

Deberá incluirse, asimismo, en el instrumento de ordenación y en el documento ambiental, la obligación de que las cunetas que se construyan en desarrollo de la presente modificación presenten rampas rugosas cada 15 metros y con paredes laterales que presentarán pendientes inferiores al 57%. Las alcantarillas, asimismo, se dotarán con un sistema homologado para facilitar la salida de los animales a base de rampas perimetrales con sustrato granulados.

Los tendidos de las redes eléctricas que haya que establecer en el sector preferentemente discurrirán de manera soterrada, y en caso de que deban disponerse de forma aérea, incluirán las medidas contra la electrocución y contra la colisión dispuestas en el Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión.

Las infraestructuras y vallados deberán garantizar la libre circulación de la fauna silvestre, salvo que de manera excepcional y justificada se prevean de forma específica para evitar atropellos o accidentes de los ejemplares con escasa capacidad de movimiento.

Las infraestructuras de almacenamiento de agua, tales como balsas, depósitos, albercas... en las que exista riesgo de caída de la fauna silvestre, se dotarán con sistemas de salida para los ejemplares que en ellas cayeren.

Finalmente, será preceptiva la realización – y así ha de constar en el instrumento de ordenación –, de prospecciones para evitar afecciones a la fauna antes del inicio de cualquier actuación sobre el terreno, dado que puede haber ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios, reptiles o pollos de aves. Tales comprobaciones deberán llevarse a cabo con presencia de Agentes de Medio Ambiente. En caso de localizarse ejemplares de fauna silvestre con escasa capacidad de movimiento, así como madrigueras, puestas con huevos, o nidos con pollos, se suspenderá de inmediato cualquier actuación en el ámbito y se comunicará a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, la cual establecerá cómo proceder en relación al particular. Se tendrá en cuenta que la época general de reproducción de las aves es de febrero a junio, ambos meses inclusive.

4.7.- Consideraciones en materia de cambio climático

El documento presentado por el Ayuntamiento de Mijas ante esta Delegación Territorial con fecha 16 de mayo de 2019 en respuesta al requerimiento de subsanación que le fue notificado el 12 de abril de 2019 aborda, conforme a las exigencias establecidas en el artículo 39.1 j) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el cambio climático en los términos en que el artículo 19 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, lo establece.



JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/02/2021	PÁGINA 9/16
640x609ULM3TY19A89h2W1p98z/8q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2021009796 15/03/2021 13:19:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046

En la página 4 de dicho documento se apunta que el plan andaluz de acción por el clima (PAAC), encuadrado dentro de la estrategia andaluza ante el cambio climático, desarrolla un programa de mitigación fundamentado en una reducción de las emisiones netas de gases de efecto invernadero, así como en la ampliación de la capacidad de sumidero de estos gases. Por consiguiente, para acreditar suficientemente la coherencia del plan parcial con el citado plan andaluz de acción por el clima, tal como se exige en el artículo 19.2 c) de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, habrá de manera ineludible de incluirse una batería de medidas que reduzcan de manera efectiva la emisión de gases de efecto invernadero en el ámbito del plan parcial, así como un programa de incremento de la capacidad de sumidero acorde con el alcance del instrumento urbanístico que responda por el aumento de emisiones de gases que en el desarrollo del mismo se produzcan.

El apartado 2.1.8 *Disposiciones de medidas y prevención cambio climático* del documento de subsanación trata de dar cumplimiento a lo primero, esto es, el establecimiento de una batería de medidas cuya implementación haga disminuir la emisión de gases de efecto invernadero en el ámbito del plan parcial. Estas medidas, cuya incorporación exige el artículo 19.2 b) de la ya mencionada Ley 8/2018, de 8 de octubre, donde se alude a "las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo", sin embargo, no figuran expresadas de forma suficientemente concreta como para condicionar a los proyectos de urbanización y/o de obra que desarrollen urbanísticamente el ámbito. Esto es, medidas como "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.", quedan más en lo meramente teórico que en exigencias concretas que obliguen a su implementación; en el ejemplo escogido – medida 5 del primer paquete de medidas del apartado 2.18, pero podrían citarse muchas otras que tampoco resultan suficientemente concretas – no se detalla a qué aspectos de la arquitectura bioclimática se alude, ni cuántos paneles de energía solar se deberán instalar por edificación, ni qué porcentaje de la energía de los usos residenciales pretende obtenerse mediante la implantación de las energías renovables, ni cuáles hayan de ser esas medidas que permitan la reducción en el consumo de agua. Deberá, por consiguiente, establecerse una batería de medidas que garanticen una reducción de emisiones de gases de efecto invernadero de manera tal que su implementación resulte plenamente exigible. Estas medidas específicas y concretas deberán incluirse en el instrumento de ordenación en aras a que en su desarrollo urbanístico resulten plenamente ejecutivas y sea exigible su implementación. Deberán remitirse a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga previamente a la aprobación definitiva del instrumento de ordenación para su conocimiento y valoración.

Otro tanto cabe esgrimir acerca del incremento de la capacidad de sumidero que dote al plan parcial de coherencia con el plan andaluz de acción por el clima. Únicamente figuran algunas afirmaciones laxas como la primera medida incluida en el apartado 2.1.8 del documento de subsanación, cuyo tenor literal habla de "crear en las zonas verdes y sostenibles utilizando especies autóctonas y diversificación de especies", lo que evidencia que se trata de una mera enumeración teórica de buenas prácticas, sin que exista una metodología prevista de implementación en el ámbito de actuación. Por lo tanto, deberá elaborarse, para que el plan parcial resulte, como exige el artículo 19.2 c) de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, coherente con los objetivos marcados en el PAAC, unas medidas de incremento de la biomasa – máxime cuando, como se ha indicado en el informe emitido por el Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, van a resultar afectadas 15 ha de superficie de matorral noble que en la actualidad ya constituye un sumidero de carbono atmosférico – que presente un alcance proporcionado al de la actuación que se propone. Por



Código Seguro d Verificación: 15707051741061700046 Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

ASEGURADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/02/2021	PÁGINA 10/16
VERIFICACIÓN	640xu609ULH3TY19AB9h2W1p98z/8q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2021009796 15/03/2021 13:19:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 202506042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046



EA/MA/20/19

consiguiente, deberá incorporarse al instrumento de ordenación, previamente a su aprobación definitiva, remitiéndose asimismo con anterioridad copia a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga para su conocimiento y valoración, un conjunto de medidas de incremento de biomasa forestal que incluya cartografía y donde se recojan las especies a plantar, número de plántulas, densidad, superficie donde se acometerá, así como medidas de seguimiento, reposición de plantones perdidos y de riegos durante al menos los dos veranos siguientes. Deberá, además, justificarse cuantitativamente el carbono que pretenda fijarse mediante dichas medidas de incremento de la biomasa, incluyéndose negativamente la valoración del carbono que se liberará a la atmósfera al eliminarse el matorral existente en una parte considerable del ámbito. Estas medidas deberán ser de obligado cumplimiento para el desarrollo de la actuación y, a tal efecto, habrá de constar así expresamente en el instrumento de planeamiento, en aras a dotarlo de coherencia con las estrategias española y andaluza contra el cambio climático y para conseguir una justificación acorde con el plan andaluz de acción por el clima en los términos en que lo exige el artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre. Este programa de incremento de biomasa priorizará el mantenimiento del matorral existente allí donde no resulte estrictamente imprescindible para el desarrollo de la ordenación propuesta, mantenimiento de matorral que se hará compatible con el incremento de arbolado, pudiendo darse éste en el ámbito de actuación o en alguna otra parcela externa siempre que se justifique suficientemente la conveniencia de dicha elección. En todo caso, la plantación y cuidados habrán de correr a cargo de los titulares de la actuación, que deberán acreditar su inicio, cumplimiento y ejecución ante el Ayuntamiento de Mijas.

4.8.- Consideraciones en materia de prevención de incendios forestales

El informe emitido el 8 de octubre de 2019 por el Centro Operativo Provincial de esta Delegación Territorial advierte que el ámbito del sector ha sido afectado por dos incendios forestales:

- El incendio 2001290138, ocurrido el día 18 de julio de 2001, donde resultó afectada una superficie de 2.113 ha incluyendo la totalidad del ámbito del sector.
- El incendio 2009290186, acaecido el día 15 de septiembre de 2009, que afectó a 2,17 ha, y únicamente a una porción del sector emplazada en la parte sudoccidental.

En consecuencia, deberá verificarse, previamente a la aprobación del plan parcial, que la clasificación urbanística del suelo del ámbito de actuación no se haya modificado con posterioridad a estos incendios forestales.

El término municipal de Mijas figura, en su integridad, como "zona de peligro por incendios forestales" en el apéndice del plan de emergencias por incendios forestales de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre. En el apartado 4.5.1.2.1 del mismo, se indica que el plan local de emergencias por incendios forestales (PLEIF), dentro de su contenido mínimo, determinará aquellos núcleos de población, edificaciones, urbanizaciones, patrimonio histórico y otras instalaciones que hayan de disponer de plan de autoprotección. Mijas lo tiene actualizado con fecha 18 de mayo de 2016 y, por lo tanto, en vigor. Compete a las autoridades locales la exigencia de la elaboración de los planes de autoprotección, otorgando su aprobación y verificando su cumplimiento, conforme se recoge en el apartado 4.5.2.3 del citado plan de emergencias por incendios forestales de Andalucía.

Se considera, de lo expuesto anteriormente, que las instalaciones que puedan desarrollarse merced a la aprobación del plan parcial deberán contar con plan de autoprotección contra incendios



JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/02/2021	PÁGINA 11/16
640xu609ULM3TY19A89H2W1p982/Bq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2021009796 15/03/2021 13:19:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 13525047621316017742

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046

forestales, debiendo ser, en todo caso, el Ayuntamiento de Mijas el que determine, en su PLEIF, y dentro de su contenido mínimo, el que lo establezca. Téngase en cuenta, y así deberá figurar en el instrumento de ordenación, que el plan de autoprotección deberá presentarse ante el Ayuntamiento de Mijas en el plazo de seis meses desde la obtención de la autorización administrativa de emplazamiento o de funcionamiento.

El instrumento de ordenación también deberá incluir que las zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales, deberán cumplir las condiciones siguientes establecidas en el documento básico de seguridad en caso de incendio DB-SI Sección SI-5 intervención de los bomberos apartado 1.2.6:

- Se dispondrá una franja de 25 m de anchura separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio, así como un camino perimetral de 5 m que podrá estar incluido en dicha franja.
- La zona urbanizada deberá disponer de dos vías de acceso alternativas, cada una de las cuales presentará una anchura mínima de 3,5 m, un gálibo de 4,5 m, y una capacidad portante de vial de 20 Kn/m², con sobreechanco en las curvas. En caso de no poderse disponer de las dos vías alternativas, se establecerá un acceso único con idénticas características que habrá de finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,50 m de radio.

Además de estas medidas, en el instrumento de ordenación figurará la obligación, por parte del titular de las instalaciones, de cumplir con las obligaciones establecidas en los artículos 22 y 23 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, de prevención y lucha contra los incendios forestales, a saber:

- Durante las épocas de peligro medio y alto – entre mayo y octubre, sendos meses inclusive – los titulares de las vías de comunicación deberán mantener sus márgenes libres de residuos, matorral y vegetación herbácea para reducir el riesgo de propagación de incendios desde la calzada a las zonas colindantes.
- Los titulares de las líneas eléctricas, asimismo, con anterioridad al inicio del mes de mayo de cada año, revisarán los elementos de aislamiento de las líneas y se acometerá la limpieza del combustible vegetal existente bajo las instalaciones.

4.9.- Consideraciones en materia de vías pecuarias

El informe del Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, remitido con fecha 13 de junio de 2019, y del que consta copia en el presente informe ambiental estratégico, recoge que la zona de actuación no está afectada por ninguna vía pecuaria, siendo la más cercana la "Cañada Real Fuente de las Adelfas", emplazada a unos 1.200 m del ámbito, sin que existan, por lo tanto, afecciones de ninguna clase en el ámbito de actuación.

4.10.- Consideraciones en materia de patrimonio histórico y arqueológico

El informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico con fecha de 12 de agosto de 2019 recoge que en el ámbito de actuación no se conocen yacimientos arqueológicos, si bien se halla próximo a la alquería medieval de Macharanaca y también a la de Campanales, que



ELABORADO POR	JOSE ANTONIO VIOQUEZ RUIZ	28/02/2021	PÁGINA 12/16
VERIFICACIÓN	640x6090ULH3TY19AB9h2W1p98z/8q	https://w050.juntadeandalucia.es/verifica/Firma/	

albergan una serie de yacimientos subterráneos muy mal conocidos. En consecuencia, ha de procederse con particular cautela, en aras a la preservación de estos enclaves dispersos, de lo que en superficie quedan pocos vestigios y únicamente se detectan en prospección cuando afloran algunos materiales a la superficie.

Hágase notar que Mijas es uno de los términos municipales cuya arqueología peor se conoce, al no existir una documentación detallada de su territorio, ni carta arqueológica, ni ningún otro documento similar. Esta falta de información, empero, no se corresponde en absoluto con las potencialidades del término, tanto por su emplazamiento costero como por su riqueza minera en la Sierra de Mijas y en la contigua de Alpujata, así como por la existencia de buenas tierras de labor en el valle del Río Fuengirola así como en los pequeños arroyos que descienden de las sierras litorales, con las lomas muy favorables a la agricultura mediterránea de secano donde se localiza el ámbito de actuación.

Se concluye, pues, que el plan parcial presenta un cierto riesgo para el patrimonio arqueológico dado que va a transformar una amplia superficie que se encuentra poco alterada en un espacio cuyo patrimonio no se conoce. Deberá, pues, arbitrase una batería de medidas cautelares para protegerlo, entre las que cabe destacar la aportación de informe arqueológico negativo firmado por técnico competente, previa realización de una prospección arqueológica superficial intensiva de todo el área afectada por el proyecto, con determinación de los elementos muebles e inmuebles que se descubrieren y que resulten susceptibles de constituir patrimonio arqueológico o estar vinculados con posibles estructuras emergentes o soterradas. Esta medida cautelar deberá acometerse previamente a la realización de cualquier movimiento de tierras, y sus resultados determinarán, en su caso, la aplicación de nuevas disposiciones cautelares para la ejecución del plan parcial. En cualquier circunstancia, en el caso de que se obtuvieran resultados negativos en la citada prospección arqueológica superficial – que precisa para su realización de autorización previa por parte de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga –, todo el ámbito de actuación queda sujeto a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de patrimonio histórico de Andalucía.

Tras la aprobación inicial del plan parcial, el Ayuntamiento de Mijas deberá recabar el preceptivo informe sectorial en materia de patrimonio histórico y bienes culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga.

* * * * *

De conformidad con el artículo 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se formula el siguiente

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que el plan parcial de ordenación del sector SUP R-8 "Rincón del Hinojal" del PGOU de Mijas no tendrá efectos significativos en el medio ambiente, siempre que en el instrumento



Firmado por VERIFICACIÓN	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/02/2021	PÁGINA 13/16
	640xu609ULM3TY19AB9h2W1p98z/8q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

de planeamiento se incorpore el siguiente condicionado, al que deberá darse cumplimiento, así como a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico.

- a) En lo relativo a la contaminación lumínica, acústica y atmosférica, se estará a lo señalado en el apartado 4.3 de este informe ambiental estratégico.
- b) En materia de residuos se atenderá a lo señalado en el apartado 4.4 del presente informe ambiental estratégico.
- c) En materia de aguas se atenderá a cuanto se especifica en el apartado 4.5 del presente informe ambiental estratégico y en el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas en el que se fundamenta, debiéndose recabar por el Ayuntamiento de Mijas, una vez sea aprobado inicialmente el plan parcial, el preceptivo informe en materia de aguas de la Delegación Territorial en Málaga que ostente las competencias en materia de aguas, de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y el artículo 32 de la Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- d) Deberá atenderse a las condiciones establecidas en el apartado 4.6 de este informe ambiental estratégico en lo referente al método de construcción de cunetas y alcantarillas, tendidos de redes eléctricas, vallados, infraestructuras de almacenamiento de aguas, debiendo quedar constancia expresa de la obligatoriedad de todo ello en el instrumento de ordenación urbanística.
- e) Previamente al inicio de cualquier actuación sobre el terreno y en los términos en que se recoge en el apartado 4.6 del presente informe ambiental estratégico, deberá acometerse - y así ha de recogerlo expresamente el instrumento de ordenación urbanística - una prospección minuciosa del terreno en aras a detectar la presencia de ejemplares de especies de fauna silvestre con escasa capacidad de movimiento o de nidadas en curso. En caso de hallarse tales ejemplares o nidos con huevos o pollos, se suspenderá de inmediato toda intervención en el ámbito y se dará traslado a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga para que determine cómo proceder en relación al particular.
- f) Previamente a la aprobación definitiva del plan parcial, se dará traslado a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, para su conocimiento y valoración, una batería de disposiciones que permitan una reducción de emisiones, que deberá figurar en el instrumento de planeamiento y habrá de formularse de manera concreta como una serie de disposiciones a exigir a los titulares de las actuaciones que habilite el plan parcial para que resulten plenamente ejecutivas y se implementen. Junto a esta batería de medidas, se habrá de presentar también un programa de incremento de la capacidad de sumidero que se ajuste a lo señalado en el apartado 4.7 del presente informe ambiental estratégico. Este programa deberá arbolar las superficies que se establezcan para su implementación - sea en el ámbito de actuación o en otra parcela diferente cuya idoneidad se justifique de forma suficiente -, debiéndose garantizar, asimismo, la conservación, en todo lo posible, del matorral existente en el ámbito de actuación, debiendo correr su implementación, preservación y cuidados a cargo de los titulares de la actuación.
- g) En materia de patrimonio histórico, se atenderá a lo señalado en el apartado 4.10 del presente informe ambiental estratégico, debiéndose recabar, tras la aprobación inicial del plan parcial, el



Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

FIRMADO POR
VERIFICACIÓN

JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ

28/02/2021

PÁGINA 14/16

640xu609ULH3TY19A89h2W1p98z/8q

<https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2021009795 15/03/2021 13:19:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 13525047821316017742

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046

preceptivo informe sectorial de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga.

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

Asimismo, también 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.

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



FECHA DE FIRMADO	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/02/2021	PÁGINA 15/16
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN	64exu609ULH3TY19AB9h2W1p98z/8q	https://wa050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



EA/MA/20/19

ANEXO

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS CONSULTAS FORMULADAS

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2021009796 15/03/2021 13:19:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 13555047621316017742

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046



FECHA DE FIRMA	28/02/2021	PÁGINA 16/16
FIRMA	JOSE ANTONIO VIOQUEZ RUIZ	
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN	640xu609ULM3TY19A89h2W1p98z/8q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

JUNTA DE ANDALUCÍA

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

ASUNTO:	Consulta EAE Plan Parcial SUP R-8 Rincón del Hinojal, T.M. Mijas
EXPEDIENTE:	Su referencia: SGMN_2019_MA_0339 Nuestra referencia: SGMN/DGB/02 INF 095-19
Remitente:	DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD
Destinatario	SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

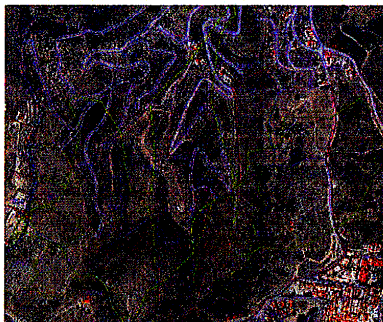
En relación a la comunicación de fecha 18 de Julio de 2019 del Servicio de Gestión del Medio, sobre el asunto referenciado en el término de Mijas, se emite el siguiente:

INFORME TÉCNICO

OBJETO DE LA INNOVACIÓN: Ordenación del ámbito territorial, asignación de usos edificatorios, determinaciones de dotaciones, trazado de redes y evaluación económica. El PGOU de Mijas asigna al sector como uso global turístico de tipología ciudad-jardín y residencial.

ANÁLISIS DE RECURSOS. - De acuerdo con la información disponible en esta Consejería referida al ámbito de actuación se detecta lo siguiente:

Tras revisión de las ortofotografías históricas se observa los distintos recursos biológicos presentes en la zona. El mapa forestal andaluz señala que existe una zona de matorral mediterráneo noble, si bien no aparece ningún taxón sujeto a régimen de protección especial, ni existen hábitats de interés comunitario. Tampoco se encuentra dentro de ningún espacio naturales protegidos.



CONCLUSIONES.-

Respecto a la flora y la fauna presentes en la zona no se tiene constancia de la presencia de especies incluidas en los distintos listados de especies en régimen de protección especial. Si bien, existe una masa de unas 15 Ha. de matorral con algún interés ambiental.

Por lo que no parece que existan ningún impedimento para la ordenación del espacio propuesto tal y como queda reflejado por el plan.

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE		28/11/2019 11:39:31	PÁGINA 1/2
	MANUEL GRONDOÑA RODRIGUEZ		28/11/2019 10:08:32	
VERIFICACIÓN	640xu02AX3GP0CsxobmpRQxq3eVH		https://wds00.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

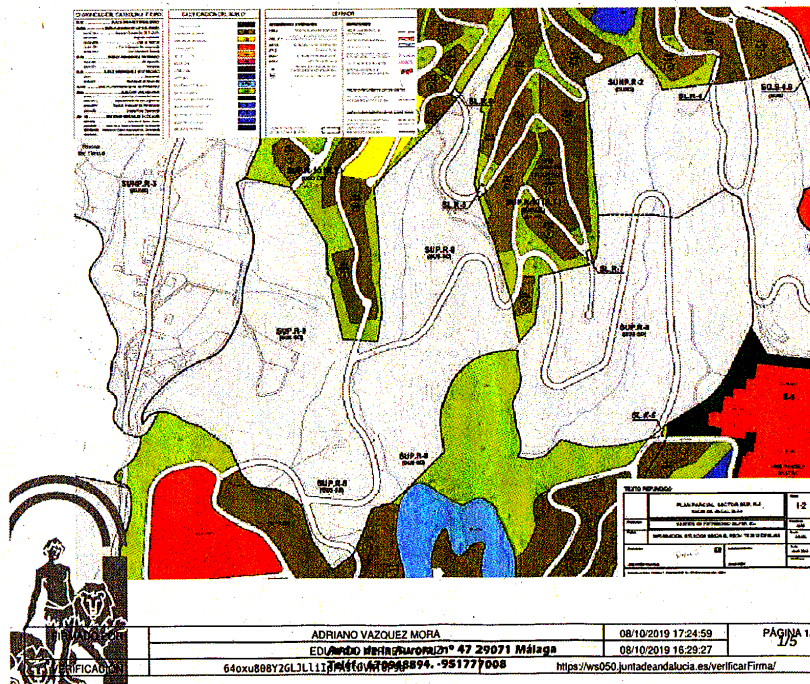
JUNTA DE ANDALUCÍA **CONSEJERÍA AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA
Y DESARROLLO SOSTENIBLE**
Delegación Territorial de Málaga

Ref:SGMN/ COP/INF_PA/00133/2019
Expte:SGMN _2019_MA_0339 (SPA/DPA/RMF/061/2019) (EA/MA/20/19)
Asunto: CONSULTAS EAE PLAN PARCIAL SUP R-8

INFORME DEL CENTRO OPERATIVO PROVINCIAL DE MÁLAGA.
CONSULTA SOBRE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN PARCIAL DE
ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP R-8 "RINCÓN DEL HINOJAL"
T.M MIJAS

En relación a la solicitud de consulta de Evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP R-8 "RINCÓN DEL HINOJAL" EN EL T.M. DE MIJAS (MÁLAGA) promovido a instancias del promotor GESTIÓN DEL PATRIMONIO SILVER S.L. y fechado en abril de 2018, SE INFORMA lo siguiente:

1) El proyecto, según lo descrito en la documentación aportada, comprende el desarrollo de los terrenos incluidos en el este Plan parcial definidos por el Plan General de Mijas, dentro de la delimitación del sector SUP R-8 "Rincón del Hinojal". La superficie del sector es de 336.139,69 m².



Código Seguro d Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2024/009796 15/03/2021 13:19:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 13525047521316017742

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046



JUNTA DE ANDALUCÍA

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

1. En cuanto a la fauna silvestre, como medida preventiva, antes del inicio del desarrollo urbanístico, se deberían realizar prospecciones, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles o nidos, siendo la época de reproducción de aves de manera genérica de febrero a junio (ambos inclusive), para evitar posibles afecciones a estas especies. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en cada materia. En caso de la localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia y desarrollo.
2. En las ordenanzas mínimas de urbanización, deberían incorporarse los siguientes condicionados a las mismas:
 - a) En aquellas zonas urbanizables con presencia de arbolado se deberá establecer la conservación del mismo, integrándolo en las Zonas Verdes de los Sistemas Generales de Espacios Libres del correspondiente sector o bien procediendo al traslado de los ejemplares a dichas zonas. En las Zonas Verdes se procurará utilizar especies autóctonas y representativas de la flora local.
 - b) En la ordenanza reguladora de jardines debería incorporarse la eliminación de especies exóticas invasoras, en base a lo establecido en el "Real Decreto 630/2013 de 2 de agosto por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras", así como la prohibición de su utilización en nuevas áreas verdes públicas y en los jardines privados.
 - c) Se contemplará que los cercados en el medio natural deberán permitir la libre circulación de la fauna silvestre, de acuerdo con el artículo 22.2 de la Ley 8/2003 de la flora y la fauna silvestres.
 - d) En las líneas eléctricas aéreas, tanto en suelo urbanizable, como en no urbanizable, se estará sujeto al Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión.
3. En relación a la infraestructura viaria, deberá incorporarse el condicionado relativo a paso de la fauna silvestre, respecto al diseño de cunetas y de pasos de agua o alcantarillas en carreteras y caminos. En el caso de las primeras, cada 15 metros lineales de cuneta, se colocará una rampa de superficie rugosa para facilitar la salida al exterior. La pendiente recomendada para las paredes laterales de la cuneta será inferior al 57%.

Respecto a las alcantarillas, se deberá dotar a estas de un sistema homologado similar, para facilitar la salida de los animales, a base de rampas perimetrales con sustrato granulado.

Jefe de Dpto. de Geodiversidad y Biodiversidad
Felix Gómez-Guillamón Manrique

Técnico de Dpto. de Geodiversidad y Biodiversidad
Manuel Grondona Rodríguez

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2021090796 15/03/2021 13:19:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	28/11/2019 11:39:31	PÁGINA 2/2
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	28/11/2019 10:08:32	
VERIFICACIÓN	640xu02AX3GPOCxsobmPrKQxq3eVH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

2) Según la documentación presentada el Plan Parcial de Ordenación del sector SUP R 8 "Rincón del Hinojal" del Municipio de Mijas, se aprobó inicialmente por la Junta de Gobierno Local el 22/12/2006 y la **clasificación de los terrenos incluidos en el sector son de Terrenos Urbanizables Programados.**

3) La legislación autonómica vigente en relación con los incendios forestales es la siguiente: "Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales", el "Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales", "Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, de Prevención de incendios forestales", modificado por el Decreto 160/2016 de 4 de octubre, "Orden de 21 de mayo de 2009 por la que se establecen limitaciones de usos y actividades en terrenos forestales y zonas de influencia forestal".

4) La legislación estatal vigente en relación con los incendios forestales "Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes, Ley 10/2006 de modificación de la Ley 43/2003 de Montes y Ley 21/2015 de modificación de la Ley 43/2003 de Montes" Dicha legislación establece

Artículo 50. Mantenimiento y restauración del carácter forestal de los terrenos incendiados.

1. Las comunidades autónomas deberán garantizar las condiciones para la restauración de los terrenos forestales incendiados, y queda prohibido:

- a) El cambio de uso forestal al menos durante 30 años.
- b) Toda actividad incompatible con la regeneración de la cubierta vegetal, durante el periodo que determine la legislación autonómica.

Con carácter singular, las comunidades autónomas podrán acordar excepciones a estas prohibiciones siempre que, con anterioridad al incendio forestal, el cambio de uso estuviera previsto en:

- a) Un instrumento de planeamiento previamente aprobado.
- b) Un instrumento de planeamiento pendiente de aprobación, si ya hubiera sido objeto de evaluación ambiental favorable o, de no ser esta exigible, si ya hubiera sido sometido al trámite de información pública.
- c) Una directriz de política agroforestal que contemple el uso agrario o ganadero extensivo de montes no arbolados en estado de abandono.

Asimismo, con carácter excepcional las comunidades autónomas podrán acordar el cambio de uso forestal cuando concurran razones imperiosas de interés público de primer orden que deberán ser apreciadas mediante ley, siempre que se adopten las medidas compensatorias necesarias que permitan recuperar una superficie forestal equivalente a la quemada. Tales medidas compensatorias deberán identificarse con anterioridad al cambio de uso en la propia ley junto con la procedencia del cambio de uso. En el caso de que esas razones imperiosas de primer orden correspondan a un interés general de la Nación, será la ley estatal la que determine la necesidad del cambio de uso forestal, en los supuestos y con las condiciones indicadas en el párrafo anterior. En ningún caso procederá apreciar esta excepción respecto de montes catalogados.



Avda. de la Aurora, nº 47 29071 Málaga
Teléf.: 670948894.- 951777008

2/5

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	08/10/2019 17:24:59	PÁGINA 2/5
	EDUARDO HERRERA CRUZ	08/10/2019 16:29:27	
VERIFICACIÓN	640xu808Y2GLJL1iPAsTDVNT0P9a https://ws050.juntadeandalucia.es/verifica/Firma/		

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2021009795 15/03/2021 13:19:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046



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

2. El órgano competente de la comunidad autónoma fijará las medidas encaminadas a la retirada de la madera quemada y a la restauración de la cubierta vegetal afectada por los incendios que, en todo caso, incluirán el acotamiento temporal de aquellos aprovechamientos o actividades incompatibles con su regeneración por un plazo que deberá ser superior a un año, salvo levantamiento del acotado por autorización expresa de dicho órgano.
3. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo previsto en el capítulo II del título XVII de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, mediante la que se aprueba el Código Penal.

5) Consultada la base de Datos de esta Delegación Provincial se ha constatado que dicho sector fue afectado por 2 incendios forestales por lo que se deberá comprobar la clasificación urbanística de ese suelo a la fecha de ocurrencia de los incendios forestales

- El incendio N.º 2001290138 ocurrido el día 18/07/2001 y con una superficie de 2113 has. Este incendio afectó a toda la superficie del sector.



Mapa incendio 2001 y sector



Avda. de la Aurora, nº 47 29071 Málaga
Teléf.: 670948894.-951777000

3/5

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	08/10/2019 17:24:59	PÁGINA 3/5
	EDUARDO HERRERA CRUZ	08/10/2019 16:29:27	
VERIFICACIÓN	640xu808Y2GLJLL1pPaStDvNT0P9a		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada N.º 2021009796 15/03/2021 13:19:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. n.º 1325047621316017742

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida N.º 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. n.º 15707051741061700046

A detailed topographic map of the Sierra de Guadalupe region in Mexico. The map features brown contour lines indicating elevation, with labels such as 1420, 1400, 1300, and 1200. Several place names are visible, including 'La Capilla', 'Casa de los Fricandones', 'Casa de el Palmar', and 'Casa de el Pinar'. A network of roads is shown, with some labeled 'Carretera'. The map also includes a scale bar at the bottom left and a north arrow at the bottom right.

Mapa incendio 2009 y sector

7) El municipio de Mijas se encuentra incluido en su totalidad en "zona de peligro por incendios forestales" según el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el plan de emergencia por incendios forestales de Andalucía y modificado por el Decreto 160/2016 de 4 de octubre.

Asimismo y conforme al apartado 4.5.2.3 del citado Decreto 371/2010, corresponde a las autoridades locales la competencia para exigir la elaboración de los Planes de Autoprotección, otorgar la aprobación y verificar el cumplimiento de los mismos.

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	08/10/2019 17:24:59	PÁGINA 4/5
	EDUARDO HERRERA CRUZ	08/10/2019 16:29:27	
VERIFICACIÓN	54qxwR0RY2GL3l1tPpA+tDWNt0P9a	https://ws050.luntadeandulucia.es/verificar/Elrma/	

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

De todo lo expuesto anteriormente, **SE CONSIDERA que las actuación que se proyecta se encuentran dentro de las instalaciones que requieren de Plan de Autoprotección contra Incendios Forestales**, debiendo ser, en cualquier caso, el Ayuntamiento de Torremolinos el que determine, en su Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales (PLEIF) y dentro de su contenido mínimo, aquellos núcleos de población, edificaciones, urbanizaciones, Patrimonio Histórico y otras instalaciones que deben disponer de Plan de Autoprotección.

A los efectos de su integración en el Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales, los Planes de Autoprotección deberán ser presentados en el Municipio o Municipios competentes por razón del territorio afectado, en el plazo de seis meses desde la obtención de la autorización administrativa de emplazamiento o funcionamiento.

8) Deberá tenerse en cuenta lo establecido en el Real Decreto 314/2016 por el que se aprueba el Código Técnico de Edificación, en el cual figura **"El documento básico de seguridad en caso de incendio DB-SI Sección SI-5 Intervención de los bomberos apartado 1.2.6."** que establece:

En zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales, deben cumplirse las condiciones siguientes:

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

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Vº Bº EL DIRECTOR DEL COP

EL ASESOR TÉCNICO DE PREVENCIÓN Y
EXTINCIÓN DE INCENDIOS FORESTALES

Fdo: Adriano Vázquez Mora

Fdo: Eduardo Herrera Cruz.



Avda. de la Aurora, nº 47 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. -951777008

5/5

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	08/10/2019 17:24:59	PÁGINA 5/5
	EDUARDO HERRERA CRUZ	08/10/2019 16:29:27	
VERIFICACIÓN	64exu808Y2GLJL11pPAs1DVNT0P9a	https://wa050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Emenda Nº 2021009706 15/03/2021 13:19:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 1525047621316017742

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046



JUNTA DE ANDALUCÍA

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

Nº: MA-67295 (DPH/LLM/JRC/tpa) SPA/DPA/RMF/061/2019 FECHA: Pie de firma

ASUNTO: EAE SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUP R-8 "RINCÓN DEL HINO-
JAL", T.M. MIJAS

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

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

07/11/19

EL JEFE DE SERVICIO DE D.P.H Y CALIDAD DE LAS AGUAS
Fdo.: Lope López Moreno



COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	LUPE LÓPEZ MORENO	31/10/2019 14:30:25	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	640x9737CNXAENCSMTD1a8Pp625y	https://w8050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

341547

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2021009796 15/03/2021 13:19:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 13525047621316017742

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046

JUNTA DE ANDALUCÍA

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

INFORME TÉCNICO

Expediente N.º: MA-67295

REFERENCIA: SPA/DPA/RMF/061/2019

Fecha: 16 de Octubre de 2019
Asunto: Informe sobre Revisión de Expediente (*)
Destinatario: Servicio del D.P.H. y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga.

DATOS DEL EXPEDIENTE

Expediente: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental
Promotor:
Fecha Reg. En: 13-06-2019
Registro:
trada:
Municipio: Mijas
Provincia: Málaga
Lugar o Paraje: Rincón del Hinojal
Datum: ETRS89
Huso: 30
X: 349984
Y: 4047460
Coords. UTM:
Cauce: Varios Cauces
Margen: Ambas

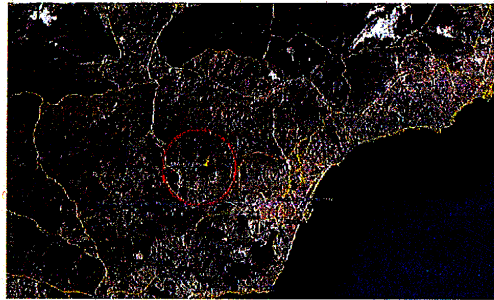


Ilustración 1: Situación

1. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN.

Con fecha 13 de Junio de 2019, se recibe nota de servicio por el Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión del informe en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, al que se hace referencia en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a tal efecto remite la documentación que obra en su poder relativa al plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R-8, "Rincón del Hinojal" en Mijas.
A tal efecto se aporta la documentación correspondiente para su análisis.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	31/10/2019 14:36:25	PÁGINA 1/7
VERIFICACIÓN	64oxu803K7H0G31ssGnc63M8cvDYXl	https://w0501.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE

Con el presente Plan Parcial se pretende desarrollar el sector SUP-R8, clasificado en El PGOU de Mijas como suelo urbanizable programado en una sola etapa, mediante sistema de compensación con una superficie de 329745m², con una edificabilidad global de 0,20m²/m² y un total de 529 viviendas.

Se han considerado tres alternativas como posibles opciones a adoptar en el sector, las cuales se describen brevemente a continuación:

Alternativa 0: Sería el no desarrollo del sector, manteniéndose la situación actual.

Alternativa 1: Se adapta a las predeterminaciones del plan, ajustando el viario general previsto en el Plan de Mijas y ejecutado. En esta alternativa se extraen las superficies de Dominio Público Hidráulico del Sector, que dando una superficie neta de 330277,01m². La tipología prevista predominante son residencial unifamiliar aislada AIS-1(sub-zonas RU-1 a RU-5) y ciudad-jardín CJ-1 (sub-zonas Rp-1 a RP-9).

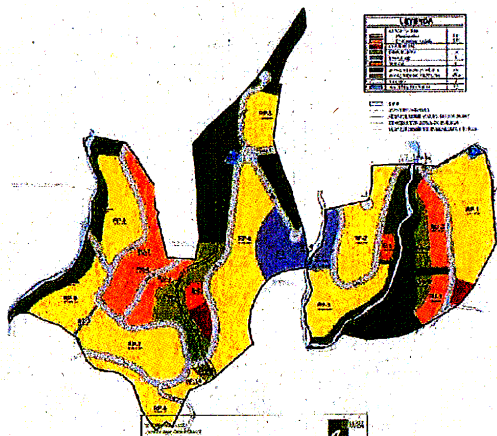


Ilustración 2: Alternativa 1 (imagen tomada del documento de evaluación ambiental)

Alternativa 2: esta alternativa es igual que la 1 pero sustituye la tipología Ciudad Jardín CJ-1 por unifamiliar adosada ADS.



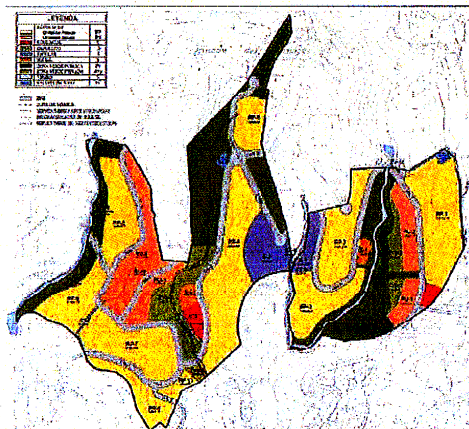


Ilustración 3: Alternativa 2 (imagen tomada del documento de subsanación de la evaluación ambiental 2019)

Se adopta como alternativa más viable la alternativa 1.

3. PROTECCIÓN RELATIVA AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

La exigencia de un cauce, así como sus riberas y márgenes es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto con la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el dominio público hidráulico y la incidencia de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje.

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

En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos¹.

A falta de delimitación de la zona de policía se establecerá una banda de al menos 100 metros de anchura contados horizontalmente a partir del límite del dominio público hidráulico. En esta zona la ordenación urbanística de estos terrenos² se deberá indicar y resaltar expresamente las alteraciones

sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, construcciones de todo tipo, obstáculo para la corriente o degradación o deterioro del dominio público hidráulico.



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

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	31/10/2019 14:30:25	PÁGINA 3/7
VERIFICACIÓN	64oxu803K710G31ssGnc63W9cv0YXH	https://wv250.juridedeandulucia.es/verificarFirma/	

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

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

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

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

En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público.

Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben de cumplir los siguientes requisitos:

- No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
- No incrementen la superficie de zona inundable.
- No produzcan afección a terceros.
- No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
- No degraden la vegetación de ribera existente.
- Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.
- Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

Con carácter general, no se permite la ejecución de rellenos en zona inundable, salvo la restauración de canteras, graveros u otras explotaciones, siempre sin aumentar la cota natural de terreno anterior a la explotación, sin producir daños a terceros y siempre que cuenten con la correspondiente autorización. Queda prohibida la alteración del relieve natural de terreno creando zonas o puntos bajos susceptibles de inundación.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	31/10/2019 14:30:25	PÁGINA 47
VERIFICACIÓN	840xu603K7H0G3issGnc63H0cV0YX1	https://sede.mijas.es/validacion	

El documento de evaluación estratégica debe contemplar los distintos efectos ambientales que las alternativas propuestas pueden generar, a tal efecto se considera el cambio climático, impacto sobre el suelo, afección sobre patrimonio geológico, afección sobre las aguas, impactos sobre la atmósfera, el clima, la vegetación, la fauna, espacios protegidos, impactos sobre la población, el paisaje, etc.

El sector objeto del presente informe se encuentra atravesado por dos cauces privados inominados (arroyos n°1 y n°2) y uno público el Arroyo de las Porqueras y linda en su límite sureste con otro cauce público inominado (arroyo n°3), según informa de la administración hidráulica del año 2008 con referencia MA-48278.

El DPH se a descontado de la superficie computable del sector, basando su delimitación en el EHH que se aportó en el expediente MA-56775, el cual fue informado en sentido favorable el 15 de enero de 2015.

Las zonas inundables de los cauces públicos, la cuales se delimitaron al igual que el DPH en el EHH del expediente MA-56775, están dentro de las zonas verdes del sector, por lo que en tanto cumplan con las limitaciones legalmente previstas para estas superficies, se considera que el uso otorgado es compatible con estas zonas.

Por tanto respecto a las afecciones del sector a los cauces mencionados nos remitimos a lo dicho en el informe MA-56775 de 15 de enero de 2015 (Se adjunta copia del informe)

4. ABASTECIMIENTO DE AGUA

El instrumento de planeamiento debe incluir la siguiente información:

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento, expresado en m³/año.
- Demanda comprometida en otro instrumento de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m³/año.
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas.

Es de aplicación en este ámbito, el art. 13.2 de la Ley 9/2010 de 30 de Julio, de Aguas de Andalucía:

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

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

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



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

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

Las dotaciones deberán ajustarse a lo estipulado en el anexo VI del Plan hidrológico de las cuencas mediterráneas andaluzas, no debiendo superar en cualquier caso el conjunto del municipio con el desarrollo previsto la dotación asignada en el plan hidrológico.

Nos remitimos a lo dicho en el informe MA-56775

5. SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

El ámbito del Plan debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma. Los vertidos efectuados a los cauces públicos de las Demarcaciones Hidrográficas Intracomunitarias y al dominio público marítimo terrestre requerirán autorización previa de la Administración Hidráulica Andaluza. Los vertidos efectuados a los cauces públicos de las Demarcaciones Hidrográficas Intercomunitarias requerirán autorización previa del Organismo de Cuenca correspondiente.

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

El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico o marítimo terrestre sin previa depuración. Se deberá aportar las características básicas de los elementos de la red desde el punto de conexión hasta el emisario o la EDAR.

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

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

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



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	31/10/2019 14:30:23	PÁGINA 97
VERIFICACIÓN	64oxuB63K7HOG31sGnc63H9cVUYAH	https://www050.juntadeandalucia.es/verificafirma/	

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

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

Tal y como se ha dicho en puntos anteriores nos remitimos a lo dicho en el Informe MA-56775.

Resulta de aplicación la siguiente normativa:

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

EL JEFE DE SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE LAS AGUAS

Fdo.: Lope López Moreno



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	31/10/2019 14:30:26	PÁGINA 27
VERIFICACIÓN	640xu88K7H0G3issGnc6Jm0cv0YXH	https://sede.mijas.es/validacion	

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2021009796 15/03/2021 13:19:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 13525047821318017712

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046



Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

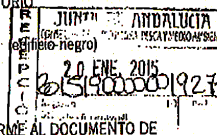
JUNTA DE ANDALUCÍA

15 ENE. 2015
2015/4359/20563

Ref: MA-66775
Asunto: INFORME AL DOCUMENTO DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR S.U.P.R-8 RINCON DEL HINOJAL EN T.M DE MUJAS

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA DE AGRICULTURA PESCA Y MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (RECURSOS HÍDRICOS)
AVDA DE LA AURORA S/N
29071 Málaga



En relación con el asunto de referencia, le comunico que el Documento de INFORME AL DOCUMENTO DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR S.U.P.R-8 RINCON DEL HINOJAL ha sido informado y remitido al Ayuntamiento de MUJAS

Una copia del citado Informe, con fecha de hoy, ha sido trasladada por el Director General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico al Delegado Territorial de Agricultura Pesca y Medio Ambiente en Málaga

EL COORDINADOR



FERNANDO MORA FIGUEROA SILOS



Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Málaga

ASUNTO: INFORME EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR S.U.P. R-8 "RINCÓN DEL HINOJAL." (T.M. MIJAS)

FECHA: 14/11/2014

REF.: MA-66778

INTRODUCCIÓN

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía, establece, en su artículo 42, que la Administración Hidráulica Andaluza emitirá Informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen o aprovechamiento de las aguas superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía teniendo en cuenta la planificación hidrológica y las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. Para ello, la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Administración Hidráulica Andaluza Informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración.

Además, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 32 regula la solicitud de Informe a los Órganos sectoriales previstos legalmente como vinculantes en la Aprobación Provisional del Instrumento de planeamiento.

Para la elaboración de este Informe se ha seguido lo establecido en la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de Informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales (a partir de ahora Instrucción).

La información contenida en este documento engloba aspectos relativos a:

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

El objeto del Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector S.U.P.-R-8 "Rincón del Hinojal" (a partir de ahora PPO Rincón del Hinojal) es la de desarrollar urbanísticamente en un ámbito de 330.277 m² extrajero el Dominio Público Hidráulico (a partir de ahora DPH), para la realización de hasta un máximo de 495 viviendas, además de los compatibilizar usos dotacionales: Vario, zona verde, equipamiento público: escolar, social. También se prevén usos comerciales dentro del Sector

ANTECEDENTES

Ayuntamiento de Mijas - Libro General de Salida N.º 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. n.º 15707051741061700046

En septiembre de 2013 se emite informe favorable condicionado al documento de Aprobación Inicial del Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP, R-8 "Rincón del Hinojal" del término municipal de Mijas por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico.

El 3 de septiembre de 2014 la Junta de Gobierno Local de Mijas aprueba provisionalmente el TR del PPO de Rincón del Hinojal (versión octubre 2013).

Con fecha 16 de septiembre de 2014 se recibe en la sede malagueña de la Administración Hidráulica Andaluza solicitud de informe en materia de Aguas del documento de Aprobación Provisional por parte del Ayuntamiento adjuntando a ésta la documentación técnica (versión octubre 2013) convenientemente diligenciada como Aprobación Provisional, así como copia de la certificación de la Secretaría del Ayuntamiento de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de la Aprobación Provisional del documento y demás certificaciones y documentaciones administrativas justificativas.

Es lo que motiva la realización del presente informe.

1. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN

Aspectos generales. La exigencia de un cauce, así como sus riberas y márgenes es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto con la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el dominio público hidráulico y la incidencia de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje.

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

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

En la zona de Dominio Público Hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos. Los terrenos de dominio público serán clasificados como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica dominio público hidráulico, de la mano del artículo 46.2.a, Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La zona de servidumbre es una zona de uso público, de 5 metros de anchura de ambos lados del DPH, en la que solamente se podrá prever ordenación urbanística orientada a los fines de protección del ecosistema fluvial y el dominio público hidráulico, de paso peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, ejercicio de actividades de conservación, salvamento, varado y amarre ocasional de embarcaciones. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructura, mobiliario, protecciones, cerramientos u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En las zonas de servidumbre se garantizará con carácter general la continuidad ecológica, para lo cual deberán permanecer regularmente libre de obstáculos. Por tanto, no podrán prever construcciones ni viales, debiendo quedar en su estado natural y sin alterar su fisonomía, clasificándose los terrenos como suelos no urbanizables de especial protección por legislación específica dominio público hidráulico, de acuerdo a lo establecido al efecto en el artículo 46 de la Ley 7/2002, en caso de afectarle una figura de planeamiento general.

A falta de delimitación de la zona de policía se establece una banda de al menos 100 metros de anchura contados a partir del límite del dominio público hidráulico, en la que actividades y usos del suelo, tales como alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, extracciones de áridos, construcciones de todo tipo, obstáculos para la corriente o degradación y deterioro del dominio público hidráulico, quedan sometidas a lo dispuesto en 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, con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes. Las actuaciones que se realicen en zona de policía deberán tener autorización previa de la Administración Hidráulica Andaluza.

Consideraciones particulares del Texto Refundido del Plan Parcial del Rincón del Hinojal:

La delimitación técnica del Dominio Público Hidráulico y sus Zonas de Protección se considera correcta, tanto en la memoria como en la cartografía del Plan:

	UE-1 (Arroyo N° 3):	3.902,96 m²	
	UE-2 (Arroyo de las Porqueras):	1.959,72 m²	
	Total DPH:	5.862,68 m²	
	UE-1 (Arroyo N° 3)	UE-2 (Arroyo de las Porqueras)	Total (m²)
Zona Servidumbre	7.140,66	3.621,89	10.762,55
Zona Policía	83.472,63	45.956,26	129.428,89

Es de destacar también, el hecho que se ha ampliado la zona de servidumbre, de los 5 m. de anchura que recoge el art. 6.1 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, a 7,50 m. de anchura según establece el PGOU de Mijas; aplicando además las limitaciones de uso establecidas en la mencionada Ley de Aguas. Al mismo tiempo, como un Plan Parcial no clasifica suelo, se observa se han incluido la zona de servidumbre dentro de la Zona Verde Pública, tal y como se refleja en el plano denominado: P-1 "Zonificación", clasificándose los terrenos como espacio libre de uso y disfrute públicos. Cumpléndose, con la finalidad de salvaguarda del DPH, que le viene dada por la Legislación de Aguas.

Las Ordenanzas Reguladoras del TR del PPO indican la necesidad de recabar la correspondiente autorización respecto de las obras que crucen DPH al momento del Proyecto de Urbanización.

PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Consideraciones de tipo general

La zona inundable se define como la delimitada por la avenida extraordinaria de 500 años de periodo de retorno. Los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse fuera de zona inundable. Las construcciones e edificaciones aisladas existentes en zona inundable deberán ser declaradas como fuera de ordenación (Disposición Adicional Primera, Apartado 1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 14 del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces.

Las zonas inundables deben grafarse en la cartografía de los documentos de planeamiento, al igual que los de dominio público hidráulico y sus zonas de protección, ya que son todas ellas, zonas que implican unos usos determinados y autorizaciones específicas desde la Administración Hidráulica Andaluza.

Los terrenos de zonas inundables, en cumplimiento del artículo 46 de la LOUA, deberán ser clasificados bajo la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica Zonas Inundables.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable deberá seguir las siguientes prescripciones y requerirá Informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza. Dichas prescripciones son las siguientes:

- En las zonas inundables quedarán prohibidas las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas, extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o puedan producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Así mismo, quedarán prohibidas aquellas actuaciones que supongan un incremento de los riesgos de inundación.
- En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con Sistemas Generales de Espacios Libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento nirellano. Dichos espacios libres serán de uso público.
- Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben cumplir los siguientes requisitos:
 - No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
 - No incrementen la superficie de la zona inundable.
 - No produzcan afectación a terceros.
 - No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
 - No degraden la vegetación de ribera existente.
 - Permitan una Integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.

Aspectos concretos para el Texto Refundido del Plan Parcelal del Rincón del Hinojal:

La superficie que se refleja en la memoria y planos del Texto Refundido es correcta en base a los cálculos del estudio hidrológico o hidráulico que se ha llevado a cabo y ha sido comprobado por la Administración Hidráulica Andaluza. Así, son las que muestran este cuadro:

	UE-1 (Arroyo N° 3)	UE-2 (Arroyo de las Porqueras)	Total (m²)
Zona Inundable	1.515,71	1.474,79	2.990,50

Los usos compatibles, son los definidos en la primera parte de este apartado del presente Informe sobre Zonas Inundables.

Cualquier obra de infraestructura que cruce cauce público deberá contar con la correspondiente autorización de esta Administración Hidráulica Andaluza, teniendo presente que tendrá que garantizar la recogida del caudal previsto para el evitar el riesgo de avenida o inundación T= 500 años.

2. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

De acuerdo al Informe de la Oficina de Planificación Hidrológica de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, se justifica la disponibilidad de recursos hídricos en base a lo siguiente:

"Se informa la disponibilidad del recurso siempre bajo las condiciones de su informe.

1. Las dotaciones per cápita bruta deberán adecuarse a lo previsto en el Plan Hidrológico de Cuencas Mediterráneas Andaluzas (Art. 81) que será de un máximo de 240 litros/habitantes por día en dotaciones de agua para usos urbanos que incluyan actividades económicas de bajo consumo de agua en poblaciones entre 50.000-100.000 habitantes.

2. Se pondrán en marcha medidas de ahorro y eficiencia en el uso del recurso siendo éstas las vías para poder atender las nuevas demandas.

3. En el caso de requerir nuevos recursos, los mismos no vendrán de aguas subterráneas, únicamente puede ser posible mediante la utilización del recurso de la desalación de aguas y la reutilización (riego y usos compatibles), como se especifica el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas en la tabla 52 "Balance del abastecimiento en el subsistema I-3, Origen de los recursos".

4. Se deberán concertar medidas para la reutilización de las aguas depuradas y su uso para el riego de zonas verdes, balnearios y otros usos menos exigentes en la calidad del recurso, todo ello para que los incrementos demandados no provengan de la sobreexplotación del recurso en ella, sino de la racionalización de la misma.

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

3.- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

En el condicionado del Informe favorable de este organismo al documento de Aprobación Inicial del TR del PPO del Rincón del Hinojal se incluyó el siguiente aspecto a cumplimentarse:

"Certificado de la empresa suministradora de que los caudales y contaminación generados en la actuación podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido al DPH que posea".

Se incluye la certificación de la empresa suministradora (de 4 de octubre de 2013) que garantiza el suministro del saneamiento en la EDAR de Cerro del Águila.

4. FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

La memoria del Texto Refundido PPO, en su estudio económico-financiero avala dentro de los costes de la urbanización interior del sector, partidas presupuestarias para redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes: 478.040,79 € y para la red de alcantarillado: 860.473,43.

Con respecto a las cargas externas: sistemas generales, se hace referencia al Plan Especial del Valle del



Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

rio Alamos; Indicándose que se asumirán los costes que procedan en la ejecución de los sistemas generales que esa figura de planeamiento estipula.
En todo caso, se aporta copia de Convenio suscrito entre la Corporación Municipal de Mijas y la Junta de Compensación del Sector SUP R-13 "La Torre" del PGOU de dicho Término, para la ejecución de Infraestructuras y redistribución de cargas urbanísticas entre distintos sectores afectados, entre los que se incluye el también las del Plan Parcial del Rincón del Hinojal.

5.- CONCLUSIONES

A la vista de la documentación contenida en el documento de la Aprobación Provisional del Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP, R-B "Rincón del Hinojal" del Término Municipal de Mijas, se emite informe favorable en materia de Aguas.

La Secretaría General de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

Carmen Molero Cabrera

El Asesor Técnico

Juan Ignacio de Lucio-Villagas Mula

Ayuntamiento de Mijas- Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046



JUNTA DE ANDALUCÍA

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

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/061/2019 (EA/MA/20/19)

Asunto: Consulta EAE plan parcial sector SUP Rincón del Hinojal, Mijas

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

De acuerdo con la solicitud sobre la actuación arriba indicada y examinada la documentación técnica aportada se adjunta el Informe en lo concerniente a la contaminación acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.

RECIBÍ:
FECHA:



COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	30/09/2020	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	640xu793PFIRMA1F5dTYyGq80s cVfy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada N° 2021009796 15/09/2021 13:19:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. n° 1325047621316017742

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida N° 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. n° 15707051741061700046



Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Condiciones generales.

En lo concerniente a aislamiento acústico deberá 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, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, así como en el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación modificado todo ello mediante el Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre.

Por otra parte se deberán realizar una serie de mediciones "in situ" de los niveles sonoros una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad acústica que le son de aplicación según la zonificación acústica determinada en función del uso y, en su caso, llevarse a cabo las medidas correctoras oportunas.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Condiciones generales.

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 luminica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de la actuaciones contenida en el plan parcial en cuestión les serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación luminica recogidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.



FIRMADO POR	JAVIER BERDEQUE GIL	30/09/2020	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	64oxu793PFIRMA1F5dTYyGg8scwFy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2021009796 15/03/2021 13:19:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 13525047621316017742

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025005042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046



JUNTA DE ANDALUCÍA

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

S/ Ref: SPA/DPA/061/2019 (EA/MA/20/19)

N/ Ref: 2020E093

ASUNTO: Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP R-8 "Rincón del Hinojal" de Mijas

Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Relativo al expediente de referencia, consistente en la evaluación ambiental estratégica simplificada del **Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP R-8 "Rincón del Hinojal"** del término municipal de Mijas, respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, y de acuerdo a lo establecido en la documentación presentada, en la que se manifiesta que se prevé que la zonificación contemple uso residencial, equipamiento comercial privado, educativo, social y deportivo público, además de zonas verdes públicas y privadas, viales y sistemas técnicos, le comunico que es necesario contemplar los siguientes aspectos en cuanto a la gestión de los residuos que se vayan a producir:

Producción de residuos peligrosos

Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados*. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras de urbanización derivadas del presente Plan Parcial 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 *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Residuos de construcción y demolición

Conforme a lo previsto en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*, y el *Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, el proyecto de ejecución de las obras de 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

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	07/08/2020	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	640xu7055W2JGHJZVAT02DKgH318Zk	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada N° 2021009736 15/03/2021 13:19:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. n° 15707051741061700046



JUNTA DE ANDALUCÍA

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

las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

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

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo.** Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

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

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en 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.

Producción de residuos no peligrosos

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

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	07/08/2020	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	640xu705SH2JGMJZVATo2DKqH318ZK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Código Seguro de Verificación: 15707051741061700046 Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2021009796 15/03/2021 13:19:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046



JUNTA DE ANDALUCÍA

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

las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

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

Por su parte, el Proyecto de Urbanización deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos, en la proporción que resulte de la población servida. Su disposición dentro de la urbanización será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

Protección del suelo

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

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

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

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

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	07/08/2020	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	640xu705SW2JGmJZVATo2DKgH318Zk	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2021009796 15/03/2021 13:19:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 13525047621316017742

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046

Código seguro de Verificación : 15707254220507721644. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

RMF DPA 061/2019

JUNTA DE ANDALUCÍA

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

Nº:	WPP- 186/19	Fecha: 09/05/19
Asunto:	CONSULTA EAE PLAN PARCIAL SUP R-8 RINCÓN DEL HINOJAL. MIJAS	
Remitente:	Servicio de Espacios Naturales Protegidos - Vías Pecuarias	
Destinatario:	Servicio de Protección Ambiental	

En relación con la solicitud de 3 de junio referente al inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan parcial de ordenación del sector SUP R-8 "Rincón del Hinojal", tm Mijas.

Conforme a la documentación que obra en M:\G_GICA\000-EA\61-19\Plan parcial Rincón del Hinojal

Informe:

La superficie sobre la que se pretende actuar se encuentra a unos 1.200 metros a vuelo de pájaro de la vía pecuaria Cañada Real Fuente de las Adelfas según los datos de REDIAM (acordes al acto de clasificación), por lo que no es previsible afección alguna.

En todo caso, la Orden de 30 de marzo de 1963 por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias en el término municipal de Mijas, publicada en BOE con fecha 10 de abril de 1963, clasifica como innecesaria la "Cañada real de la Fuente de la Adelfa, que por Vado Carretas y Torre de la Colga de Moral, se dirige por la costa de la Marina al termino de Marbella" en su totalidad, con una anchura de 75,22 metros. Los terrenos de la citada cañada real son patrimoniales desde el acto de clasificación.

EL JEFE DE SERVICIO DE EENNDP

Fdo: Miguel Ángel Martín Casillas

Fecha:
Recibí:

13-6-19



33028



Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

JUNTA DE ANDALUCÍA

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

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Delegación Territorial en Málaga

Edificio de Servicio Múltiples

Avda. De la Aurora, nº 47

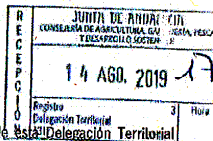
29071 MÁLAGA

Ref.:SPA/DPA/RMF/061/2019
(EA/MA/20/19)

N.Ref.: DPPH/yH

Exp. 211/19 RJ

Asunto: P.P.O. Sector SUP R-8 Rincón del Hinojal



Con fecha 13 de junio de 2019 se recibe en el Registro General de esta Delegación Territorial escrito de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el que se solicita informe sobre los aspectos relativos al patrimonio histórico del documento de *Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del plan Parcial de Ordenación del sector SUP R-8 "Rincón del Hinojal"*, según lo establecido en el art. 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

Una vez estudiada la documentación, con fecha 29 de julio de 2019, se emite el siguiente Informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial:

"EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-8 "RINCÓN DEL HINOJAL"

29650 MIJAS (MÁLAGA)

Expte. 211/19 RJ

Informe arqueológico

JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
19/06/2019 (registro de entrada 691/5203), con motivo de la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se recibe en esta Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga -sede Cultura y Patrimonio Histórico- escrito de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga solicitando Informe para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial del Sector SUP-8 "Rincón del Hinojal" del PGOU de Mijas (Málaga). Se habilita acceso a la documentación a través de consigna.

Análisis

El Plan Parcial del Sector SUP-8 "Rincón del Hinojal" se ubica en las estribaciones meridionales de la sierra de Mijas, en su descenso hacia el valle del río Fuengirola, en la margen izquierda de éste y ya cerca

Mauricio Moro Pareto, 2 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00, Fax 95 104 14 60

Código: RVPH/789PFI/MA252wc3RgoHnPT/U Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws060.juntadeandalucia.es/verifica/Firma			
FIRMADO POR	MANUEL GARCIA LEON	FECHA	12/08/2019
ID. FIRMA	RXPW/789PFI/MA252wc3RgoHnPT/U	PÁGINA	1/3

33761

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2021009796 15/03/2021 13:19:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 13525047621316017742

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046

JUNTA DE ANDALUCÍA

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

medidas cautelares para la ejecución del proyecto. En cualquier circunstancia, en el caso de resultados negativos de la señalada prospección arqueológica superficial, todo el espacio afectado por el proyecto quedará sometido a lo dispuesto en el art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía sobre el hallazgo casual de restos arqueológicos.

Para llevar a cabo la actividad arqueológica de prospección superficial, señalada como medida cautelar inicial, se solicitará autorización previa a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico siguiendo lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/03, de 17 de junio, R.O.J.A, n.º. 134, de 15 de julio de 2003)."

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Dpto. de Protección del Patrimonio Hco.
Manuel García León

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO	
	201999900382595 - 19/08/2019	
	Registro Auxiliar C/Gran Vía de las Culturas 14 Málaga	
MÁLAGA		



Mauricio Alvaro Paredo, 2 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 50

Código:RXPHw789PFIHMA257vc3RgghPHT/U.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://www.s0.juntadeandalucia.es/validarFirma			
FIRMADO POR	MANUEL GARCIA LEON	FECHA	12/08/2019
ID. FIRMA	RXPHw789PFIHMA257vc3RgghPHT/U	PÁGINA	3/3

Código Seguro d Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2021009786 15032021 13:19:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 135204782131607742

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046

BOJA

Boletín Oficial de la Junta de Andalucía

Número 52 - Jueves, 18 de marzo de 2021

página 480

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Anuncio de 11 de marzo de 2021, de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, por el que se da publicidad al Informe Ambiental Estratégico que se cita.

De conformidad con lo establecido en el art. 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se procede a dar publicidad al Informe Ambiental Estratégico acerca del plan parcial de ordenación del sector SUP R-8 «Rincón del Hinojal» (Expediente EA/MA/20/19).

Expediente EA/MA/20/19.

El contenido íntegro del mismo podrá consultarse en la página web de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Málaga, 11 de marzo de 2021.- El Delegado, José Antonio Víquez Ruiz.

000598100



Visto el informe técnico emitido con fecha 20 de abril de 2022 por el Ingeniero Técnico Municipal de la Unidad de Topografía, cuyo tenor literal es como sigue:



ASUNTO: Planeamiento

Nº EXP.: 372 r.e. 2022007265.

MOTIVACIÓN DEL INFORME: Texto Refundido del Plan Parcial del Sector SUP R-8 "Rincon del Hinojal".

SOLICITANTE: D. José Morente Antolín.

El técnico que suscribe informa:

Se presenta por el interesado nueva documentación del Texto Refundido del Plan Parcial del Sector SUP R-8 "Rincon del Hinojal" para continuar su tramitación.

A la vista de la documentación presentada este técnico emite informe favorable, sin perjuicio de lo que se pueda derivar de los informes sectoriales

MIJAS 20 de abril de 2022
UNIDA TÉCNICA TOPOGRAFÍA
INGENIERO TÉCNICO MUNICIPAL

c=ES, o=AYUNTAMIENTO DE MIJAS,
ou=CERTIFICADO ELECTRONICO DE
EMPLEADO PUBLICO,
serialNumber=IDCES,
sn=SANTIAGO QUERO,
givenName=JOSE, cn=SANTIAGO
QUERO JOSE

FIRMADO DIGITALMENTE
JOSÉ SANTIAGO QUERO.

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046

Vista la Resolución de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga de fecha 3 de junio de 2022, que se adopta en relación con la memoria preliminar y memoria de la actividad arqueológica preventiva: prospección arqueológica superficial (sin recogida de materiales) para el sector SUP-R8 (su ref. Expte. AA Nº 193/21-12530), cuyo pronunciamiento declara la improcedencia de adoptar medidas de protección del patrimonio, declarando idónea y procedente la memoria preliminar, con el siguiente tenor literal:



Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico
Delegación Territorial de Málaga

RESOLUCIÓN DE LA DELEGADA TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO EN MÁLAGA (POR SUPLENCIA, ORDEN DE 22 DE DICIEMBRE DE 2021 DE LA PERSONA TITULAR DE LA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO) QUE SE ADOPTA EN RELACIÓN CON LA MEMORIA PRELIMINAR Y MEMORIA DE LA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA: PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA SUPERFICIAL (SIN RECOGIDA DE MATERIALES) PARA P.P.O.U. DEL SECTOR SUP R-8, "RINCÓN DEL HINOJAL", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS, MÁLAGA.

Expte. AA. Nº 193/21-12530

Visto el expediente tramitado al efecto, y resultando los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En virtud de la Resolución de la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga de fecha 1/02/2022, se concedió autorización para la "actividad arqueológica preventiva de prospección arqueológica superficial (sin recogida de materiales) para P.P.O.U. del sector SUP R-8, 'Rincón del Hinojal', en el término municipal de Mijas, en la provincia de Málaga, promovida por doña Reyes Bazán Virtudes, como representante legal de DREI MARVEL, S.L. y GESTIÓN DEL PATRIMONIO SILVER, S.L., promotoras de la actuación, bajo la dirección arqueológica de don Jesús Rodríguez Mellado.

SEGUNDO.- Con fecha 17 de febrero de 2022, la dirección arqueológica presentó en esta Delegación Territorial la memoria preliminar de la actividad realizada sin resultado positivo desde el punto de vista arqueológico (y por tanto sin materiales objeto de depósito), comunicando en la misma fecha que dicho documento se considere igualmente como memoria (científica o final) de la actividad arqueológica a los efectos previstos en el artículo 57.2 d) LPHA y 34 RAA, adjuntando además un breve resumen de la misma con objeto de su publicación por la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, así como toda la documentación resultante de la actividad.

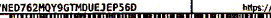
TERCERO.- Con fecha 1 de junio de 2022, por parte de los Servicios Técnicos de Arqueología de esta Delegación Territorial se emitió Informe sobre la actividad arqueológica realizada, y sobre el contenido de la memoria y documentación presentados, considerando que la memoria resulta idónea como memoria preliminar y como memoria (científica) y se ajusta a la legalidad cultural, por lo que procede aceptarla en los términos propuestos.

El mencionado Informe establece lo siguiente:

C/ Mauricio Moto Parco, 2 - 0ª planta
29006 Málaga

T: 95 104 1400
informacion.dpmalaga.ecul@juntadeandalucia.es



CARMEN CASERO NAVARRO		03/06/2022	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	BndJACA7NED762MOY9GTMUEJEP56D	https://ver050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 202506042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 202506042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046

A

"En relación con dicha actividad arqueológica, finalizada y recepcionada el pasado 17 de Febrero del presente, se informa que los trabajos llevados a cabo han cumplido los objetivos y requisitos indicados desde esta Delegación Territorial, a través de la intervención preventiva de la zona afectada; motivada por el Proyecto de "Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector SUP R-8 - Rincón del Hinojal - del PGOU de Mijas" (usos residencial, escolar, social, comercial, deportivo, espacios libres y viario con construcción de viviendas, obras de red viaria rodada y peatonal, aparcamientos, red de saneamiento de pluviales y residuales, red de abastecimiento de agua potable y de riego, red eléctrica de media tensión, red de alumbrado público, red de telefonía, jardinería y mobiliario urbano, etc. con **incidencia en el subsuelo**), **afectado** por la existencia en las proximidades de **yacimientos arqueológicos** con protección en su planeamiento municipal y por **dar cumplimiento a un Informe** de esta Delegación Territorial (Informe de 12/08/19: desfavorable - Expte.: 211/19/RJ) sobre dicho PPOU, en el que se proponían las medidas correctoras a aplicar (ejecución de actividades arqueológicas con una de Prospección previa); consistente en la realización de una **Prospección Arqueológica sin recogida de materiales** que ha servido para reconocer y documentar de forma intensiva la zona afectada por el plan parcial y llevar a cabo la correspondiente valoración de impactos con la propuesta de medidas correctoras y de actuación. De todo lo que se hace mención en la Memoria Preliminar, realizada y entregada por la dirección facultativa de la intervención, que recoge los resultados con su correspondiente documentación gráfica.

La documentación remitida por la dirección consta de Memoria Preliminar de la AAP, Libro Diario y Resumen para el Anuario Arqueológico de Andalucía. Quedando exenta de entrega de Inventario de Materiales Arqueológicos y Acta de Entrega y Depósito de Bienes Muebles por el carácter negativo de los resultados de la intervención al respecto y no contemplar la recogida de los mismos.


De la finalización y estudio de la presente actividad se desprende lo siguiente:

1.-) Desarrollo y resultados:

- La actividad se ha **desarrollado** conforme a los planteamientos establecidos en su **proyecto inicial y Resolución de Autorización**, realizándose una prospección arqueológica intensiva de toda la superficie afectada por el **Plan Parcial de Ordenación Urbana**.
- Los **resultados** de la AAP han sido **negativos** no detectándose indicio arqueológico alguno en superficie con el geológico aflorando en gran parte de ésta y algunas parcelas muy alteradas por su aterrazamiento.
- El **grado de afectación** de las futuras obras sobre el patrimonio arqueológico es **nulo** por la ausencia de éste en la zona prospectada y el estado del terreno. Sin embargo, se establece como **medida preventiva** la aplicación del Art.º 50 de la Ley 14/07, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía para posibles hallazgos casuales.

2.-) Propuestas y medidas a adoptar:

- No se precisa la adopción de medida alguna** en relación con la **Actividad** llevada a cabo, dado los **resultados negativos** de la misma y el estado del terreno con el geológico aflorando en gran parte de la superficie y varias parcelas aterrazadas.

CARMEN CASERO NAVARRO		03/06/2022	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	BndJACA7NE0762MY9GTMDUEJEP56D	https://rs050.juntadeandalucia.es/verificaFirma/	
			

A

- Aplicar el Art.º 50 (régimen de los hallazgos casuales) de la Ley 14/07, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía para el caso de aparición casual de algún resto o material arqueológico durante el proceso de obra del plan parcial."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Esta Delegación Territorial se encuentra integrada en la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de acuerdo con lo previsto en el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y conforme al Decreto 226/2020 de 29 de diciembre, regulador de la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, es competente para dictar la presente resolución, en el ejercicio de las competencias que tiene delegadas en virtud de lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental de 14 de febrero de 2022 (BOJA nº 35, de 21 de febrero) por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Territoriales competentes en materia de patrimonio histórico de la Junta de Andalucía las competencias para la tramitación de los procedimientos de las actividades arqueológicas no incluidas en un Proyecto General de Investigación.

SEGUNDO.- El artículo 59 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), dispone que:

1. Con carácter previo a la autorización de intervenciones sobre inmuebles afectados por la declaración de Bien de Interés Cultural o en bienes inmuebles de catalogación general, si las medidas correctoras señaladas por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico así lo establecen o cuando el planeamiento urbanístico así lo disponga, podrá exigirse a la persona o entidad promotora de las mismas, cuando se presuma la existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo, la realización de la actividad arqueológica necesaria para su protección.
2. La actividad arqueológica se sujetará al régimen de autorizaciones previsto en este Título y se extenderá hasta el límite del aprovechamiento urbanístico que la persona o entidad promotora tuviera atribuido sobre el subsuelo.
3. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá ampliar la extensión de la actividad arqueológica, financiando el coste añadido que ello suponga, cuando existiesen razones de interés científico o de protección del Patrimonio Arqueológico.
4. Realizada la actividad arqueológica y evaluada sus resultados se determinarán, por el órgano competente para autorizar la intervención, las previsiones que habrán de incluirse en el correspondiente proyecto para garantizar, en su caso, la protección, conservación y difusión de los restos arqueológicos, que condicionará la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido.

TERCERO.- El artículo 32 y 33 del Decreto 168/2003, de 17 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas regula el procedimiento relativo a la adopción de medidas a la memoria preliminar, indicándose en el artículo 33.2 que: "En el supuesto de actividades arqueológicas preventivas y urgentes, evaluada la memoria preliminar por los servicios técnicos de la Delegación Territorial, ésta emitirá la resolución prevista en el artículo 48 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico, en la que se especifiquen las previsiones referidas a la conservación o remoción de los bienes inmuebles hallados y su alección al proyecto de obras que generó la actividad arqueológica"

CARMEN CASERO NAVARRO		03/06/2022	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	BndJACA7NE0762HQY9GTHDUEJEP36D	https://w0900.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 202208273 08/09/2022 11:31:44. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 1415507354/126020246

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 202506042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 1570705174/1061700046



A

Igualmente el artículo 34 y 35 del citado Reglamento regula el procedimiento para la presentación y aceptación de la memoria científica de la actividad arqueológica.

Vistas las disposiciones antes citadas y las de general y pertinente aplicación, esta Delegación Territorial,

RESUELVE

PRIMERO.- DECLARAR LA IMPROCEDENCIA DE ADOPTAR LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 33 DEL REGLAMENTO DE ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS, dado los resultados negativos de la misma y el estado del terreno con el geológico aflorando en gran parte de la superficie y varias parcelas aterrazadas.

SEGUNDO.- DISPONER LA APLICACIÓN DEL Art.º 50 (régimen de los hallazgos casuales) de la Ley 14/07, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía para el caso de aparición casual de algún resto o material arqueológico durante el proceso de obra del plan parcial.

TERCERO.- DECLARAR LA IDONEIDAD Y PROCEDENCIA de la memoria presentada como memoria preliminar y como memoria (científica), aceptándola en los términos propuestos.

CUARTO.- NOTIFICAR la presente resolución a la promotora, institución o parte interesada en el expediente que hubiera propiciado la realización de la actividad arqueológica, así como dar traslado de la misma al Ayuntamiento afectado y a la dirección arqueológica de la actividad.

QUINTO: Dar **TRASLADO** de esta resolución, así como copia de la memoria presentada y del breve resumen de la misma a la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental.

Notifíquese la presente Resolución a las personas interesadas en legal forma, advirtiéndole que contra la misma, que no agota la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada ante la Excm. Sra. Consejera de Cultura y Patrimonio Histórico, en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación del presente acto, de conformidad con lo establecido en el artículo 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP)

EL/LA DELEGADO/A TERRITORIAL DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO

(Por suplencia. Orden de 22 de diciembre de 2021).

LA DELEGADA TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Carmen Casero Navarro

Código Seguro d Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2020202273 06/06/2022 11:31:44. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 14155073547128920246

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046

CARMEN CASERO NAVARRO		03/06/2022	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	BndJACA7NED762HQY9GTMDUEJEP56D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificaFirma/	

Visto el informe técnico emitido con fecha 14 de junio de 2022 por el Jefe de Servicio de Infraestructuras y Obras (CSV 14157770365307206664), cuyo tenor literal es como sigue:



AYUNTAMIENTO DE MIJAS
SECCIÓN INFRAESTRUCTURAS

INFORME TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURAS

ASUNTO: PLANEAMIENTO
Nº EXPTE: 372 R.E. 2022007265 y 2022010619
MOTIVACIÓN DEL INFORME: Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP R-8 "Rincón del Hinojal" (versión Diciembre 2021)
SOLICITANTE: D. José Morente Antolín

LEGISLACIÓN APLICABLE

☒ Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Según lo establecido en la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, como de gestión y ejecución del planeamiento, iniciados previo a la entrada en vigor de la Ley continuarán su tramitación conforme a la legislación vigente en el momento de iniciar la misma. Conforme a lo anterior y a efectos del presente informe, en relación a legislación urbanística, será de aplicación la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

☒ R.D. 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

☒ Texto refundido del PGOU de Mijas.

☒ R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

ANTECEDENTES

El Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP R-8 "Rincón del Hinojal" del PGOU de Mijas fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local con fecha 22 de diciembre de 2006.

El presente informe tiene por objeto el estudio de la documentación aportada por el interesado con RE 2022007265 y 2022010619, que comprende el texto refundido para tramitar la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación.

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 14157770365307206664. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

CONTENIDO DEL INFORME	
En relación a la capacidad y suficiencia de las infraestructuras y redes de comunicación existentes:	
1. ZONIFICACIÓN Y RED VIARIA	
<input checked="" type="checkbox"/> Conforme	<input type="checkbox"/> No conforme. Debiendo subsanar lo siguiente:
2. EVACUACIÓN DE AGUAS FECALES Y PLUVIALES	
<input checked="" type="checkbox"/> Conforme	<input type="checkbox"/> No conforme. Debiendo subsanar lo siguiente:
3. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	
<input checked="" type="checkbox"/> Conforme	<input type="checkbox"/> No conforme. Debiendo subsanar lo siguiente:
4. DOTACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA	
<input checked="" type="checkbox"/> Conforme	<input type="checkbox"/> No conforme. Debiendo subsanar lo siguiente:
5. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	
<input checked="" type="checkbox"/> Conforme	<input type="checkbox"/> No conforme. Debiendo subsanar lo siguiente:
6. RED DE TELECOMUNICACIONES	
<input checked="" type="checkbox"/> Conforme	<input type="checkbox"/> No conforme. Debiendo subsanar lo siguiente:
INFORMES SECTORIALES DE OTRAS A.A.P.P E INFORMES DE COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS	
<p>Según lo establecido en el artículo 32.1.2º) de la LOUA, se deberán requerir los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos. Conforme a lo anterior, el presente <i>Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP R-8 "Rincón del Hinojal"</i> del PGOU de Mijas <u>cuenta</u> con los siguientes informes y autorizaciones preceptivas:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Informe Ambiental Estratégico del Plan Parcial de Ordenación emitido por la <i>Consejería</i></p>	



AYUNTAMIENTO DE MIJAS
SECCIÓN INFRAESTRUCTURAS

de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía.

☒ Informe previsto en el art. 34 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

☒ Informes emitidos por la empresa pública ACOSOL, S.A. relativo a los puntos de conexión de las redes de aguas fecales y abastecimiento de agua potable.

☒ Carta de condiciones o informe emitido por la compañía distribuidora de energía eléctrica en referencia a los puntos de conexión de las redes y dotación eléctrica.

No obstante, a la vista de la documentación obrante en el expediente, el presente PPO no cuenta con la siguiente documentación preceptiva:

- Certificado de *Recogida de Residuos Sólidos Urbanos* al sector de referencia emitido por la empresa concesionaria.

CONCLUSIÓN DEL INFORME

De conformidad con lo anterior, se emite informe **FAVORABLE** por parte de este Servicio de Infraestructuras y Obras, sin perjuicio de lo indicado en el apartado anterior.

En Mijas, a la fecha de la firma electrónica.

El Ingeniero Técnico Municipal

Firmado
electrónicamente por
RUBEN FLORES
BENITEZ
AYUNTAMIENTO
DE MIJAS
14/06/2022 12:24:57

Fdo: Rubén Flores Benítez

Jefe de Servicio de Infraestructuras y Obra

FERNANDO
JIMENEZ
ROJAS
14/06/2022
13:13:26

Fernando Jimenez Rojas

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 1415770365307206664. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 202506042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046



Visto el informe técnico emitido con fecha 25 de mayo de 2023 por el Técnico Municipal del Departamento de Medio Ambiente (CSV 14614147455652664720), cuyo tenor literal es como sigue:



ÁREA DE MEDIO AMBIENTE

ASUNTO: Petición de informe
REGISTRO DE ENTRADA Nº:
Nº EXPTE: 178/22
MOTIVACIÓN DEL INFORME: Expte. 372 Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP R-8 "Rincón del Hinojal".

INFORME

Se solicita a este departamento nuevo Informe con R.E. nº 2023016703 de fecha 11/05/2023, en relación a la nueva documentación presentada por el promotor.

Visto que la Memoria del Texto Refundido Octubre 2022 del Plan Parcial ha incluido los aspectos solicitados en el informe de fecha 3/08/2022, en particular se ha aportado Estudio de Vegetación en el que se indica la arboleda existente y una previsión de las que habrá que eliminar, incorporando también lo relativo al matorral noble.

Visto que se han incorporado a las Ordenanzas Reguladoras un *Capítulo 5 Ordenanzas relativas a la vegetación preexistente* (art. 53), un *Capítulo 7 Ordenanzas relativas al medio ambiente* y un *Capítulo 8 Ordenanzas relativas a la vegetación existente* (art. 61).

Considerando que aunque no se ha incorporado a las citadas ordenanzas el texto relativo a las redes de suministro e infraestructuras solicitado en el informe de fecha 3/08/2022, no se observa en los planos que dichas infraestructuras transcurran por zonas verdes o por el dominio público hidráulico.

Considerando, por tanto, que se han subsanado los aspectos indicados en el anterior informe emitido por el técnico que suscribe.

Se considera que la Memoria del Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP R-8 "Rincón del Hinojal" (Octubre 2022) objeto del presente informe, se ajusta al índice mínimo establecido en el Informe Ambiental Estratégico Expte. EA/MA/020/19), y cuyo contenido deberá informarse por la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, por ser la competente en la materia.

No obstante lo anterior, y con el fin de aclarar lo expuesto en los capítulos 5 y 8 referente a las medidas compensatorias en el caso de tener que proceder a la corta (tala) de algún árbol:

En caso de que sea inevitable la tala de algunos de esos ejemplares protegidos, se deberá plantar en la zona de espacios libres, un ejemplar nuevo de la misma especie por cada ejemplar talado.

Cabe resaltar que no es correcto, ya que las medidas compensatorias serán establecidas por el departamento municipal competente, conforme a lo dispuesto en el

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 14614147455652664720. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 202301867 25/05/2023 14:07:03. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 14616567407567663136

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046



ÁREA DE MEDIO AMBIENTE

artículo 36 de la Ordenanza de planificación, gestión, uso y protección de las zonas verdes y del Patrimonio Vegetal del término municipal de Mijas, que regula la proporción árboles talados/plantados en función de su clasificación.

En este sentido, el artículo 29 de la citada ordenanza relaciona las especies objeto de especial protección en el municipio de Mijas, entre las que se incluyen los Quercus (alcornoques y encinas) y algarrobos (*Ceratonia siliqua*), especies presentes en el ámbito del PPO, aunque en escaso número.

Lo que se informa, salvo error u omisión y mejor criterio, a los solos efectos ambientales.

Mijas, a la fecha indicada en la firma electrónica
El Técnico,

AYUNTAMIENTO DE MIJAS
FRANCISCO J. PEREZ SANCHEZ
25/05/2023 13:47:51

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 14614147455852664720. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2023018657 29/09/2023 14:07:03. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 14616567407567685136

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046

Visto el informe técnico emitido con fecha 11 de agosto de 2023 por la Arquitecta Técnico Municipal, conformado con fecha 16 de agosto de 2023 por el Interventor General (CSV 14614147517560416167), cuyo tenor literal es como sigue:



ASUNTO: Texto Refundido del Plan Parcial del Sector SUP-R8 "Rincón del Hinojal", Mijas.
Nº EXPTE: 372 de Planeamiento
MOTIVACION DEL INFORME: Análisis técnico de la memoria de sostenibilidad económica presentada en el R.E. 2023037224 y R.E. 2023037698.

ANTECEDENTES:

En el presente informe se analiza la memoria de sostenibilidad económica presentada en el R.E. 2023037224 y R.E. 2023037698.

DATOS DE PARTIDA:

Superficie: 330.208,05 m².

Número de viviendas previsto: 529.

Número de habitantes equivalente previsto: 423

Porcentaje de propiedad de suelo del Ayuntamiento en el sector: Se indica que el Ayuntamiento no es propietario de suelo en el sector, por lo que no ha de contribuir a los gastos de urbanización.

El informe-estudio de sostenibilidad redactado plantea 3 escenarios económicos sobre los que simular el impacto económico de la actuación en la hacienda pública, que se ajustan a las consideraciones de la Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica publicada por el Ministerio de Fomento.

El informe-estudio de sostenibilidad redactado plantea tres escenarios económicos diferentes:

- **Normal:** Se prevé una ratio de construcción de 8-10 viviendas/1.000 habitantes/año.
- **Expansivo:** Se prevé una ratio de construcción de 16 viviendas/1.000 habitantes/año.
- **Recesivo:** Se prevé una ratio de construcción de 4 viviendas/1.000 habitantes/año, sobre el que considera que el sector a desarrollar absorbe el 15%.

Como datos generales de partida a efectos de cálculo se ha utilizado el presupuesto municipal liquidado del año 2.023.

Para el valor del suelo se ha partido la ponencia de valores vigente (año 2.004), con los correspondientes coeficientes de actualización.

Para el valor de las construcciones se ha partido del MBC establecido en la ponencia de valores vigente, así como los coeficientes establecidos en el RD. 1020/1993 en para la tipología edificatoria prevista.

Para el resto de datos calculados (ICIO, plusvalías, tasas por licencias...) se han utilizado las ordenanzas fiscales vigentes para el año 2.023.

Vistos los datos anteriores, y centrados en el escenario recesivo se informa lo siguiente:

1. Cuantificación de la inversión municipal durante el desarrollo de la actuación y posterior a la entrega de la urbanización:

1.1 Durante la ejecución de las obras de urbanización, y de ejecución de espacios libres o infraestructuras correspondientes a los sistemas generales o redes primarias:

En el informe se especifica que el Ayuntamiento no es propietario de suelo en el sector, por lo que no ha de contribuir a los gastos de urbanización, que se cuantifican en 17.434.870,93 €, según el siguiente cuadro.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 202307194 16/08/2023 13:32:43. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 1461551745734622410

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 14614147517560416167. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO			
TIPO DE CARGA	Superficie (m ²)	Módulo (€/m ²)	Coste (€)
Urbanización Interior	Red viaria	46.972,77	140,00
	Pl. Pícnico	62.952,27	48,00
	Pl. Pícnico	15.343,26	50,00
	Total cargas interiores PBA		11.744.447,88
	Total cargas interiores PBC		14.882.334,24
Cargas externas	Corrección topografía, construcción de obra	491,84	140,00
	Corrección topografía, construcción de obra	491,84	8,00
	Corrección topografía, construcción de obra	491,84	457,72
	Corrección topografía, construcción de obra	491,84	263.400,32
	Corrección topografía, construcción de obra	491,84	366.365,41
	Corrección topografía, construcción de obra	491,84	372.244,57
	Corrección topografía, construcción de obra	491,84	274.235,12
	Corrección topografía, construcción de obra	491,84	272.679,88
	Corrección topografía, construcción de obra	491,84	1.317.530,12
	Corrección topografía, construcción de obra	491,84	58.301,97
TOTAL	Corrección topografía, construcción de obra	491,84	129.111,15
	Total cargas externas		3.412.836,19
	Total cargas externas		17.454.870,93

1.2 En relación a la edificación de equipamientos públicos locales o integrados en la red secundaria de dotaciones, incluidos en el ámbito de la actuación urbanizadora:

En el estudio se plantea que el Ayuntamiento sufrague los gastos del acondicionamiento del suelo de equipamiento social y deportivo (por importe total de 2.976.092,55 €). Se considera suficientemente justificado este apartado.

2. Evaluación del aumento patrimonial.

Las estimaciones de los cuadros de la página 11 y 12 resultan creíbles, reflejándose un incremento patrimonial equivalente a:

- 5.256.187,44 € por obtención de parcelas lucrativas.
- 2.280.640,94 €, por obtención de suelos de equipamiento y viario.

Total: 7.536.828,38 €.

No se observan errores de cálculo respecto de las consideraciones planteadas por el redactor del documento.

3. Estudio de la liquidación del último Presupuesto Municipal liquidado.

3.1 Repercusión de gasto-ingreso corriente por habitante, según la clasificación económica:

La memoria de sostenibilidad se basa en la liquidación del presupuesto municipal de 2.022. No se observan errores de cálculo respecto de las consideraciones planteadas por el redactor del documento.

3.2 Análisis del presupuesto de Gastos, clasificación por Programas, identificación de los Gastos dependientes e independientes de los habitantes, repercusión del Gasto corriente por habitante de los capítulos 1 y 2 del presupuesto:

La memoria de sostenibilidad se basa en la liquidación del presupuesto municipal de 2.022. No se observan errores de cálculo respecto de las consideraciones planteadas por el redactor del documento.

3.3 Obtención de los indicadores actuales de estabilidad presupuestaria, endeudamiento, etc...

La memoria de sostenibilidad reproduce correctamente los parámetros económicos indicados, facilitados por el propio Ayuntamiento.

4. Estimación de los gastos e ingresos corrientes municipales tras la recepción de la urbanización.

4.1 Estimación de los Gastos Corrientes de la Hacienda Pública Municipal, por la nueva ordenación urbanística:

No se observan errores de cálculo respecto de las consideraciones planteadas por el redactor del documento.

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 14614147517560416167. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

4.2 Estimación de Ingresos Corrientes de la Hacienda Pública Municipal.

4.2.1 Tributos directamente relacionados con los inmuebles y la actividad inmobiliaria.

A) Por el IBI.

Todos los datos de partida utilizados son correctos, no observándose errores en los cálculos y estimaciones considerados.

B) Por el ICIO.

Todos los datos de partida utilizados son correctos, no observándose errores en los cálculos y estimaciones considerados.

C) Por el Impuesto de Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Todos los datos de partida utilizados son correctos, no observándose errores en los cálculos y estimaciones considerados.

D) Por tasas de licencias de obra.

Todos los datos de partida utilizados son correctos, no observándose errores en los cálculos y estimaciones considerados.

4.2.2 Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria.

Todos los datos de partida utilizados son correctos, no observándose errores en los cálculos y estimaciones considerados.

5. Análisis del saldo fiscal de la nueva ordenación urbanística y de los estados de ingresos y gastos de la nueva ordenación.

Todos los datos de partida utilizados son correctos, no observándose errores en los cálculos y estimaciones considerados. El balance ingresos-gastos de la nueva ordenación no arroja saldos negativos en términos globales para las arcas municipales.

6. Análisis de los resultados presupuestarios estimados.

Todos los datos de partida utilizados son correctos, no observándose errores en los cálculos y estimaciones considerados.

El balance ingresos-gastos de la nueva ordenación, trasladado al cómputo global de la proyección de la contabilidad municipal no arroja pérdidas para las arcas municipales.

CONCLUSIÓN:

Con los datos y cálculos matemáticos explicados en la memoria de sostenibilidad económica redactada, la que suscribe entiende que el desarrollo del SUP-R8 es sostenible económicamente para las arcas municipales.

Por lo tanto, se informa favorablemente la memoria de sostenibilidad redactada.



Firmado
electrónicamente
por: MARTÍN
ANDRÉS ELENA -
DNI 07876772P
11/08/2023
8:50:31.



Firmado
electrónicamente
por:
FRANCISCO J.
PÉREZ MOLERO
16/08/2023
13:19:47

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2023027134. 16/08/2023 13:32:43. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 14616567457346222410

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046



Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 25 de marzo de 2024, tomando en consideración y quedando enterada del nuevo documento del Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-R8 "Rincón del Hinojal" (CSV 15253075422233662353).

Visto el informe emitido con fecha 28 de mayo 2024 por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, sobre las consideraciones incorporadas en materia de cambio climático para la verificación de cumplimiento del Informe Ambiental Estratégico, en el que se pone de manifiesto que las medidas propuestas frente al cambio climático no resultan adecuadas, de modo que no se han incorporado al instrumento de planeamiento las consideraciones requeridas en su momento (CSV Pk2jmV7VNX2YYQMBMQBE3HHHB7DMVL; verificable en <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>).

Visto el informe emitido con fecha 13 de junio de 2024 por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga cuyo pronunciamiento es favorable, señalando una serie de observaciones que condicionan la continuación del procedimiento a la justificación y/o subsanación de los aspectos indicados en el mismo (CSV Pk2jmBSGY4T93M8VS4XAA2E9UNZUVG; verificable en <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>). (CVS: 15250142770165504641)

Visto el informe emitido con fecha 4 de julio de 2024 por la entidad ACOSOL, S.A. en sentido favorable al abastecimiento del sector SUP-R8 "Rincón del Hinojal", cuyo tenor literal es como sigue:



ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS Y PRODUCCIÓN
SERVICIO DE ABASTECIMIENTO EN BAJA

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO:

N/REF:	2024-E-RC-1203 Expt. 1873/2024
DESTINATARIO:	AYUNTAMIENTO DE MIJAS DEPARTAMENTO DE URBANISMO – SECCIÓN DE PLANEAMIENTO
ASUNTO:	ACTUALIZACIÓN DE INFORME DE DISPONIBILIDAD E INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO PARA EL SECTOR SUP R-8 RINCÓN DEL HINOJAL DEL PGOU DE MIJAS

En relación a la solicitud referenciada en la identificación del documento, por la que se solicita informe actualizado sobre la disponibilidad de recursos hídricos y de la existencia de infraestructuras hidráulicas necesarias y suficientes para el abastecimiento del sector SUP R-8 "Rincón del Hinojal", promovido por las entidades GESTIÓN DEL PATRIMONIO SILVER, S.L. y DREI MARVEL, S.L.

Vista la documentación recibida, y en base a los documentos obrantes en el expediente, se informa:

Este Servicio emitió informe sobre condiciones de abastecimiento al sector R-8 Rincón del Hinojal, comunicado mediante registro de salida: 2021-5-RE-1148 de fecha: 25-08-2021 (2021-RE-5983 Expt. 4484/2021). En dicho informe se señalaba punto de conexión de las infraestructuras para abastecimiento al sector. A su vez, se informaba que el abastecimiento quedaba condicionado a la ejecución compartida de infraestructuras de abastecimiento entre los sectores SUP R-9 v SUP R-10.

Por este Servicio se emitió informe favorable en fecha 14 de octubre de 2022 (Reg.Salida 2022-S-RE-1252 de 17-10-2022) dando conformidad al cambio en el punto de conexión y suministro a infraestructuras conjuntas de abastecimiento para los sectores SUP R-10 "Lomas del Flamenco" y SUP R-8 "Rincón del Hinojal" (2022-RE-8284 Expt. 7246/2018). Se contemplaba la ejecución de una infraestructura común para los sectores R-8 y R-10, que sitúa un depósito en el ámbito del sector R-10, y una estación de bombeo que se dimensionaba para servir a ambos.

La documentación ahora aportada en el expediente municipal es consecuente con lo indicado en el punto anterior.

Se contempla en la ordenación de parcelas sistemas técnicos con una superficie de 2.771,72 m². En su momento se preveía el emplazamiento de infraestructuras de abastecimiento (depósito/bombeo) en estos sistemas técnicos. Con el nuevo planteamiento conjunto de abastecimiento a los sectores R-8 y R-10 ya no será necesario.

Dicho lo anterior, se informa favorablemente el abastecimiento al sector SUP R-8 "Rincón del Hinojal" del PGOU de Mijas.

No obstante lo indicado, el planteamiento general de red de distribución de abastecimiento incluido en la documentación presentado tendrá que ser objeto de informe independiente por este Servicio conforme lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua, aprobado por D.120/91, con modificación por D.327/12. Para dicho proyecto deberá considerarse la conexión con las redes en ejecución en el sector SUP R-10 no solo en los viales 3 y 7 que se recoge en el plano nº P-4 del documento de texto refundido del plan parcial, sino

INFORME DEL SERVICIO
Número: 2024-0011 Fecha: 04/07/2024

Avuamienno de Mijps. Libro General de Entrada N° 2024033585 /50/07/2024 14:50:52. Autenticidad verificable en <https://seced.mijps.es/validacon>. C.V. N° 152591434280241565130

verificación: <https://acosol.sadelectronica.es/>

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida N° 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046

ACOSOL S.A.

Urb. Elviria Autovía A-7 km. 1034 (29604 Marbella)

www.acosol.es
tecnicos@acosol.es





ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS Y PRODUCCIÓN
SERVICIO DE ABASTECIMIENTO EN BAJA

también en los viales 1, 2, 5, 6 y 7 (en todos los puntos en que los viales entre el los sectores R-8 y R-10 tienen continuidad). Para la elaboración de este proyecto, deberán considerarse las prescripciones generales de ACOSOL, S.A. para Infraestructuras de abastecimiento que ya han sido notificadas anteriormente por este Servicio.

Debe considerarse también que, de acuerdo a lo indicado en el R.D. 3/23, de 10 de enero, y al artículo 17-1 del D.70/09. De 31 de marzo, será preceptivo informe sanitario vinculante emitido por la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de salud.

Lo que se comunica y traslada para conocimiento y a los efectos oportunos.

ACOSOL, S.A.

ANTONIO Fco VERA LÓPEZ
JEFE DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO EN BAJA-ALCANTARILLADO

ÁNGEL FERNÁNDEZ DOMÍNGUEZ
JEFE DEL SECTOR DE ABASTECIMIENTO EN BAJA

(DOCUMENTO FIRMADO Y FECHADO ELECTRÓNICAMENTE AL MARGEN)

INFORME DEL SERVICIO

4/2021/01/01 - RCPA 1100-4/2021 - JORAMUN

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 1525014328024156510

Verificación de la autenticidad del documento firmado electrónicamente en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 1525014328024156510

ACOSOL, S.A.

Urb. Elviria Autovia A-7 km. 1034 (29604 Marbella)

www.acosol.es
tecnicos@acosol.es



Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación : 15707254220507721644. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



Visto el escrito presentado el día 6 de noviembre de 2024 por el promotor del Plan Parcial de Ordenación, con R.E. núm. 2024054691, aportando Texto Refundido del mismo (versión octubre de 2024).

Visto el informe técnico emitido con fecha 10 de diciembre de 2024 por el Arquitecto Municipal, Jefe de la Sección de Planeamiento (CVS 1525032705330540032), cuyo tenor literal es como sigue:



**URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTION**

ASUNTO: RE 2024054691 DE 6/11/2024
EXPTE: 372
MOTIVACION DEL INFORME: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP.R-8 "RINCON DEL HINOJAL".
SOLICITANTE: D. José Morente Antolín e/r Gestión del Patrimonio Silver, S.L. y Drel Marvel, S.L.

ANTECEDENTES

El Plan Parcial de Ordenación del sector SUP.R-8 "Rincón del Hinojal" fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 22 de diciembre de 2.006 (BOP nº 4 de 5/01/2007) y provisionalmente con fecha 3 de septiembre de 2.014.

Así mismo, de acuerdo a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (LGICA), el presente instrumento de planeamiento se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada (EAE). En este orden, se formula Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del sector SUP.R-8, habiéndose emitiéndose el Informe Ambiental Estratégico por el mismo con fecha 28/02/2021 (BOJA nº 52 de 18/03/2021), en el que se concluye que el Plan Parcial de Ordenación se considera que no tendrá efectos significativos en el medio ambiente, condicionado a la incorporación al instrumento de planeamiento de una serie de consideraciones que deberán ser valoradas por la Administración Autonómica competente previo a la aprobación definitiva, así como a la necesidad de actividad arqueológica preventiva de prospección superficial.

De conformidad con lo anterior y del resultado de la ratificación y verificación de los informes sectoriales y preceptivos, se aporta por el interesado un nuevo ejemplar del Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP.R-8 "Rincón del Hinojal", tomándose en consideración por la Junta de Gobierno Local celebrada el día 25 de marzo de 2.024.

Tras la toma en consideración del citado Texto Refundido, se ha recabado informe del órgano ambiental para que emita pronunciamiento, en consonancia con lo dispuesto en el Informe Ambiental Estratégico de fecha 28/02/2021, así como nuevo informe preceptivo en materia de urbanismo o su ratificación previsto en el art. 31.2.C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), emitiéndose los siguientes informes y pronunciamientos sectoriales:

- Con registro nº 2024029727 de fecha 13/06/2024 tiene entrada informe preceptivo en materia de urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga, de la misma fecha, cuyo pronunciamiento es favorable, señalando una serie de observaciones que condicionan la continuación del procedimiento a la justificación y/o subsanación de los aspectos indicados en el mismo.
- Con fecha 29/05/2024 y registro nº 2024026586 tiene entrada en el Ayuntamiento informe de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad. Medio Ambiente y Economía Azul, de fecha 28/05/2024, sobre las consideraciones incorporadas en materia de cambio climático para la verificación de cumplimiento del Informe Ambiental Estratégico, en el que se pone de manifiesto que las medidas propuestas frente al cambio climático no resultan adecuadas, de modo que no se han



URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION

incorporado al instrumento de planeamiento las consideraciones requeridas en su momento.

En respuesta a los informes referidos, se ha ido presentando por parte del promotor de la actuación sucesiva documentación y nuevos ejemplares con registros de entrada nº 2024047293 y 2024047296 de fecha 26/09/2024.

Finalmente, con registro núm. 2024054691 de fecha 6/11/2024, se presenta un último ejemplar del Texto Refundido del Plan Parcial (versión octubre 2024), que sustituye al tomado en consideración previamente, el objeto de subsanar las incidencias puestas de manifiesto en los precitados informes y proceder al trámite de aprobación definitiva. La documentación ahora aportada que es objeto del presente informe contiene los siguientes documentos digitales:

- Documento del Texto Refundido del Plan Parcial junto con sus planos, incluyendo documentos comprensivos de:
- Índice documental
- Memoria
- Ordenanzas Regulatoras
- Plan de Etapas
- Estudio Económico Financiero
- Resumen Ejecutivo junto con sus planos
- Informe de sostenibilidad económica
- Documentación para planes de iniciativa particular
- Planos
- Justificación Normativa de Accesibilidad
- Información registral
- Informes sectoriales
- Actividad Arqueológica
- Programa de incremento de capacitación de sumidero
- Informe Ambiental
- Informe Mercantil.

Así mismo, con registro nº 2024060032 de fecha 3/12/2024 se da entrada a escrito del técnico redactor donde expone el alcance de las correcciones introducidas en documentación gráfica ahora presentada y su concordancia con las determinaciones del documento previo.



URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION

Situación Urbanística

La situación urbanística de dichos suelos, clasificados según el vigente PGOU de Mijas y su Adaptación Parcial a la LOUA como suelo urbanizable sectorizado, queda descrita en los informes previos emitidos con ocasión de la toma en consideración, a los cuales nos remitimos.

En este orden, el sector SUP.R-8 se encuentra adscrito, según la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, a la subcategoría de sectores de **suelo urbanizable sectorizado** en desarrollo, incluido en el Área de Reparto SUP-I de Suelo Urbanizable Sectorizado. Corresponden a esta categoría los suelos ámbitos de suelo urbanizable que provienen del planeamiento general vigente y cuentan con planeamiento de desarrollo aprobado inicialmente antes de 20 de enero de 2.007, cuyo régimen urbanístico era el establecido en el art. 53 de la LOUA, y su desarrollo se llevará a cabo siguiendo las previsiones de la Normativa Urbanística del PGOU vigente.

Como ya se informó, con posterioridad, con fecha 1 de diciembre de 2021 se aprueba la *Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía (LISTA)*. La LISTA establece en su Disposición Transitoria Primera la **aplicación íntegra, inmediata y directa** de sus determinaciones desde su entrada en vigor.

Dada que el actual planeamiento vigente del municipio de Mijas, junto con sus instrumentos de desarrollo, se ha redactado o adaptado en el anterior marco normativo (LOUA), la nueva Ley establece en sus Disposiciones Transitorias las reglas que hacen posible su aplicación inmediata; regulando el régimen aplicable -según el estado de tramitación de los correspondientes instrumentos de planeamiento de desarrollo (en el presente caso Plan Parcial)- a los terrenos clasificados como suelo urbanizable en el plan general vigente.

De conformidad a lo dispuesto en la referida Disposición Transitoria Primera a) 1ª, el suelo que no resulte clasificado como urbano tiene la consideración de **suelo rústico**.

En este orden, aún cuando el presente PPO cuenta con aprobación inicial anterior a la fecha de entrada en vigor de la LISTA, de conformidad a la referida Disposición transitoria primera la aplicación de la ley será inmediata, si bien su régimen urbanístico será el establecido en los artículos 31 y 32 de dicha ley para las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas. Así mismo, por lo que respecta al instrumento actualmente en tramitación, le será de aplicación lo dispuesto en la Disposición transitoria tercera de la LISTA "**Planes e instrumentos en tramitación**", considerando que *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.*

MARCO NORMATIVO Y LEGAL

Al citado instrumento de planeamiento, además de la legislación sectorial que le afecte, le resulta de aplicación:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR).

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 15250327053330540032. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad en el territorio de Andalucía (LISTA).
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y sus modificaciones posteriores.¹
- Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)².
- Con carácter supletorio, el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (RPU).
- Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación (POTA).
- Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Málaga, aprobado por Resolución de 6 de marzo de 1.987, del Consejero de Obras Públicas y Transportes, BOJA nº 69, de 9 de abril de 2.007. (PEPMF).
- Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 16/12/1999 (BOP nº 20 de 31 de enero de 2000), cuya Adaptación Parcial a la LOUA fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26/03/2010 (BOP nº 18 d e 27/01/2011) y el Texto Refundido aprobado el 28/11/2.013 (BOP nº 91 de 15/05/2014).
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA)

INFORME

Analizado el proyecto presentado se emite el siguiente informe técnico sobre el carácter y alcance de la propuesta así como su viabilidad técnica, de conformidad a las determinaciones y previsiones de ordenación urbanística vigentes en relación a la transformación urbanística de los terrenos de referencia, al objeto de que se pueda valorar por parte del Equipo de Gobierno la procedencia de continuar la tramitación del presente Plan Parcial de Ordenación.

1. SOBRE EL CONTENIDO DE LA NUEVA DOCUMENTACION

Analizado el documento que ahora se aporta, se comprueba que el nuevo Texto Refundido presentado (octubre 2024) recoge los requerimientos, subsanaciones y justificaciones requeridos en los informes emitidos con ocasión de la última toma en consideración en materia de

¹ La Disposición Transitoria tercera de la nueva LISTA establece 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, el presente instrumento de planeamiento, si bien se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica, como se ha referido, cuenta con aprobación inicial de fecha 22/12/2006 así como con Informe Ambiental Estratégico formulada con fecha 28/02/2021; no constando voluntad del Ayuntamiento de adaptar su tramitación conforme a la nueva Ley.

² Idem.



URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION

urbanismo y ambiental; si bien la subsanación de dichas deficiencias será objeto de comprobación y verificación por parte de los órganos competentes de la administración autonómica.

Como se ha expuesto, se aporta nueva documentación en la que se realizan pequeños ajustes que tienen por objeto exclusivamente cumplimentar y atender a cada una de las consideraciones requeridas en los informes aludidos, introduciendo las modificaciones estrictamente necesarias y permaneciendo el resto de determinaciones del Plan Parcial de Ordenación aprobado y tomado en conocimiento previamente invariables.

El presente Plan Parcial ya ha sido objeto de sucesivos informes previos con ocasión de las consecutivas aprobaciones y última toma en consideración del documento del Texto Refundido del Plan Parcial, emitiéndose en sentido favorable con motivo de las consecutivas aprobaciones.

En este sentido, el nuevo ejemplar tiene por objeto exclusivamente dar respuesta y atender a las consideraciones e incidencias planteadas en los informes sectoriales y preceptivos referidos. De tal forma, se limita a corregir referencias, completar las determinaciones y recoger los requerimientos efectuados redundando en el marco normativo y legal aplicable de la distinta legislación urbanística y sectorial, así como completar y trasladar, en su caso, dicha información y determinaciones a la documentación gráfica, completando los planos de ordenación de modo aclaratorio. Todo ello mediante ajustes puntuales en los capítulos correspondientes de la Memoria, Normativa Urbanística y Planos.

Ajustes, así, a fin de dar cumplimiento a los requerimientos manifestados en los precitados informes del Servicio de Prevención Ambiental y del Servicio de Urbanismo de las respectivas Delegaciones Territoriales en Málaga. A estos efectos, la nueva documentación aportada, que sustituye en los documentos presentados a la tomada en consideración con anterioridad, únicamente introduce los meros ajustes referidos, sin alterar las condiciones de ordenación y zonificación previas; manteniendo los parámetros de ordenación inalterados.

De este modo, se comprueba que el documento ahora aportado viene a recoger, con las excepciones expresadas, similar contenido al del último documento tomado en consideración con fecha 25/03/2024, que ya fue objeto de informe previo. Documentación y ajustes de carácter menor, sin afectar a las determinaciones y parámetros de ordenación, que no alteran el sentido favorable de dichos informe previo, con motivo de la toma en consideración, sin suponer alteración de ningún tipo de las soluciones de ordenación globales y características previas, resultando válido el contenido en todo lo demás.

- Adecuación a la normativa y planeamiento vigente y propuesta de ordenación urbanística pormenorizada

Dichos ajustes, como referimos sin afectar a las características urbanísticas previas, que permanecen inalteradas, mantienen las determinaciones de ordenación de la normativa de aplicación vigente:

CARACTERÍSTICAS	PGOU	PPO
SECTOR	SUP.R-8 "Rincón del Hinojal"	

URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTION

Superficie	329.745,00 m²s.	330.208,05 m²s.
Índice de edificabilidad	0,20 m²/m²s.	0,20 m²/m²s.
Edificabilidad del Sector	65.949 m²l.	66.041,61 m²l.
Edificabilidad residencial	-	63.593,76 m²l.
Edificabilidad Vivienda Protegida	-	-
Uso	Turístico	Turístico
Densidad	20 viv/ha	16 viv/ha
Nº Viviendas	659 viv.	529 viv.

* Dado que sobre el presente Instrumento de ordenación urbanística recayó aprobación inicial con anterioridad al 20/01/2007, de conformidad a lo dispuesto en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, en desarrollo de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, no será exigible la reserva de vivienda protegida.

En relación con el uso, aún cuando el uso característico o global del sector establecido por el PGOU y su Adaptación Parcial a la LOUA es turístico, estos sectores ordenan a través de sus determinaciones usos pormenorizados residenciales, y ello en coherencia con lo establecido en el PGOU.

A este respecto, cabe indicar que en el apdo. 4.4.1 de la memoria de la Adaptación Parcial a la LOUA se justifica de manera expresa la diferenciación que el vigente PGOU hace entre el uso global Residencial y el Turístico en virtud de la intensidad edificatoria y poblacional del uso residencial pormenorizado, dominante en ambos casos; de manera que los sectores en los que el Plan prevé edificaciones de residencia permanente para expansión de los núcleos (con edificabilidad mayor o igual a 0,30 m²/m²s y densidad mayor o igual a 30 viv/ha) les asigna el uso característico residencial y en los que se prevén mayoritariamente edificaciones destinadas a segunda residencia (con una intensidad residencial de uso inferior) les asigna el uso característico turístico. Todo ello sin perjuicio del traslado o equivalencia con ocasión de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU en aplicación de la LOUA.

En este orden, la propia Adaptación Parcial recoge que dichas determinaciones están así configuradas en el planeamiento vigente, de modo que no siendo resultado de alteraciones introducidas por esa Adaptación Parcial se entienden preexistentes, en virtud del principio de especialidad, conforme al propio mandato contenido en el artículo 3.2.d) del Decreto 11/2008, de 22 de enero, cuya dicción literal reza del siguiente modo:

d) Usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente, y sin perjuicio de las previsiones contenidas en el apartado b) anterior.

En relación con la demostración de la viabilidad de implantación de servicios, el proyecto contiene determinaciones relativas al trazado y enlace de las redes de servicios propias del sector con las existentes o previstas, en aplicación de los artículos 36.2.a).1ª y 13.3.d) de la LOUA y art. 53 del Reglamento de Planeamiento. Al respecto, se incorporan al expediente certificaciones de disponibilidad de suministro y puntos de conexión de servicios; sin perjuicio de la actualización de facto de las mismas con ocasión de previsiones conjuntas con los sectores colindantes actualmente en fase de ejecución (urbanización del SUP.R-10). Previsiones que han

de ponerse en relación con la evaluación económica para el establecimiento de los servicios, incluyéndose los posibles costes de las obras especiales para asegurar las conexiones exteriores a las redes generales de servicios, además de, en su caso, las de ampliación o refuerzo de dichos sistemas generales; constituyéndose en cargas obligatorias de la actuación urbanística, de conformidad al art. 18.1.c) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y al art. 113.1.i) de la LOUA (por remisión igualmente del art. 32.c) de la LISTA), con remisión al art. 334 de la NU del PGOU. En relación con las determinaciones relativas a la conexión y enlace de las redes de servicios, capacidad y suficiencia, existe informe favorable por la Sección de Infraestructuras emitido con fecha 14/06/2022.

2. MODIFICACIONES

El nuevo documento de Texto Refundido del Plan Parcial introduce únicamente, respecto al último ejemplar tomado en consideración, pequeños ajustes gráficos internos en la definición de las secciones viarias tipo, sin afectar a la zonificación ni superficies resultantes, junto con las meras aclaraciones, justificaciones, así como correcciones precisas, de **carácter menor y someras**, para subsanar las cuestiones puestas de manifiesto en el informe del órgano ambiental y el informe preceptivo en materia de urbanismo. Correcciones introducidas, así, no sustanciales que no modifican el modelo urbano previsto con anterioridad y mantienen la ordenación inicialmente proyectada, sin alterar las soluciones de ordenación y las propuestas previstas en el instrumento de planeamiento aprobado previamente. Por tanto, a los efectos de lo previsto en el artículo 130 del Reglamento de Planeamiento, se puede concluir que **no suponen cambio alguno** en los criterios, determinaciones y soluciones del documento previo que fue objeto de toma en consideración por la Junta de Gobierno Local con fecha 25/03/2024.

En este mismo orden, el documento tampoco introduce ninguna alteración en las determinaciones de ordenación ratificadas -tras la aprobación provisional y toma en consideración- por la totalidad de los organismos sectoriales cuyo informe era vinculante; y, consecuentemente, dichos ajustes -que no resultan sustanciales- **no inciden** sobre los intereses tutelados por la Administraciones sectoriales cuyas competencias en la materia resulten afectadas que ya han emitido informe favorable ni por otras Administraciones distintas a las que ya han sido objeto de informe sectorial durante la tramitación del expediente.

Modificaciones no sustanciales que, si bien no requerirán de nuevo trámite de aprobación y, no obstante, aún cuando dicho informe preceptivo no tiene carácter vinculante, en base al alcance de las consideraciones informadas y al deber de asistencia y colaboración entre administraciones públicas, conforme a lo dispuesto en los artículos 140.1.c) y 141 de la *Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público*, si resulta apropiado someter a pronunciamiento de la Consejería correspondiente de la Junta de Andalucía competente en materia de urbanismo, tras la introducción de las subsanaciones requeridas.

Del mismo modo, con objeto de la nueva documentación y a la vista de la necesidad de ratificación de dicho informe preceptivo, conforme al art. 32.1.3ª de la LOUA, será preciso nuevo acuerdo complementario del órgano municipal decisorio para su toma en conocimiento, en virtud de lo estipulado en el apdo. 2 de la Instrucción 3/2019 de la Dirección General de

**URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTION**

Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre la innecesariedad del trámite de aprobación provisional.

CONCLUSIÓN

Por todo lo anterior, a la vista de las consideraciones formuladas a lo largo del presente informe, analizada la nueva documentación consistente en el Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP.R-8 "Rincón del Hinojal" (versión octubre 2024), presentada con registro de entrada nº 2024054691 de fecha 6/11/2024, desde el punto de vista técnico se puede concluir que no se observan incumplimientos; entendiéndose que la documentación aportada da respuesta a las consideraciones de los mencionados informes del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul y preceptivo del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

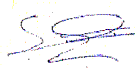
Por lo que, considerándose completo y subsanado el expediente, en principio no se encuentra salvedad para continuar la tramitación y someter a consideración la procedencia para su aprobación definitiva; condicionada, en su caso, al resultado de la ratificación de los informes en materia de urbanismo y prevención ambiental.

Así mismo el nuevo documento aportado no incide en los informes previos del Servicio de Infraestructuras y Obras y del Ingeniero Técnico Municipal de Topografía.

Lo que se informa desde el punto de vista técnico a los efectos oportunos.

El Arquitecto Municipal

El jefe de la Sección de Planeamiento

 Eduardo
Sacconi Parras
10/12/2024
12:31:10

(documento firmado electrónicamente)

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 15250327053330540032. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



Visto el informe jurídico emitido con fecha 13 de diciembre de 2024 por el Técnico de Administración General (CVS: 15250327647460727327), cuyo tenor literal es como sigue:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

INFORME JURÍDICO

ASUNTO: R.E. 2024054691 de 06/11/2024

EXpte. 372.

MOTIVACIÓN DEL INFORME: TEXTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP. R-8 "RINCÓN DEL HINOJAL" DEL PGOU DE MIJAS (VERSIÓN OCTUBRE DE 2024).

SOLICITANTE: D. José Morente Antolín en representación de Gestión de Patrimonio Silver, S.L. y Drei Marvel, S.L.

ANTECEDENTES

Los que obran en el expediente administrativo, los que constan en el informe jurídico emitido por el técnico que suscribe con fecha de 12/02/2024 (Código Seguro de Verificación 15250326546376414172), los que constan en el informe técnico de fecha 10/12/2024 (Código Seguro de Verificación 15250327053330540032) a fin de no ser reiterativos y, en particular, los que a continuación se relacionan:

I. La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de marzo de 2024, adoptó acuerdo de aprobación y quedar enterada de la Propuesta de Acuerdo emitida por la Concejalía de Urbanismo, (Código Seguro de Verificación 15252672112734426452) de fecha 15 de marzo de 2024, relativa a la toma en consideración y quedar enterada Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP. R-8 "Rincón del Hinojal" (versión mayo de 2023) junto con su Resumen Ejecutivo tras la aportación de la documentación presentada con fecha de 24/05/2023 (R.E. 2023025893), 27/09/2023 (R.E. 2023046445) y 08/11/2023 (R.E. 2023053218),

II. Consta informe de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de fecha 28/05/2024 sobre las consideraciones incorporadas en materia de cambio climático para la verificación de cumplimiento del Informe Ambiental Estratégico, en el que se pone de manifiesto que las medidas propuestas frente al cambio climático no resultan adecuadas, de modo que no se han incorporado al instrumento de planeamiento las consideraciones requeridas en su momento.

III. Así mismo, consta en el expediente informe en materia de urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga de 13/06/2024, en sentido favorable, si bien, se realizan en el mismo una serie de observaciones que deben ser subsanadas por el interesado para continuar con el procedimiento, y que imposibilitan por el momento condicionan la continuación del procedimiento a la justificación y/o subsanación de los aspectos indicados en el mismo.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

IV. Consta aportado informe actualizado de la entidad ACOSOL de 04/07/2024 emitido en sentido favorable al abastecimiento del referido sector.

V. A fin de comprobar y verificar las deficiencias puestas de manifiesto en los informes sectoriales arriba indicados, por el interesado se presenta con fecha de 06/11/2024 (R.E. 2024054691) nuevo ejemplar del Texto Refundido del Plan Parcial (versión octubre de 2024) que sustituye al tomado en consideración con fecha de 25/03/2024 que deberá analizar el órgano autonómico y con fecha de 03/12/2024 (R.E. nº 2024060032) se presenta escrito del técnico redactor donde expone el alcance de las correcciones introducidas en documentación gráfica ahora presentada y su concordancia con las determinaciones del documento previo.

VI. Con fecha de 10/12/2024 se emite informe técnico por el Jefe de la Sección de Planeamiento (Código Seguro de Verificación 15250327053330540032) en sentido favorable a continuar con la tramitación del expediente y someter a consideración la procedencia para su aprobación definitiva; condicionada, en su caso, al resultado de la ratificación de los informes en materia de urbanismo y prevención ambiental.

A los anteriores Antecedentes resultan de aplicación, a criterio de este informante, las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- La Disposición Transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), establece que "Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento".

En este orden, referir lo señalado en el apartado 1 de la Disposición Transitoria segunda de la LISTA, que determina que, "Sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria primera, todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta ley".

A este respecto, señalar que la tramitación del instrumento de planeamiento (denominación según LOUA) objeto de informe, se inició antes de la entrada en vigor de la LISTA, habiéndose aprobado inicialmente con fecha 22/12/2006, no constando en el expediente acuerdo municipal para adaptar su tramitación conforme a la nueva regulación por lo que procede continuarla de

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 15250327053330540032. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

acuerdo a las reglas de ordenación del procedimiento y al régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de su inicio. De igual forma, el presente PPO no vendría obligado a efectuar reserva de vivienda protegida por exigencia del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas al haber obtenido aprobación inicial con anterioridad del 20 de enero de 2007.

Los suelos donde se pretende la actuación se encuentran adscritos a la categoría de suelo urbanizable sectorizado en desarrollo, incluido en el Área de Reparto SUP I de Suelo Urbanizable Sectorizado incluidos en el sector SUP.R-8 "Rincón del Hinojal" del vigente PGOU de Mijas.

Segunda.- Respecto al contenido de la documentación técnica ahora presentada que integra el Texto Refundido del Plan Parcial objeto de informe, la misma queda debidamente identificada en el informe técnico de 10/12/2024 que no se vuelve a incorporar al presente a fin de no ser reiterativo considerándola adecuada y correcta.

Al respecto, señalar que el Sr. Jefe de Planeamiento en el informe técnico citado indica que "Analizado el documento que ahora se aporta, se comprueba que el nuevo Texto Refundido presentado (octubre 2024) recoge los requerimientos, subsanaciones y justificaciones requeridos en los informes emitidos con ocasión de la última toma en consideración en materia de urbanismo y ambiental; si bien la subsanación de dichas deficiencias será objeto de comprobación y verificación por parte de los órganos competentes de la administración autonómica.

Como se ha expuesto, se aporta nueva documentación en la que se realizan pequeños ajustes que tienen por objeto exclusivamente cumplimentar y atender a cada una de las consideraciones requeridas en los informes aludidos, introduciendo las modificaciones estrictamente necesarias y permaneciendo el resto de determinaciones del Plan Parcial de Ordenación aprobado y tomado en conocimiento previamente invariables.

El presente Plan Parcial ya ha sido objeto de sucesivos informes previos con ocasión de las consecutivas aprobaciones y última toma en consideración del documento del Texto Refundido del Plan Parcial, emitiéndose en sentido favorable con motivo de las consecutivas aprobaciones.

En este sentido, el nuevo ejemplar tiene por objeto exclusivamente dar respuesta y atender a las consideraciones e incidencias planteadas en los informes sectoriales y preceptivos referidos. De tal forma, se limita a corregir referencias, completar las determinaciones y recoger los requerimientos efectuados redundando en el marco normativo y legal aplicable de la distinta legislación urbanística y sectorial, así como completar y trasladar, en su caso, dicha información y determinaciones a la documentación gráfica, completando los planos de ordenación de modo aclaratorio. Todo ello mediante ajustes puntuales en los capítulos correspondientes de la Memoria, Normativa Urbanística y Planos.

La nueva documentación ahora aportada contiene la mínima exigida así como las determinaciones establecidas en los artículos 13 y 19 de la LOUA y en el vigente PGOU. Documentación y ajustes de carácter menor, sin afectar a las determinaciones y parámetros de ordenación, que no alteran el sentido favorable de dichos informe previo, con motivo de la toma en consideración, sin suponer alteración de ningún tipo de las soluciones de ordenación globales y características previas, resultando válido el contenido en todo lo demás.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Adecuación a la normativa y planeamiento vigente y propuesta de ordenación urbanística pormenorizada. Dichos ajustes, como referimos sin afectar a las características urbanísticas previas, que permanecen inalteradas, mantienen las determinaciones de ordenación de la normativa de aplicación vigente no suponiendo un cambio sustancial respecto del documento que fuera aprobado inicialmente, introduciendo únicamente ajustes en los parámetros relativos a la sostenibilidad económica, a los límites de sector y las conexiones viarias, y a la mejor definición en la ordenación de las parcelas rotacionales, todo ello junto a la incorporación de las consideraciones manifestadas en el Informe Ambiental Estratégico."

Tercera.- Respecto del Estudio Económico-Financiero aportado de conformidad con el artículo 19 de la LOUA, éste ha de prever el coste de ejecución de la actuación y las fuentes de financiación, señalando el informe técnico que "Los medios económicos y de financiación con que cuenta el promotor se sustentan en la propia solvencia de la entidad propietaria y promotora de la actuación así como por la propia titularidad que ostenta de los terrenos sobre los que se actúa, con la garantía del propio valor del suelo. En este orden en el Estudio Económico Financiero se incluye Estudio de Viabilidad donde se refleja que el valor del suelo sin urbanizar es muy superior a las cargas totales urbanísticas del sector, de forma que, al encontrarse el suelo libre de cargas, es el propio suelo el medio económico que actúa como recurso propio y fuente de financiación, incluyendo justificación mediante la que se fundamenta que la enajenación parcial de la propiedad -con su aprovechamiento edificable resulta suficiente para asumir la totalidad de las cargas de urbanización; con la posibilidad de financiar dicha actividad a través de la figura del agente urbanizador. Así mismo, se aporta certificado de solvencia del promotor emitido por entidad bancaria."

Con la documentación aportada relativa a Planes de iniciativa particular de conformidad con lo establecido en los artículos 46 y 64 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento consta cuenta anual del promotor del sector Drei Marvel, S.L. presentada en el Registro Mercantil e impuesto de sociedades de 2022 de dicha entidad, cuenta anual de la entidad Gestión de Patrimonio Silver, S.L. e impuesto de sociedades del ejercicio de 2022 de dicha entidad y certificado bancario de 31 de octubre de 2023 emitido por la entidad Renta 4 sobre solvencia económica de la entidad Drei Marvel, S.L. y sus socios de referencia.

Así mismo, consta aportado Informe de Sostenibilidad Económica conforme establece el artículo 19.1.a) regla 3ª de la LOUA. El apartado 4 del artículo 22 del Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

El Informe de Sostenibilidad Económica concluye señalando que "El desarrollo del sector no supondrá carga económica alguna para el Ayuntamiento de Mijas ni durante la fase de ejecución de las obras de urbanización ni durante la fase de ejecución de las obras de urbanización de desarrollo de la edificación. En consecuencia, la actuación objeto de análisis es económicamente sostenible y viable."



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

No obstante lo anterior, el Informe de Sostenibilidad Económica ya fue objeto de análisis constando informe de la Intervención General municipal en sentido favorable de fecha 16/08/2023.

Cuarta.- Sentado lo anterior, encontrándose el expediente pendiente de recabar los informes sectoriales previos a la aprobación definitiva como viene siendo expuesto y pronunciamiento sobre las incidencias puestas de manifiesto en los informes de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de fecha 28/05/2024 y de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga de 13/06/2024, resulta procedente remitirlos ahora a la INSTRUCCIÓN 3/2019 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, SOBRE EL TRÁMITE DE APROBACIÓN PROVISIONAL EN DETERMINADOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

En este sentido, informar que con fecha 5 de marzo de 2019, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, ha acordado instar a la Consejería de Fomento, infraestructuras y Ordenación del Territorio a *"iniciar cuantas medidas sean necesarias para agilizar, simplificar, armonizar y aclarar los procedimientos y trámites administrativos en materia de urbanismo y ordenación del territorio"*.

En dicha Instrucción se establece, en lo que respecta a la LOUA, la innecesariedad de aprobación provisional cuando la administración competente para la aprobación definitiva es también la administración responsable de la tramitación del instrumento de planeamiento, resulta del tenor literal del apartado 1.3º del artículo 32 *"Tramitación de los instrumentos de planeamiento"* que establece claramente que *"La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior [Se refiere a los trámites que siguen a la información pública], sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren (...)"*.

Sexta.- En conclusión, se emite informe jurídico en sentido favorable al Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP. R-8 "Rincón del Hinojal" presentado con fecha de 06/11/2024 (R.E. 2024054691) por D. José Morente Antolín a instancias de las entidades GESTIÓN DE PATRIMONIO SILVER, S.L. y DREI MARVEL, S.L. (versión octubre de 2024) con fecha de 06/11/2024 (R.E. 2024054691), debiéndose dar traslado del mismo y de la documentación que lo integra al Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul y al Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda a los efectos de recabar su pronunciamiento o ratificación de informes previos emitidos, en su caso, a los efectos de proseguir, si procede, con el trámite para la adopción de acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística de referencia.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Es cuanto he de informar desde el punto de vista jurídico sometiendo el presente informe a cualquier otro mejor fundado en derecho y salvo mejor parecer.

En Mijas a fecha de firma electrónica.

(documento firmado electrónicamente)

Firmado electrónicamente por
RICARDO ESPIN CAÑABATE
AYUNTAMIENTO DE MIJAS
13/12/2024 13:51:21

Técnico de Administración General de Urbanismo

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 15250327547460727327. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046



Visto el informe técnico emitido con fecha 7 de enero de 2025 por el Jefe de la Sección de Planeamiento (15704506324064253526), cuyo tenor literal es como sigue:



URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

ASUNTO: Diligencia comprensiva de los datos de aprobación para elevación a informes sectoriales.

EXPT: 372

MOTIVACION DEL INFORME: Información relativa a la toma en consideración y documentación corregida del del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP.R-8 "Rincón del Hinojal".

Consultado el expediente administrativo interesado se informa que mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 25 de marzo de 2.024, se resolvió tomar en consideración y quedar enterada de la documentación correspondiente al *Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP.R-8 "Rincón del Hinojal"*, promovido por las entidades Gestión del Patrimonio Silver, S.L. y Drei Marvel, S.L., de conformidad con la documentación técnica aportada comprensiva del Texto Refundido junto con sus planos aportado con registro número 2023025893 de fecha 24/05/2023; junto con la Memoria de Sostenibilidad Económica aportada con registro número 2023037224 de fecha 27/07/2023, los nuevos documentos de Memoria y Ordenanzas Reguladoras, presentados con registro número 2023046445 de fecha 27/09/2023, y la documentación financiera acreditativa de la solvencia económica presentada con registro número 2023053218 de fecha 8/11/2023, que sustituyen a los anteriores; además del Documento Ambiental Estratégico y Estudio Acústico aportados con registro número 2019009710 de fecha 6/03/2019 y documentación de subsanación de la misma, aportada con registro número 2019019209 de fecha 10/05/2019 (CVS: 15253075422233662353).

Tras la referida toma en consideración, se procedió a recabar informe del órgano ambiental para que emita pronunciamiento, en consonancia con lo dispuesto en el Informe Ambiental Estratégico de fecha 28/02/2021, así como nuevo informe preceptivo en materia de urbanismo o su ratificación conforme a lo establecido en el art. 31.2.C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), emitiéndose los siguientes informes y pronunciamientos sectoriales:

- Informe de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad. Medio Ambiente y Economía Azul, de fecha 28/05/2024, sobre las consideraciones incorporadas en materia de cambio climático para la verificación de cumplimiento del Informe Ambiental Estratégico, en el que se pone de manifiesto que las medidas propuestas frente al cambio climático no resultan adecuadas, de modo que no se han incorporado al instrumento de planeamiento las consideraciones requeridas en su momento (CVS: 15253037753335355767) (CSV: Pk2jmV7VNX2YYQMBMQBE3HHHB7DMVL -- Verificación: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>).
- Informe previo preceptivo de fecha 13/06/2024 de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga cuyo pronunciamiento es favorable, señalando una serie de observaciones que condicionan la continuación del procedimiento a la justificación y/o subsanación de los aspectos indicados en el mismo (CVS: 15250142770165504641).

De conformidad con el resultado de los citados informes, con registro nº 2024054691 de fecha 6/11/2024, por el promotor de la actuación se presenta un último ejemplar del Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP.R-8 "Rincón del Hinojal" (versión octubre 2024) al objeto de subsanar las incidencias y consideraciones puestas de manifiesto en los mismos, de conformidad a los documentos electrónicos que compone el documento técnico detallado a continuación.

Dicha documentación técnica, ya remitida mediante registro de salida nº 2024041657 de fecha 16/12/2024 a Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, es la que corresponde con los siguientes documentos electrónicos:



**URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTION**

DOCUMENTOS
Fichero: 1 Texto Refundido.pdf (Indice documental) CSV: 15245226243155322305
Fichero: 2 Memoria, Texto Refundido.pdf CSV: 15245226756616220031
Fichero: 3 Ordenanzas Reguladoras, Texto Refundido.pdf CSV: 15245226557202131377
Fichero: 4 Plan de Etapas, Texto Refundido.pdf CSV: 15245226777334712663
Fichero: 5 Estudio Eccc Financiero.pdf CSV: 15245226777334712663
Fichero: 6 Resumen Ejecutivo, Texto Refundido.pdf CSV: 15245226367363300405
Fichero: 7 Informe Sostenibilidad Ecca, Texto Refundido.pdf CSV: 15245226025174021760
Fichero: 8 Doc. para Planes e Iniciativa particular, Texto Refundido.pdf CSV: 15245226412103016625
Fichero: 9 Planos.pdf CSV: 15245226321544432666
Fichero: 10 Justificacion Normativa Accesibilidad.pdf CSV: 15245226147201076515
Fichero: 13 Actividad Arqueologica.pdf CSV: 15245226067130752367
Fichero: 14 Programa de Incremento de la Capacidad de Sumidero.pdf CSV: 15245225722214625405
Fichero: 15 Informe Ambiental.pdf CSV: 15245226275723216341
Fichero: 16 Estudio de Vegetacion.pdf CSV: 15245226154676004621

Como se ha puesto de manifiesto en informe previo, el contenido de la documentación técnica ahora aportada viene a corresponder con el del documento que ha sido objeto de toma en consideración por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 25 de marzo de 2024 con las modificaciones introducidas para la subsanación de las consideraciones requeridas en los precitados informes del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de fecha 28/05/2024

Código Seguro d Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro d Verificación: 15704506324064253526. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida N° 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V n° 15707051741061700046




URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTION

y preceptivo del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de fecha 13/06/2024.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

El Arquitecto Municipal
El jefe de la Sección de Planeamiento


Eduardo
Sacconi Parras
07/01/2025
9:21:07

(documento firmado electrónicamente)

Código Seguro d Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro d Verificación: 157045056324064253526. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Visto el informe emitido en materia ambiental con fecha 18 de enero de 2025 por el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, verificando el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Informe Ambiental Estratégico del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-R8 "Rincón del Hinojal", cuyo tenor literal es como sigue:



CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y
ECONOMÍA AZUL
Delegación Territorial en Málaga

INFORME DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R8 "RINCÓN DEL HINOJAL" (EA/MA/20/19).

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El plan parcial de ordenación del sector SUP-R8 "Rincón del Hinojal", del término municipal de Mijas, es un instrumento de planeamiento de desarrollo cuyo planeamiento general, que viene a desarrollar, no se ha sometido a evaluación ambiental estratégica, incardinándose, de este modo, en el supuesto contemplado 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 en Andalucía, que era la que regía en el momento de admisión y resolución de la evaluación ambiental estratégica de dicho plan parcial -, y debiendo someterse, por lo tanto, a un procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica. El objeto de este plan parcial es acometer el desarrollo de las previsiones de ordenación del planeamiento general del municipio en el ámbito del sector SUP-R8 "Rincón del Hinojal", asignándole usos pormenorizados y tipologías edificatorias al tiempo que se trazan las redes de comunicación, de abastecimiento de agua, alcantarillado, de energía eléctrica y los restantes servicios. Asimismo, el plan parcial delimita las reservas de terrenos para dotaciones públicas y privadas, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística vigente en el momento en que se tramitó su evaluación ambiental estratégica, en el reglamento de planeamiento y en el plan general del municipio.

SEGUNDO.- Con fecha 12 de marzo de 2019 el Ayuntamiento de Mijas solicitó ante esta Delegación Territorial la tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada del instrumento de planeamiento propuesto. Una vez se acompañó, tras el pertinente requerimiento de subsanación, la solicitud de la documentación técnica y ambiental exigida en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el 4 de junio de 2019 se acordó la admisión a trámite del procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica del plan parcial de ordenación del sector SUP-R8 "Rincón del Hinojal", el cual, tras el correspondiente trámite de consultas consignado en el artículo 39.2, se resolvió el 28 de febrero de 2021 mediante la emisión del informe ambiental estratégico.

TERCERO.- En el apartado 4.6 del informe ambiental estratégico emitido, se recoge, entre otras cosas, que "[...] existe, dentro del ámbito de actuación, una superficie de unas 15 ha ocupada por matorral mediterráneo noble, que si bien no constituye un hábitat de interés comunitario, constituye un ecosistema que puede albergar tanto especies de flora como de fauna que han de preservarse como mínimo en las zonas verdes, sin perjuicio de la incorporación de arbolado que en las mismas pueda acometerse".

CUARTO.- En el apartado 4.7 del informe ambiental estratégico emitido el 28 de febrero de 2021, se apunta que, de las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo, que figuran en el apartado 2.1.8 del documento ambiental estratégico, las medidas, como "[...] 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 [...]" quedan más en lo meramente teórico que en exigencias concretas que obliguen a su implementación [...]. Se añade que deberá "[...] establecerse una batería de medidas que garanticen una reducción de emisiones de gases de efecto

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

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	FRANCISCO JESUS ALASCIÓ GARCÍA	18/01/2025
	RAUL MARTINEZ FLORIDO	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEP6YN7DC598CWV4T3W337MGNV	PÁG. 1/3





Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y
ECONOMÍA AZUL
Delegación Territorial en Málaga

invernadero de manera tal que su implementación resulte plenamente exigible. Estas medidas específicas y concretas deberán incluirse en el Instrumento de ordenación en aras a que en su desarrollo urbanístico resulten plenamente ejecutivas y sea exigible su implementación. Deberán remitirse a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga previamente a la aprobación definitiva del Instrumento de ordenación para su conocimiento y valoración. Otro tanto cabe esgrimir acerca del incremento de la capacidad de sumidero que dote al plan parcial de coherencia con el plan andaluz de acción por el clima. Únicamente figuran algunas afirmaciones laxas [...] sin que exista una metodología prevista de implementación en el ámbito de actuación. Por lo tanto, deberá elaborarse [...] unas medidas de incremento de la biomasa – máxime cuando, como se ha indicado en el informe emitido por el Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, van a resultar afectadas 15 ha de superficie de matorral noble que en la actualidad ya constituye un sumidero de carbono atmosférico – que presente un alcance proporcionado al de la actuación que se propone. Por consiguiente, deberá incorporarse al instrumento de ordenación, previamente a su aprobación definitiva, remitiéndose asimismo con anterioridad copia a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga para su conocimiento y valoración, un conjunto de medidas de incremento de biomasa forestal que incluya cartografía y donde se recojan las especies a plantar, número de plántulas, densidad, superficie donde se acometerá, así como medidas de seguimiento, reposición de plantones perdidos y de riegos durante al menos los dos veranos siguientes. Deberá, además, justificarse cuantitativamente el carbono que pretenda fijarse mediante dichas medidas de incremento de la biomasa, incluyéndose negativamente la valoración del carbono que se liberará a la atmósfera al eliminarse el matorral existente en una parte considerable del ámbito [...]."

QUINTO.- El 9 de abril de 2024 se recibe en la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga escrito del Ayuntamiento de Mijas mediante el que se aporta cierta documentación técnica, solicitando se verifique que se haya incorporado de manera adecuada lo señalado en el informe ambiental estratégico de 28 de febrero de 2021 en relación con el cambio climático. Sin embargo, las medidas planteadas en cuanto a la reducción de gases de efecto invernadero siguieron resultando imprecisas, formuladas en ocasiones con expresiones como "en la medida de lo posible", que las inhabilita en cuanto a la obligación jurídica de su implementación, pudiendo aducir el titular de las actuaciones que intentó efectuar las medidas "en la medida de lo posible", no resultándole viable aplicarlas. También se requiere una mayor precisión en el programa de incremento de la capacidad de sumidero, pues en la documentación aportada no se apuntan los taxones con los que se pueda llevar a cabo, ni se establece una densidad mínima u orientativa, ni la superficie donde se acometerá la plantación, ni se recogen medidas de seguimiento, riegos y reposición de marcos. En consecuencia, con fecha 28 de mayo de 2024 el servicio de protección ambiental de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga emite un requerimiento de subsanación, donde también se señala que debería añadirse a la redacción del apartado 20.3 del texto refundido del instrumento de planeamiento urbanístico presentado que "en las cunetas que se construyan en desarrollo del instrumento de planeamiento se deberán incorporar rampas rugosas cada 15 metros y con paredes laterales cuyas pendientes han de ser inferiores al 5%. Las alcantarillas, asimismo, se dotarán con un sistema homologado para facilitar la salida de los animales a base de rampas perimetrales con sustrato granulados".

SEXTO.- El 19 de diciembre de 2024 el Ayuntamiento de Mijas da respuesta al requerimiento de subsanación mencionado en el punto anterior, mediante aporte documental consistente en memoria del instrumento de ordenación y un anexo al mismo en el que se recoge un programa de forestación del ámbito de actuación.

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://w0504.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	18/01/2025
	RAUL MARTINEZ FLORIDO	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEP8YN7DC598CW413W337MGNV	PÁG. 2/3



Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada N° 2025006732 23/01/2025 10:36:01. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida N° 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046



CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y
ECONOMÍA AZUL
Delegación Territorial en Málaga

CONSIDERACIONES ACERCA DEL CUMPLIMIENTO DEL CONDICIONADO ESTABLECIDO EN EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL 28 DE FEBRERO DE 2021

En aras a dar cumplimiento al condicionado del Informe ambiental estratégico emitido por esta Delegación Territorial el 28 de febrero de 2021, particularmente en lo referente al cambio climático, el Ayuntamiento de Mijas ha incluido en el instrumento de planeamiento que ha de presentarse a la aprobación definitiva, las consideraciones que se han puesto de manifiesto tanto en el informe ambiental estratégico como, posteriormente, en el requerimiento de subsanación del 28 de mayo de 2024. Así se incorporan, como se había exigido en el informe ambiental estratégico, medidas concretas y formuladas de manera que su implementación resulte jurídicamente exigible, para disminuir la emisión de gases de efecto invernadero, a saber; en el apartado 20.4 de la memoria del refundido que se ha presentado ante esta Delegación Territorial, se señala que las edificaciones tendrán una calificación energética tipo B o mayor; que el 30% de la energía de los edificios se generará a partir de sistemas de energía renovable (sea mediante el diseño de los edificios o bien mediante instalaciones anexas a los mismos); que un 20% de las edificaciones quedarán bajo cubierta vegetal; que el agua de riego de las zonas verdes tendrá que ser regenerada; que las instalaciones comunes del proyecto de urbanización – bancos, marquesinas, columpios – se ejecutarán con materiales con certificación ambiental; que se incluirán puntos de recarga para coches eléctricos en una proporción de 1 carga eléctrica cada 35 aparcamientos, y que así habrá de figurar en el proyecto de urbanización, entre algunas otras medidas más.

Asimismo, se incorporan, como se había exigido en el informe ambiental estratégico, medidas para incrementar la capacidad sumidero del ámbito de actuación. Se aporta, a tal efecto, un programa de forestación que, además de considerar las pérdidas que en término de biomasa y sumidero entrañarán las afecciones a las quince hectáreas de matorral noble actualmente existente en el ámbito de actuación, especifica los taxones a emplear (alcornoque y encina), delimita superficies de actuación y establece unas densidades de plantación de pies de una savia que resultan suficientemente ambiciosas en términos de incremento de la biomasa y, por ende, de la capacidad de sumidero del ámbito. Se detallan asimismo aspectos técnicos como la metodología de siembra, la periodicidad de los riegos, o la reposición de marras de aquellos pies que se perdieren por cualquier causa.

Finalmente, se ha incorporado, en el apartado 20.3 de la memoria del refundido del plan parcial a aprobarse definitivamente, que "[...] en las cunetas que se construyan en desarrollo del instrumento de planeamiento se deberán incorporar rampas rugosas cada 15 metros y con paredes laterales cuyas pendientes han de ser inferiores al 57%. las alcantarillas, asimismo, se dotarán con un sistema homologado para facilitar la salida de los animales a base de rampas perimetrales con sustrato granulados".

CONCLUSIONES

Del análisis de la documentación presentada por el Ayuntamiento de Mijas con fecha 19 de diciembre de 2024 se concluye que se ha atendido de manera adecuada el condicionado del informe ambiental estratégico emitido el 28 de febrero de 2021 por esta Delegación Territorial, por lo que se informa favorablemente el instrumento de ordenación para la aprobación provisional y/o definitiva del plan parcial de ordenación del sector SU R-8 "Rincón del Hinojal", en el término municipal de Mijas.

EL ASESOR TÉCNICO
Raúl Martínez Florido

EL JEFE DE SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
Francisco Jesús Alascio García

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	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA RAUL MARTINEZ FLORIDO	18/01/2025
VERIFICACIÓN	PK2jmEPbYN/DC598CWV4T3W337MGNV	

PÁG. 3/3



Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2025006752 23/01/2025 10:36:01. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046



Visto el informe previo preceptivo emitido con fecha 30 de enero de 2025 por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga, en sentido favorable, con las observaciones señaladas en el mismo, cuyo tenor literal es como sigue:



Junta de Andalucía

FAG/JBR/jlcm

Consejería de Fomento, Articulación del
Territorio y Vivienda
Delegación Territorial de Málaga

**INFORME QUE EMITE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO,
ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DE MÁLAGA EN RELACIÓN CON EL
EXPEDIENTE: "MI-199.- PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP R-8
"RINCÓN DEL HINOJAL" DEL PGOU DE MIJAS".**

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 02/02/2015 tiene entrada en esta Delegación Territorial el expediente de referencia a fin de que se emita informe preceptivo previsto en de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previo a la aprobación definitiva del mismo.

SEGUNDO.- Tras la correspondiente tramitación administrativa del expediente, con fecha 29/01/2025 se emite informe Propuesta Previa de Informe por el Servicio de Urbanismo, en el que literalmente se hace constar:

A. INTRODUCCIÓN:

A.1. OBJETO DEL INFORME Y ANTECEDENTES

- OBJETO:

Emisión de la propuesta previa al informe previsto en el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA, según lo establecido en el artículo 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con la aprobación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP R-8 "Rincón del Hinojal" del municipio de Mijas (Málaga).

- ANTECEDENTES:

PRIMERO.- En fecha 02 de mayo de 2024 tuvo entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Mijas, acompañado de documentación referida al Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP R-8 "Rincón del Hinojal", al objeto de que se emita el informe previsto en el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Tras el estudio de la documentación por este Servicio de Urbanismo se observa que el expediente se encuentra formalmente incompleto, remitiéndose requerimiento de subsanación al Ayuntamiento el 7 de mayo de 2024. El 13 de mayo de 2024 tuvo entrada nueva documentación cumplimentando el anterior requerimiento.

SEGUNDO.- El 17 de mayo de 2024 se trasladó al Ayuntamiento oficio comunicándole que el expediente se considera completo en fecha 13 de mayo de 2024, a efectos del cómputo del plazo para la evacuación del Informe previsto en el artículo 31.2.C) de la LOUA.

TERCERO.- El 13 de junio de 2024 se emitió Informe por esta Delegación Territorial en el que se concluye que "... En base a lo establecido en el APARTADO B "ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE" del presente Informe, se propone la emisión de informe FAVORABLE al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R8 "Rincón del Hinojal" del PGOU de Mijas, con las observaciones consignadas en este apartado. ..."; en la misma fecha se trasladó este informe, al Ayuntamiento de Mijas.



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	MARIA ROSA MORALES SERRANO	30/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jnPK8W5DK8AFY8AWRR8FRXG5JV	PAG. 1/8



Código Seguro d Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada N° 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. n° 15707051741061700046



A

CUARTO.- El 18 de diciembre de 2024 por el Ayuntamiento de Mijas se aportó nueva documentación solicitando la emisión de nuevo informe a fin de adaptar, si procede, el contenido del emitido anteriormente. Habiéndose apreciado determinados defectos formales se requirió su subsanación mediante oficio de 20 de diciembre de 2024. El 8 de enero de 2025 tuvo entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Mijas acompañado de documentación que subsana los defectos formales apreciados.

QUINTO.- El 9 de enero de 2025 se comunicó al Ayuntamiento que el expediente se considera completo el 8 de enero de 2025 iniciándose en esta fecha el cómputo del plazo para la emisión del informe solicitado.

SEKTO.- TRAMITACIÓN MUNICIPAL:

a) **Aprobación Inicial:** Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de diciembre de 2006.

b) **Información Pública:**

- Diario Sur de fecha 4 de enero de 2007.

- BOP de 5 de enero de 2007.

- Tablón de anuncios del Ayuntamiento.

El acuerdo de aprobación inicial se ha notificado a los propietarios afectados e interesados.

Durante el periodo de información pública se han presentado 4 escritos de alegaciones, según resulta del certificado emitido por la Secretaría General Accidental del Ayuntamiento el 17 de septiembre de 2007. Estas alegaciones fueron objeto de informe técnico.

c) **Aprobación provisional:** Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de septiembre de 2014.

Mediante este acuerdo se estiman parcialmente las alegaciones presentadas a la aprobación inicial y se insta que se solicite la verificación o adaptación de los informes sectoriales de aguas y telecomunicaciones.

El acuerdo de aprobación provisional se ha notificado a los propietarios afectados e interesados.

d) **Toma en consideración de nueva documentación técnica:** Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25 de marzo de 2024.

A.2. NORMATIVA, COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), que entró en vigor el 23 de diciembre de 2021, establece en el apartado 1 de su disposición transitoria tercera que "los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento, añadiendo en su segundo apartado que, no obstante, dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las determinaciones de esta ley siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido".

En cuanto a su desarrollo reglamentario, el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su disposición transitoria quinta dispone en similares términos, aunque matizando en sentido amplio el alcance de la aplicación de la legislación sectorial y urbanística, lo siguiente:

"1. Conforme a la disposición transitoria tercera de la Ley, los instrumentos de planeamiento urbanístico que hubieran iniciado el procedimiento para su aprobación antes de su entrada en vigor podrán continuar su tramitación conforme a las disposiciones establecidas por la legislación sectorial y urbanística vigentes en el momento de iniciar la misma.

2. Dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las disposiciones de la Ley y el Reglamento, siempre que puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental por no ver afectado su contenido. Cumpliendo con lo anterior, los planes generales de ordenación urbanística en tramitación podrán

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada N° 202508065 03/02/2025 08:00:00. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. n° 15707051741061700046

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	MARIA ROSA MORALES SERRANO	30/01/2025
VERIFICACIÓN	PK2jmPK98W5DK8AFY8AWRR8FRXG5JV	PÁG. 2/8





A

desagregarse en un Plan General de Ordenación Municipal y en un Plan de Ordenación Urbana, continuando con la tramitación de ambos instrumentos conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento."

En este sentido, dado que el presente procedimiento se ha iniciado antes de la entrada en vigor de la LISTA, contando con aprobación inicial de fecha 22 de diciembre de 2006 y puesto que no consta en el expediente acuerdo del Ayuntamiento en el sentido de adaptar su tramitación a la nueva Ley, procede continuar el procedimiento conforme a las disposiciones establecidas por la legislación sectorial y urbanística vigentes en el momento de su inicio.

Asimismo, de acuerdo con la disposición transitoria segunda de la LISTA, "todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieran en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta ley". No obstante hay que tener en cuenta que de acuerdo con el apartado 2.f) de la disposición derogatoria única de la LISTA, queda derogado expresamente la Norma 45.4.a del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

- NORMATIVA:

Normativa urbanística general:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (LISTA)
- Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía. (LOUA) (Disposición Transitoria Tercera de la LISTA)
- Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP). (Disposición Transitoria Novena de la LOUA)

Normativa urbanística municipal:

- Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Mijas, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) en sesión celebrada el 16/12/1999 (BOP nº20, de 31/01/2000). El Expediente de Cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de 16/12/1999, aprobado en sesión celebrada el 20/12/2000 (BOP nº 21, de 30/01/2001), y el Expediente de Cumplimiento de la Resolución de la CPOTU, aprobado en sesión celebrada el 12/04/2002 (BOP nº 108, de 07/06/2002)

- Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Mijas en sesión ordinaria de fecha 26/03/2010. (Normativa publicada en BOP nº18, de 27/01/2011)

- Texto Refundido del PGOU de Mijas, aprobado mediante acuerdo plenario de fecha 28/11/2013 (Normativa publicada en BOP nº91, de 15/05/2014)

Normativa en materia de ordenación del territorio:

- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (LOTA)
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA nº 250 de 29 de diciembre de 2006). (POTA)

Por su parte y en relación con la aplicación de la LOUA y la reforma operada por la Ley 2/2012 de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el apartado 2.2 de la Instrucción 1/2012 de la Dirección General de Urbanismo a los órganos urbanísticos de la Consejería de Obras y Vivienda en relación con su entrada en vigor y aplicación, modificada en su apartado 3.3 por la Instrucción 5/2019, dice que "los planes urbanísticos en tramitación sobre los que haya recaído la Aprobación Inicial a la entrada en vigor de la Ley 2/2012 de 30 de enero, seguirán tramitándose por el mismo procedimiento, contenido y competencias administrativas vigentes en el momento de su Aprobación Inicial. No obstante, el Ayuntamiento podrá incorporar a estos planes en tramitación las modificaciones introducidas en la LOUA por la Ley 2/2012 de 30 de enero, mediante nueva Aprobación Inicial, o en su caso, Provisional, con sometimiento de nueva información pública". Así pues, dado que el acuerdo de aprobación provisional de 3 de septiembre de 2014 no se ha sometido a información pública, ni hace referencia expresa a tal adaptación debe entenderse que el expediente sigue tramitándose por el mismo procedimiento, contenido y competencias administrativas vigentes en el momento de su aprobación inicial, en la redacción de la LOUA anterior a la entrada en vigor de la Ley 2/2012 de 30 de enero.

Código Seguro d Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 202500663 03/02/2025 08:00:00 . Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046

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	MARIA ROSA MORALES SERRANO	30/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmfPK98W5DK8AFY6AWRR8FRXG5JV	PÁG. 3/8





A

- COMPETENCIA:

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.1.B/b), en relación con el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), la competencia para la aprobación definitiva del Plan Parcial corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Mijas.

La aprobación se acordará en los términos fijados en el artículo 33.2 de la LOUA.

SEGUNDO.- De acuerdo con el artículo 31.2.C) de la LOUA, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, la evacuación de Informe preceptivo en innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Planes Parciales de Ordenación, Especiales y Catálogos, cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal. Este informe se emitirá en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo. Dado que el expediente se consideró completo tras la recepción de documentación en fecha 13/05/2024, la fecha máxima para la emisión del informe es el 13/06/2024.

La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda es la competente en materia de Urbanismo, de acuerdo con el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero y de conformidad con el artículo 10 del Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías.

Corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, por atribución del artículo 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, informar los instrumentos de planeamiento urbanístico, y sus innovaciones cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal conforme a lo establecido en los artículos 31.2.C) y 32.1.2ª y 3ª de la LOUA.

En este sentido, el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, establece en su disposición transitoria segunda relativa a los procedimientos en tramitación, que los procedimientos iniciados y no concluidos a la entrada en vigor del presente decreto seguirán su tramitación en los distintos órganos directivos que por razón de la materia asuman dichas competencias y en su disposición transitoria tercera "Órganos con competencias en ordenación del territorio y urbanismo", establece que las competencias recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente decreto y en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

-PROCEDIMIENTO:

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento se regula en los artículos 31 (competencia para la formulación y aprobación), 32 (reglas generales del procedimiento) y 33 (aprobación definitiva) de la LOUA.

El artículo 32.1. regla 2ª de la LOUA establece que la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de ésta a información pública por plazo no inferior a un mes, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

Respecto al trámite de Información Pública, el artículo 39.1.a) de la LOUA establece que deberán ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados, el anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus innovaciones.

El apartado 2 indica que la Administración responsable del procedimiento para la aprobación de un instrumento de planeamiento deberá promover en todo caso, antes y durante el trámite de información pública, las actividades que, en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados, sean más adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana.

Consta en el expediente el cumplimiento del trámite de información pública tras la aprobación inicial.(apartado A.1. ANTECEDENTE SEXTO. TRAMITACIÓN MUNICIPAL del presente informe)

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

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	MARIA ROSA MORALES SERRANO	30/01/2025
VERIFICACIÓN	PkZjmPK98WSDK8AFY6AWRR8FRXG5JV	PÁG. 4/8



Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 202500663 03/02/2025 08:00:00. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046



A

De conformidad con el artículo 32.1 regla 2ª, en relación con el artículo 19.1.a) regla 6ª de la LOUA, deberá llamarse al trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial. El llamamiento se realizará a cuantas personas figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del periodo de información pública al domicilio que figure en aquéllos. Consta en el expediente la realización del citado trámite.

De conformidad con el artículo 32.1 regla 3ª, la Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites realizados, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

De acuerdo con la regla 4ª del referido art. 32.1, deberán verificarse o adaptarse los informes con carácter vinculante evacuados durante la tramitación del Plan Parcial, la citada regla establece expresamente que, tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2ª y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe. Consta la emisión de los informes de verificación.

En relación con la solicitud de Informes sectoriales preceptivos exigidos en la normativa de aplicación, consta en el expediente la emisión de los siguientes Informes:

- Informes en materia de aguas:

- 1.- Informe emitido por la Delegación provincial de Medio Ambiente el 27 de abril de 2012, con observaciones a subsanar.
- 2.- Informe emitido por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico en fecha 26 de julio de 2013: Favorable condicionado a justificar, en el trámite de aprobación provisional, que los caudales y contaminación generados en la actuación podrán ser tratados en su totalidad en la EDAR existente y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido al DPH que posea.
- 3.- Informe emitido por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico en fecha 30 de diciembre de 2014: Favorable.

- Informes en materia de telecomunicaciones:

- 1.- Informe emitido por la Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información en fecha 3 de mayo de 2012, con observaciones a subsanar.
- 2.- Informe emitido por la Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información en fecha 22 de marzo de 2013, en el que se concluye que "Analizado el Instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que el mismo está alineado con la legislación vigente".
- 3.- Informe emitido por la Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información en fecha 1 de octubre de 2014, en sentido favorable con errores materiales a subsanar.

En cuanto a la tramitación ambiental consta en el expediente Informe Ambiental Estratégico emitido en fecha 28 de febrero de 2021, que concluye que el Plan Parcial del Sector SUP R-8 "Rincón del Hinojal" no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se de cumplimiento al condicionado que incorpora y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.

El Informe Ambiental Estratégico fue publicado en BOJA de 18 de marzo de 2021.

A.3. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Para la elaboración del presente informe se ha estudiado la documentación mencionada en el emitido por esta Delegación Territorial en fecha 13 de junio de 2024 y la relacionada a continuación:

- 1.- Diligencia de 16 de diciembre de 2024, emitida por la titular de la Junta de Gobierno Local de Mijas, en la que se transcribe el informe emitido por el Jefe de la Sección de Planeamiento en el que se dice que "El contenido de la documentación técnica ahora aportada viene a corresponder con el del documento que ha sido objeto de toma en

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 202500863 03/02/2025 08:00:00. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046

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/verificar/Firma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	MARIA ROSA MORALES SERRANO	30/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmPK98W5DK8AFY6AWRR8FRXG5JV	PÁG. 5/6





A

consideración por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 25 de marzo de 2024 con las modificaciones introducidas para la subsanación de las consideraciones requeridas en los precisados Informes del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de fecha 28/05/2024 y preceptivo del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de fecha 13/06/2024". CSV: 15250327461460705143.

2.- Documentación técnica constituida por los siguientes documentos:

Fichero: 1 Refundido.pdf (Índice documental), CSV: 15245226243155322305

Fichero: 2 Memoria, Texto Refundido.pdf, CSV: 15245226756616220031.

Fichero: 3 Ordenanzas Regulatorias, Texto Refundido.pdf, CSV: 15245226557202131377.

Fichero: 4 Plan de Etapas, Texto Refundido.pdf, CSV: 15245226777334712663.

Fichero: 5 Estudio Eccc Financiero.pdf, CSV: 15245226777334712663.

Fichero: 6 Resumen Ejecutivo, Texto Refundido.pdf, CSV: 15245226367363300405.

Fichero: 7 Informe Sostenibilidad Ecce, Texto Refundido.pdf, CSV: 15245226025174021760.

Fichero: 8 Doc. para Planes e Iniciativa particular, Texto Refundido.pdf, CSV: 15245226412103016625.

Fichero: 9 Planos.pdf, CSV: 15245226321544432666.

Fichero: 10 Justificación Normativa Accesibilidad.pdf, CSV: 15245226147201076515.

Fichero: 13 Actividad Arqueológica.pdf, CSV: 15245226067130752367.

Fichero: 14 Programa de Incremento de la Capacidad de Sumidero.pdf, CSV: 15245225722214625405.

Fichero: 15 Informe Ambiental.pdf, CSV: 1524522627573216341.

Fichero: 16 Estudio de Vegetación.pdf, CSV: 15245226154676004621

3.- Informe del Arquitecto municipal, Jefe de la sección de planeamiento de 10 de diciembre de 2024. CSV: 15250327730041152161.

4.- Informe del Técnico de Administración general de 13 de diciembre de 2024. CSV: 15250327647460727327

5.- Índice de documentación técnica diligenciado de fecha 7 de enero de 2025. CSV: 15704506324064253526.

6.- Informe del Arquitecto municipal, Jefe de la sección de planeamiento de 7 de enero de 2025. CSV: 15704506324064253526.

B. ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO GENERAL:

- OBJETO Y DESCRIPCIÓN:

El objeto del Plan Parcial de Ordenación (PPO) es el establecimiento de la ordenación detallada precisa para la ejecución del sector de suelo urbanizable sectorizado SUP-R8 "Rincón del Hinojal" del PGOU de Mijas.

El sector SUP-R8 "Rincón del Hinojal", linda al norte con el sector de suelo urbanizable ordenado, SUP-R10, Urbanización Flamenco, y con el sector de suelo urbanizable no programado, SUNP-R2; al sur con el sector de suelo urbanizable programado, SUP-R.11, Urbanización Mijas Golf; al este con el sector de suelo urbanizable no programado, SUNP-R.3 y al este con el sector SUNP-R2.

La delimitación del sector recogida en el PGOU difiere de la realidad física. Conforme a ello, se ha ajustado la superficie total del sector que figura en la ficha (329.745,00 m²) a la resultante de la medición efectuada sobre el topográfico que se ha realizado al efecto. Por lo que resulta una superficie total de 337.021,19 m². Tras la realización del Estudio Hidrológico, existe una parte de la superficie con Dominio Público Hidráulico de 5.932,17 m² y de reserva de viario de 880,97 m² las cuales se descuentan al total del sector. La superficie neta resultante es de 330.208,05 m².

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	MARIA ROSA MORALES SERRANO	30/01/2025
VERIFICACIÓN	PkZjmPK98W5DX8AFY6AWRR8FRXG5JV	PÁG. 6/8



Código Seguro d Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada N° 2025008663 03/02/2025 08:00:00. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V/n° 15707051741061700046

A

A continuación, se establece una comparativa entre los principales parámetros urbanísticos establecidos para el sector por la normativa urbanística de aplicación y por el PGOU y los establecidos en el PPO:


PDU-RS		Ficha Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) y Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU		Plan Parcial de Ordenación
Superficie		329.745 m ²		330.208,05 m ² (*)
Uso		Turístico		Turístico
nº máximo viviendas		659		529
Densidad		20 viv/Ha		16 viv/Ha
Edificabilidad		0,20 m ² /m ² s	65.949 m ² t	0,20 m ² /m ² s 66.041,61 m ² t
Ordenanzas		AIS, ADS, C-J-1		C-J-1, AIS-1
De tác n s	Parques y jardines	20% Sup. sector (*) (66.041,61 m ²)	RP	67.992,57 m ² s (67.623,33 m ² s computables)
	Equipamientos			20.739,24 m ² s
	TOTAL	25% Sup. sector (*) (82.552,01 m ²)		88.731,81 m ² s
	Nº mínimo de aparcamientos públicos	1 - 1,5 plazas/100 m ² (661 - 991 plazas)		705 plazas (de las cuales 24 plazas para personas movilidad reducida)

(*) 330.208,05 m² superficie a considerar para los cálculos de aprovechamiento

- ANÁLISIS TÉCNICO:

Se reproducen las conclusiones enunciadas en el anterior Informe, si bien analizados los puntos contenidos en el mismo, se constata que han sido justificadas y/o subsanadas. No obstante, sobre las mismas y respecto a la documentación técnica presentada, y de acuerdo con lo establecido en la legislación y normativa urbanística de aplicación, se ponen de manifiesto las siguientes observaciones en orden a una mayor claridad del documento antes de su publicación, que en ningún caso imposibilitan la continuación del procedimiento ni condicionan el pronunciamiento de este informe:

- Se observan incoherencias respecto al uso global establecido en el apartado "8 USO GLOBAL DEL SECTOR" y el apartado "11.2 LAS RESERVAS PARA DOTACIONES EN PLANES PARCIALES", no obstante se cumplen con las reservas establecidas por la normativa de aplicación.
- Conforme al artículo 52.1 del RP, "La definición del trazado y características de las redes viaria y peatonal se realizará suprimiendo las barreras arquitectónicas". En este sentido, deberá quedar justificado en el expediente el cumplimiento del artículo 5 de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por lo que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, relativo a los itinerarios peatonales accesibles, de conformidad con su disposición transitoria única. Si bien queda justificado a lo largo del expediente dicho cumplimiento, se detecta un error en el apartado "13.1 CRITERIOS DE DISEÑO" respecto a lo desarrollado en el "13.2 CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN AUTONÓMICA VIGENTE EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD".
- Se observa en el apartado "11.2 LAS RESERVAS PARA DOTACIONES EN PLANES PARCIALES" que aunque queda justificado en el texto las reservas mínimas de plazas de aparcamiento, éstas no quedan reflejadas en la tabla resumen. En el mismo apartado, se detecta un error a la hora de redondear la reserva mínima de plazas para minusválidos, si bien en el cómputo global se reserva un número de plazas superior al mínimo exigido.
- En cuanto al informe de sostenibilidad económica de la actuación, se observa que se han actualizado datos respecto del aportado en el informe anterior.

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	MARIA ROSA MORALES SERRANO	30/01/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmkPK98W5DK8AFY6AWRR8FRXG5JV	PÁG. 7/8	



A

- El PPO deberá incorporar un certificado municipal de la viabilidad de la conexión de las redes de infraestructuras grafadas en la planimetría presentada, con las redes generales municipales existentes o previstas, de acuerdo con lo recogido en el artículo 13.3.d) de la LOUA y el contenido del artículo 53 del RP.

C. CONCLUSIÓN:

Se da por reproducida la conclusión del informe emitido por este Servicio de Urbanismo en fecha 13 de junio de 2024.

En base a lo establecido en el APARTADO B "ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE" del presente informe, se propone la emisión de informe FAVORABLE al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R8 "Rincón del Hinojal" del PGOU de Mijas, con las observaciones consignadas en este apartado y que no condicionan el sentido del mismo.

El presente informe, es previo al informe preceptivo que debe emitir la persona titular de esta Delegación Territorial, y se pronuncia sólo a los efectos urbanísticos, sin perjuicio de los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deban recabarse conforme a la normativa sectorial específica que resulte de aplicación y las actuaciones del procedimiento ambiental que deban sustanciarse conforme a la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) y sin menoscabo del resto de trámites del procedimiento que deban desarrollarse conforme a la LOUA y demás normativa aplicable, todo lo cual debe realizarse por el Ayuntamiento como órgano competente para la aprobación del instrumento de planeamiento.

Tras la aprobación definitiva del presente Plan Parcial, de acuerdo con el artículo 40 de la LOUA, el Ayuntamiento deberá remitir a esta Delegación Territorial la documentación referida en el apartado 2 de este artículo para su inscripción en el registro autonómico regulado en el Decreto 2/2004, de 7 de enero. El depósito de esta documentación será condición legal indispensable para su publicación, la cual deberá ajustarse a lo dispuesto en el artículo 41 de la LOUA. Los instrumentos de ordenación urbanística aprobados y no publicados no adquieren vigencia.

Este es nuestro informe que sometemos a cualquier otro mejor fundado.

CONCLUSION

Vistas la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y demás normativa de aplicación, resuelvo:

1º.- Informar favorablemente el "Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP R-8 "Rincón del Hinojal" del PGOU de Mijas", de acuerdo con los antecedentes anteriores, con las observaciones señaladas en el segundo de ellos.

2º.- Remitir el presente informe al Ayuntamiento, que deberá continuar la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva.

3º.- Advertir al Ayuntamiento que, con carácter previo a la publicación del instrumento urbanístico aprobado definitivamente, deberá proceder a su inscripción en el Registro de planeamiento en los términos previstos en el Decreto 2/2004 de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Málaga, a fecha de firma digital
LA DELEGADA TERRITORIAL

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

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	MARIA ROSA MORALES SERRANO	30/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmPK98WSDK8AFY6AWRR8FRXGSJV	PÁG. 8/8



Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2025008653 03/02/2025 08:00:00. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2025006042 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15707051741061700046



Visto el escrito presentado el día 5 de febrero de 2025 por el promotor del Plan Parcial de Ordenación, con R.E. núm. 2025009287, aportando Memoria del proyecto, que sustituye a la anterior.

Visto el informe técnico emitido con fecha 7 de febrero de 2025 por el Arquitecto Municipal, Jefe de la Sección de Planeamiento (CSV 15704506627236603271), cuyo tenor literal es como sigue:



URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION

ASUNTO: RE 2025009287 DE 5/02/2025

EXPT: 372

MOTIVACION DEL INFORME: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R-8 "RINCÓN DEL HINOJAL".

SOLICITANTE: D. José Morente Antolín e/r Gestión del Patrimonio Silver, S.L. y Drei Marvel, S.L.

ANTECEDENTES

El Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-R-8 "Rincón del Hinojal" fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 22 de diciembre de 2.006 (BOP nº 4 de 5/01/2007) y provisionalmente con fecha 3 de septiembre de 2.014.

Conforme al resultado de los nuevos informes y pronunciamientos sectoriales emitidos tras la última aprobación provisional, con fecha 25 de marzo de 2.024 la Junta de Gobierno Local acuerda la toma en consideración de un nuevo ejemplar del Texto Refundido a fin de dar respuesta a las observaciones puestas de manifiesto en los mismos.

En este mismo orden de cosas, de acuerdo a lo establecido en la Ley 7/2007, 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (LGICA), el presente instrumento de planeamiento se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada (EAE). En este orden, con fecha 28/02/2021 se emite Informe Ambiental Estratégico por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible (BOJA nº 52 de 18/03/2021), en el que se concluye que el Plan Parcial de Ordenación se considera que no tendrá efectos significativos en el medio ambiente, condicionado a la incorporación al Instrumento de planeamiento de una serie de consideraciones que deberán ser valoradas por la Administración Autonómica competente previo a la aprobación definitiva, así como a la necesidad de actividad arqueológica preventiva de prospección superficial.

Tras la referida toma en consideración, y en consonancia con lo dispuesto en el Informe Ambiental Estratégico de fecha 28/02/2021, se procedió a recabar informe del órgano ambiental para que emitiese pronunciamiento, junto con nuevo informe preceptivo en materia de urbanismo o su ratificación conforme a lo establecido en el art. 31.2.C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); emitiéndose sendos informes de fechas 28/05/2024 y 13/06/2024, respectivamente, en los que se ponía de manifiesto que la documentación resultaba incompleta y la necesidad de subsanar diversas consideraciones y aspectos. Así mismo, se solicitó actualización de informe de disponibilidad e infraestructuras de abastecimiento a la entidad ACOSOL, emitiéndose pronunciamiento en sentido favorable mediante informe de fecha 4/07/2024.

De conformidad con el resultado de los citados informes, ambiental y preceptivo en materia de urbanismo, con diversos registros de entrada que obran en el expediente -por el promotor de la actuación- se presenta sucesiva documentación del Texto Refundido del Plan Parcial, al objeto de subsanar las incidencias y consideraciones puestas de manifiesto en los mismos; aportando con registro nº 2024054691 de fecha 6/11/2024 un último ejemplar del Texto Refundido del Plan Parcial (versión octubre 2024), que viene a completar y sustituir al tomado en consideración previamente y a toda la documentación aportada con posterioridad. Documento que fue objeto de nuevo Informe técnico emitido en sentido favorable, si bien la continuación de la tramitación



URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION

para su aprobación definitiva quedaba condicionada al resultado de la ratificación de los informes en materia de urbanismo y prevención ambiental.

De acuerdo con lo anterior, en base al alcance de las consideraciones informadas, considerándose cumplimentado lo requerido en los precitados informes emitidos, se procedió a recabar la ratificación de los mismos, emitiéndose los siguientes informes y pronunciamientos sectoriales:

- Informe de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad. Medio Ambiente y Economía Azul, de fecha 18/01/2025, cuyo pronunciamiento es favorable a la verificación de cumplimiento del Informe Ambiental Estratégico, dando por incorporadas las consideraciones requeridas en el mismo.
- Informe previo preceptivo de fecha 30/01/2025 de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga cuyo pronunciamiento es favorable, señalando una serie de observaciones cuyas posible subsanación y/o justificación no condicionan el sentido del mismo y la continuación del procedimiento.

Finalmente, con motivo del resultado de ese último informe de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga, con registro nº 2025009287 de fecha 5/02/2025, por el promotor de la actuación se presenta nueva documentación adicional del Texto Refundido del Plan Parcial que sustituye de forma parcial a la presentada con anterioridad, al objeto de atender las consideraciones puestas de manifiesto en el mismo y proceder al trámite de aprobación definitiva. La documentación ahora aportada que es objeto del presente informe contiene los siguientes documentos digitales:

- Declaración del técnico redactor sobre el alcance de las correcciones introducidas en la memoria ahora presentada y su concordancia con las determinaciones del documento previo.
- Memoria del Texto Refundido del Plan Parcial.

Situación Urbanística

La situación urbanística de dichos suelos, clasificados según el vigente PGOU de Mijas y su Adaptación Parcial a la LOUA como suelo urbanizable sectorizado, queda descrita en los informes previos emitidos con ocasión de la toma en consideración, a los cuales nos remitimos por no hacernos reiterativos.

MARCO NORMATIVO Y LEGAL

Al citado instrumento de planeamiento, además de la legislación sectorial que le afecte, le resulta de aplicación:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad en el territorio de Andalucía (LISTA).



URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y sus modificaciones posteriores.¹
- Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)².
- Con carácter supletorio, el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (RPU).
- Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación (POTA).
- Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Málaga, aprobado por Resolución de 6 de marzo de 1.987, del Consejero de Obras Públicas y Transportes, BOJA nº 69, de 9 de abril de 2.007. (PEPMF).
- Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 16/12/1999 (BOP nº 20 de 31 de enero de 2000), cuya Adaptación Parcial a la LOUA fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26/03/2010 (BOP nº 18 d e 27/01/2011) y el Texto Refundido aprobado el 28/11/2.013 (BOP nº 91 de 15/05/2014).
- Ley 7/007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA)

INFORME

Analizado el proyecto presentado se emite el siguiente informe técnico sobre el carácter y alcance de la propuesta así como su viabilidad técnica, de conformidad a las determinaciones y previsiones de ordenación urbanística vigentes en relación a la transformación urbanística de los terrenos de referencia, al objeto de que se pueda valorar por parte del Equipo de Gobierno la procedencia de la aprobación definitiva del presente Plan Parcial de Ordenación.

1. SOBRE EL CONTENIDO DE LA NUEVA DOCUMENTACION

Analizado el documento que ahora se aporta, se comprueba que la nueva documentación reformada del Texto Refundido presentada recoge las consideraciones consignadas en el último informe favorable emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga con fecha 30/01/2025.

¹ La Disposición Transitoria tercera de la nueva LISTA establece 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, el presente instrumento de planeamiento, si bien se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica, como se ha referido, cuenta con aprobación inicial de fecha 22/12/2006 así como con Informe Ambiental Estratégico formulada con fecha 28/02/2021; no constando voluntad del Ayuntamiento de adaptar su tramitación conforme a la nueva Ley.

² Idem.



URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION

Como se ha expuesto, se aporta nuevo ejemplar de la Memoria del Texto Refundido del Plan Parcial en el que, junto con las subsanaciones requeridas en su día por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial mediante informe de fecha 13/06/2024 y por el Servicio de Prevención Ambiental de fecha 29/05/2024, se realizan mínimos ajustes que tienen por objeto exclusivamente cumplimentar y atender a cada una de las observaciones consignadas en el último informe del Servicio de Urbanismo aludido, introduciendo tan solo tres mínimas correcciones estrictamente necesarias, de meros errores materiales y formales, y permaneciendo el resto de determinaciones del Plan Parcial de Ordenación informado previamente invariables.

El presente Plan Parcial de Ordenación ya ha sido objeto de sucesivos informes técnicos, emitiéndose en sentido favorable con motivo de las consecutivas aprobaciones, toma en consideración y sucesiva documentación presentada.

De tal forma, analizada la nueva documentación que se aporta, se recogen los ajustes relativos a:

- Corrección del apartado 11.2 "Las Reservas para dotaciones de Planes Parciales" de la Memoria eliminando la referencia confusa a determinaciones normativas sobre el uso global del sector.
- Inclusión en el cuadro resumen del apartado 11.2 "Las Reservas para dotaciones de Planes Parciales" de la reserva de plazas mínimas de aparcamiento justificadas en el texto, así como aclaración más precisa en dicho apartado sobre la exigencia y dotación de la reserva mínima de plazas para minusválidos.
- Corrección del apartado 13.1 "Criterios de Diseño" de la Memoria de modo que para el galibo libre de las aceras, donde se recogía un ancho no inferior a 2 m, se consigna 2,20 m. conforme ya se justificaba en el apartado 13.2 "Cumplimiento de la legislación autonómica vigente en materia de accesibilidad".

Por otro lado, en relación con la demostración de la viabilidad de implantación de servicios, a efectos de lo previsto en el art. 13.3.d) de la LOUA y el art. 53 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y sin perjuicio de que el proyecto contiene determinaciones relativas al trazado y enlace de las redes de servicios propias del sector con las existentes o previstas; como ya se ha informado previamente existen incorporados al expediente certificaciones de disponibilidad de suministro y puntos de conexión de servicios de la compañías suministradoras, tanto de la compañía distribuidora de energía eléctrica, como de la empresa Telefónica y de la empresa pública ACOSOL, S.A., esta última recientemente actualizada con fecha 4/07/2024 en relación a la disponibilidad de abastecimiento y conexión. Todo ello junto con la actualización de facto de las mismas con ocasión de previsiones conjuntas con los sectores colindantes actualmente en fase de ejecución mediante las obras de urbanización del sector SUP.R-10.

Previsiones todas ellas que se han puesto en relación con la evaluación económica para el establecimiento de los servicios, incluyéndose los posibles costes de las obras especiales para asegurar las conexiones exteriores a las redes generales de servicios, además de, en su caso, las de ampliación o refuerzo de dichos sistemas generales; constituyéndose en cargas obligatorias de la actuación urbanística, de conformidad al art. 18.1.c) del Texto Refundido de la



URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION

Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y al art. 113.1.i) de la LOUA (por remisión igualmente del art. 32.c) de la LISTA), con remisión al art. 334 de la NU del PGOU.

Así mismo, en relación con esas determinaciones relativas a la conexión y enlace de las redes de servicios, capacidad y suficiencia, como igualmente se expuso en informes previos, existe informe favorable por la Sección de Infraestructuras emitido con fecha 14/06/2022.

Ajustes, así, que –como se ha referido- tienen por objeto exclusivamente atender las observaciones puestas de manifiesto en el último informe aludido del Servicio de Urbanismo; consideraciones, por otro lado, que no condicionan el sentido favorable de dicho informe, tal como se consigna en el mismo. A estos efectos, la nueva documentación aportada correspondiente a la Memoria, que sustituye a la presentada e informada con anterioridad (correspondiente a la versión de octubre-2024), únicamente introduce los meros ajustes referidos, sin alterar las condiciones de ordenación y zonificación previas; manteniendo los parámetros de ordenación inalterados.

De esta forma, la documentación ahora aportada viene a recoger, con las excepciones expresadas, similar contenido a los últimos documentos, el tomado en consideración con fecha 25/03/2024 y el presentado con fecha 6/11/2024, que ya fueron objeto de informes previos. Documentación y ajustes de carácter menor, sin afectar a las determinaciones y parámetros de ordenación aprobados, que no alteran el sentido favorable de dichos informes previos, **sin suponer alteración de ningún tipo de las soluciones y características previas**, resultando válido el contenido en todo lo demás.

2. MODIFICACIONES

De conformidad a lo manifestado en los apartados previos, así como en el informe técnico previo emitido con fecha 10/12/2024, la nueva documentación aportada del Texto Refundido del Plan Parcial introduce únicamente, respecto al último ejemplar tomado en consideración, las meras correcciones de errores y aclaraciones precisas, de **carácter menor y someras**, para atender las observaciones puestas de manifiesto en el último informe en materia de urbanismo. Correcciones introducidas, así, no sustanciales que no modifican el modelo urbano previsto con anterioridad y mantienen la ordenación inicialmente proyectada, sin alterar las soluciones de ordenación y las propuestas previstas en el instrumento de planeamiento aprobado previamente. Por tanto, a los efectos de lo previsto en el artículo 130 del Reglamento de Planeamiento, se puede concluir que **no suponen cambio alguno** en los criterios, determinaciones y soluciones del documento previo que fue objeto de toma en consideración por la Junta de Gobierno Local con fecha 25/03/2024.

En este mismo orden, el documento tampoco introduce ninguna alteración en las determinaciones de ordenación ratificadas -tras la aprobación provisional y toma en consideración- por la totalidad de los organismos sectoriales cuyo informe era vinculante; y, consecuentemente, dichos ajustes -que no resultan sustanciales- **no inciden** sobre los intereses tutelados por la Administraciones sectoriales cuyas competencias en la materia resulten afectadas que ya han emitido informe favorable ni por otras Administraciones distintas a las que ya han sido objeto de informe sectorial durante la tramitación del expediente.

URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONCLUSIÓN

Por todo lo anterior, a la vista de las consideraciones formuladas a lo largo del presente informe, analizada la nueva documentación consistente en el Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP.R-8 "Rincón del Hinojal" (versión octubre 2024), comprensiva del documento completo –a excepción de Memoria- presentado con registro de entrada nº 2024054691 de fecha 6/11/2024, junto con la Memoria sustitutiva aportada con registro nº 2025009287 de fecha 5/02/2025, desde el punto de vista técnico se puede concluir que no se observan incumplimientos; entendiéndose que la documentación aportada da respuesta a las consideraciones del último informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.


Por lo que, considerándose completo y subsanado el expediente, en principio no se encuentra salvedad para continuar la tramitación y someter a consideración la procedencia para su aprobación definitiva.

Así mismo el nuevo documento aportado no incide en los informes previos del Servicio de Infraestructuras y Obras y del Ingeniero Técnico Municipal de Topografía.

Lo que se informa desde el punto de vista técnico a los efectos oportunos.

El Arquitecto Municipal

El jefe de la Sección de Planeamiento


Eduardo
Sacconi Parras
07/02/2025
9:25:28

(documento firmado electrónicamente)

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 1570450662723603271. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



Vista la nota de conformidad al informe jurídico de 13 de diciembre de 2024 y al informe técnico de 7 de febrero de 2025 emitida por el Secretario General del Pleno con fecha 26 de febrero de 2025 (CSV 15707254576341747507), cuyo tenor literal es como sigue:



SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO (NOTA DE CONFORMIDAD)

En relación con la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector SUP R-8 "Rincón del Hinojal", de acuerdo con lo previsto en el artículo 3.4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, efectúo nota de conformidad con el informe emitido con fecha 13 de diciembre de 2024 por el Técnico de Administración General, D. Ricardo Espín Cañabate (csv 15250327647460727327) e informe del Arquitecto Municipal, Jefe de la Sección de Planeamiento, D. Eduardo Sacconi Parras, de fecha 7 de febrero de 2025 (csv 15704506627236603271).

La documentación del citado Plan Parcial es la recibida por R.S. 2025005385 de 20/02/2025.

Mijas, a 26 de febrero de 2025.

El Secretario General del Pleno
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO
Firmado
electrónicamente
: AYUNTAMIENTO
DE MIJAS JOSE
MANUEL PAEZ
LOPEZ 26/02/2025
10:14:28

Fdo.: José Manuel Páez López
Fdo.- José Manuel Páez López

URBANISMO

Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 15707254576341747507. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida N° 2025005385. 26/02/2025 10:17:34. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707128034737567231

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida N° 2025006042. 27/02/2025 14:04:12. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15707051741061700046



Visto el informe-propuesta emitido con fecha 27 de febrero de 2025 por el Sr. Jefe de la Sección de Planeamiento (CSV 15704524454232550401), cuyo tenor literal es como sigue:



URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION

EXPTE: 372

ASUNTO: Propuesta de Aprobación Definitiva del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP.R-8 "Rincón del Hinojal"

SOLICITANTE: D. José Morente Antolín e/ir Gestión del Patrimonio Silver, S.L. y Drei Marvel, S.L.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172 y 175 del *Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales* y visto el expediente de referencia, que se tramita en este Departamento de Urbanismo a Instancias del peticionario, Gestión del Patrimonio Silver, S.L. y Drei Marvel, S.L., resultan los siguientes:

ANTECEDENTES, OBJETO Y FUNDAMENTOS

Mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 22 de diciembre de 2.006 se aprobó **Inicialmente** el Plan Parcial de Ordenación del sector SUP.R-8 "Rincón del Hinojal" (BOP nº 4 de 5/01/2007), aprobándose **provisionalmente** por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada con fecha 3 de septiembre de 2.014.

Así mismo, de acuerdo a lo establecido en la *Ley 7/2007, 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía* (LGICA), el presente Instrumento de planeamiento se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada (EAE).

Conforme a lo anterior, se formula Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del sector SUP.R-8, y en virtud de lo estipulado en el artículo 40.3.c) la Ley 7/2007, 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, con fecha 28 de febrero de 2.021 la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible formula el **Informe Ambiental Estratégico** publicado en el BOJA nº 52 de 18/03/2021 en el que se concluye que el Plan Parcial de Ordenación se considera que **no tendrá efectos significativos en el medio ambiente**, condicionado a la incorporación al instrumento de planeamiento de una serie de consideraciones que deberán ser valoradas por la Administración Autonómica competente previo a la aprobación definitiva, así como a la necesidad de actividad arqueológica preventiva de prospección superficial (CVS 13525047621316017742).

Con posterioridad, del resultado de los nuevos informes y pronunciamientos sectoriales emitidos tras la última aprobación provisional y tras la habilitación operada con ocasión de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común* (LPAC), en relación a la posibilidad de tramitación del procedimiento, y de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* (LISTA) derogando tanto del Decreto Ley 5/2012 como la Norma 45.4.a del Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, mediante acuerdo de fecha 25 de marzo de 2.024 la Junta de Gobierno Local **toma conocimiento** de un nuevo documento del Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP.R-8 "Rincón del Hinojal".

De igual forma, tras la referida toma en consideración, en consonancia con lo dispuesto en el Informe Ambiental Estratégico de fecha 28/02/2021, se procedió a recabar informe del órgano ambiental para que emita pronunciamiento, junto con nuevo Informe preceptivo en materia de urbanismo o su ratificación conforme a lo establecido en el art. 31.2.C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); emitiéndose los siguientes informes y pronunciamientos sectoriales:



URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION

- Informe de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, de fecha 28/05/2024, sobre las consideraciones incorporadas en materia de cambio climático para la verificación de cumplimiento del Informe Ambiental Estratégico, en el que se pone de manifiesto que las medidas propuestas frente al cambio climático no resultan adecuadas, de modo que no se han incorporado al instrumento de planeamiento las consideraciones requeridas en su momento (CSV Pk2jmV7VNX2YYQMBMQBE3HHHB7DMVL; verificable en <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>).
- Informe previo preceptivo de fecha 13/06/2024 de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga cuyo pronunciamiento es favorable, señalando una serie de observaciones que condicionan la continuación del procedimiento a la justificación y/o subsanación de los aspectos indicados en el mismo (CVS: 15250142770165504641).
- Actualización de informe de disponibilidad e infraestructuras de abastecimiento de fecha 4/07/2024 de ACOSOL, cuyo pronunciamiento es en sentido favorable al abastecimiento del sector (Cód. Validación: QNM79W9KLZC9DM6CZKR9FHL4M; Verificación: <https://acosol.sedelectronica.es/>).

De conformidad con el resultado de los citados informes, con registros nº 2024047293 y nº 2024047296 de fecha 26/09/2024, por el promotor de la actuación se presenta un nuevo ejemplar del Texto Refundido del Plan Parcial, al objeto de subsanar las incidencias y consideraciones puestas de manifiesto en los mismos. Con posterioridad, con registro número 2024054691 de fecha 6/11/2024, se aporta un último ejemplar del Texto Refundido del Plan Parcial (**versión octubre 2024**) a fin de de subsanar, corregir y aclarar el contenido de la documentación, que viene a completar y sustituir al tomado en consideración previamente y a toda la documentación aportada con posterioridad.

Consta en el expediente informe técnico, de fecha 10/12/2024, del Arquitecto Municipal, Jefe de la Sección de Planeamiento, al nuevo ejemplar del Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP.R-8 "Rincón del Hinojal" (versión octubre 2024) presentado con registro nº 2024054691 de fecha 6/11/2024; ratificándose el sentido favorable de los informes previos y dándose por cumplimentadas las consideraciones de los informes previos en materia de urbanismo y medio ambiente. (CVS 15250327053330540032)

Consta en el expediente informe jurídico favorable, de fecha 13/12/2024 emitido por el Sr. Técnico de la Administración General, al Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP.R-8 "Rincón del Hinojal" presentado con registro nº 2024054691 de fecha 6/11/2024; indicándose la necesidad de dar traslado del mismo y de la documentación que lo integra al Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul y al Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda a los efectos de recabar su pronunciamiento o ratificación de informes previos emitidos. (CVS: 15250327647460727327)

Consta en el expediente informe técnico, de fecha 7/01/2025, del Arquitecto Municipal, Jefe de la Sección de Planeamiento, con objeto de diligencia compresiva de los datos de aprobación para



URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION

elevación a informes sectoriales en relación a la documentación corregida Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP.R-8 "Rincón del Hinojal". (CVS 15704506324064253526)

Conforme a lo anterior, en base al alcance de las consideraciones informadas y al deber de asistencia y colaboración entre administraciones públicas, conforme a lo dispuesto en los artículos 140.1.c) y 141 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se procedió a recabar los referidos informes, emitiéndose los siguientes informes y pronunciamientos sectoriales:

- Informe de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad. Medio Ambiente y Economía Azul, de fecha 18/01/2025, cuyo pronunciamiento es **favorable** a la verificación de cumplimiento del Informe Ambiental Estratégico, incorporando las consideraciones requeridas en el mismo. (CSV Pk2jmr6JLS5HV7YVERJVMXA5M638L3; verificable en <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>).
- Informe previo preceptivo de fecha 30/01/2025 de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga cuyo pronunciamiento es **favorable**, señalando una serie de observaciones cuyas posible subsanación y/o justificación no condicionan el sentido del mismo y la continuación del procedimiento (CVS: 15704321626157463441).

De este modo, con ocasión del resultado del último informe de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga, con registro nº 2025009287 de fecha 5/02/2025, por el promotor de la actuación se presenta nueva documentación adicional correspondiente a ejemplar de Memoria que sustituye parcialmente la documentación previa, al objeto de atender las consideraciones manifestadas en el mismo, a los efectos de corregir meros errores materiales y formales.

Consta en el expediente informe técnico **favorable**, de fecha 7/02/2025, del Arquitecto Municipal, Jefe de la Sección de Planeamiento, a la última documentación aportada de la Memoria del Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP.R-8 "Rincón del Hinojal" presentada con registro nº 2025009287 de fecha 5/02/2024; ratificándose el sentido favorable de los informes previos y dándose por cumplimentadas las consideraciones del último informe previo en materia de urbanismo. (CVS 15704506627236603271)

Consta en el expediente **nota de conformidad** del Secretario General del Pleno, de fecha 26/02/2025, a los informes del Técnico de la Administración General de fecha 13/12/2024 y del Arquitecto Municipal, Jefe de la Sección de Planeamiento, de fecha 7/02/2025 (CVS 15707126034757567231).

Así mismo, se pone de manifiesto que el instrumento de ordenación urbanística, que establece la ordenación detallada, de conformidad al art. 309 de la Normativa Urbanística (NU) del Texto Refundido del PGOU, establece y define suficientemente las alineaciones, quedando desarrolladas en el presente documento para las parcelas en cuestión. Por lo que deben entenderse cumplimentadas y adaptadas las determinaciones del art. 315 del la NU del Texto Refundido PGOU, dando sustancialmente cumplimiento al mismo al quedar establecidas de forma definitiva por el planeamiento las alineaciones para dichas parcelas; resultando, así, en aras de los principios de eficacia predecible y economía procesal, innecesaria la tramitación de expedientes adicionales, evitando actos reiterativos y procesos sobre el mismo asunto.



URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

De igual forma, cabe exponer que la última documentación aportada no incide en los informes técnicos, anteriores en sentido favorable del Ingeniero Técnico en Topografía y de la Sección de Infraestructuras

Por otro lado, en relación al sector de referencia, con fecha 27/04/2007, el Ayuntamiento Pleno aprobó el convenio urbanístico de planeamiento nº 146 sobre el ámbito del sector (BOP nº 127 de 2/07/2007) con motivo de la Revisión del PGOU del año 2.005; en relación con las condiciones de ordenación y ejecución del sector, que se recogerían además en la revisión del PGOU que se estaba tramitando en ese momento. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto por la *Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público* en relación con el plazo de vigencia de los convenios y, en su caso, de la oportuna liquidación conforme a las reglas del art. 52 de dicha ley.

Remitiéndonos en lo demás al resto de antecedentes consignados en los referidos informes y a los que resultan del expediente administrativo.

Conforme a los mismos, del documento aportado con fecha 6/11/2024, se deduce que tiene por objeto atender las consideraciones planteadas en el informe preceptivo del Servicio de Urbanismo y de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Málaga de fecha 13/06/2024, así como integrar los condicionados y consideraciones del Informe Ambiental Estratégico; con las aclaraciones, justificaciones, así como correcciones precisas a fin de dar cumplimiento a los requerimientos de dichos informes.

Todo ello mediante la incorporación de nuevo ejemplar de Texto Refundido, que se limita a corregir referencias, completar las determinaciones y recoger los requerimientos efectuados redundando en el marco normativo y legal aplicable de la distinta legislación urbanística y sectorial, así como completar y trasladar, en su caso, dicha información y determinaciones a la documentación gráfica, completando los planos de ordenación de modo aclaratorio.

Así mismo, del último documento de Memoria que ahora se aporta con fecha 5/2/2025, se deduce que tiene por objeto atender las observaciones manifestadas en el informe favorable de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga fecha 30/01/2025, subsanando las consideraciones planteadas con las meras correcciones precisas a fin de dar cumplimiento a las observaciones puestas de manifiesto en el mismo. Todo ello mediante la incorporación de nueva memoria sustitutiva del Texto Refundido del Plan Parcial, corrigiendo simples erratas tipográficas de la memoria.

La justificación de la adecuación del proyecto a la ordenación urbanística ha sido analizada en los informes técnicos municipales emitidos en el procedimiento. Del mismo modo, el contenido sustantivo y las determinaciones del nuevo Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP.R-8 "Rincón del Hinojal" sigue resultando adecuado y su contenido documental se ajusta a lo establecido en la legislación urbanística de aplicación, no observándose incumplimientos desde el punto de vista técnico; habiendo resultado objeto de comprobación y verificación por parte de los órganos competentes de la administración autonómica la subsanación de dichas deficiencias.

En este sentido, dicho documento no introduce modificaciones en las determinaciones de ordenación ya aprobadas inicialmente, provisionalmente y tomadas en consideración, limitándose a incorporar las correcciones y aclaraciones de carácter menor exigidas, sin introducir medidas que alteren el modelo urbano previsto con anterioridad ni la ordenación inicialmente proyectada y aprobada. De tal forma que dichos ajustes introducidos en este

URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTION

ejemplar no modifican el modelo urbano previsto con anterioridad. Por tanto, a los efectos de lo previsto en el art. 130 del Reglamento de Planeamiento y art. 32.1.3ª de la LOUA, se puede concluir que no suponen cambio alguno en los criterios, determinaciones y soluciones del documento previo que fue objeto de toma en consideración.

En este mismo orden, el documento tampoco introduce ninguna alteración en las determinaciones de ordenación ratificadas -tras la aprobación provisional- por la totalidad de los organismos sectoriales cuyo Informe era vinculante; y, consecuentemente, dichos ajustes -que no resultan sustanciales- **no Inciden** sobre los intereses tutelados por otras Administraciones distintas a las que ya han sido objeto de Informe sectorial durante la tramitación del expediente.

Así, debe entenderse que el expediente se encuentra completo y que el procedimiento seguido para la tramitación del presente Plan Parcial se ajusta a la normativa urbanística que resulta de aplicación. De modo que, no apreciándose la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, esta Área de Urbanismo considera que no existiría inconveniente en proseguir la tramitación para su aprobación definitiva.

Corresponde a la Corporación Municipal decidir sobre la oportunidad y conveniencia de proceder a la aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP.R-8 "Rincón del Hinojal", todo ello atendiendo a los antecedentes expuestos y los informes técnicos obrantes en el expediente.

MARCO LEGAL Y NORMATIVO

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad en el territorio de Andalucía (LISTA).
- Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y sus modificaciones posteriores, por remisión de la Disposición transitoria tercera de la LISTA.
- Con carácter supletorio, el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento².
- Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 16/12/1999 (BOP nº 20 de 31 de enero de 2000), cuya Adaptación Parcial a la LOUA fue aprobada por el Ayuntamiento

¹ La Disposición Transitoria tercera de la LISTA y Disposición Transitoria quinta del nuevo Reglamento General de dicha ley establecen 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, el presente instrumento de planeamiento, si bien se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica, como se ha referido, cuenta con aprobación inicial de fecha 22/12/2006 así como con Informe Ambiental Estratégico formulado con fecha 28/02/2021; no constando voluntad del Ayuntamiento de adaptar su tramitación conforme a la nueva Ley.

² Idem.



URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION

Pleno de fecha 26/03/2010 (BOP nº 18 d e 27/01/2011) y el Texto Refundido aprobado el 28/11/2013 (BOP nº 91 de 15/05/2014).

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA)³.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

En conclusión, a la vista de todo lo anterior, de conformidad con los antecedentes señalados y a las consideraciones expuestas en los informes emitidos, considerando que la Disposición Transitoria tercera de la *Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*, establece 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, en correspondencia con las competencias atribuidas al Municipio por el artículo 31.1.B.b) de la *Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía*, en concordancia con lo establecido en el apartado i) del artículo art. 123.1 de la *Ley 7/1985, 14 de Bases de Régimen Local*, modificada mediante *Ley 57/2003, de 16 de diciembre*, procedería realizar al **Ayuntamiento Pleno** la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**:

1º.- Aprobar definitivamente el *Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-R-8 "Rincón del Hinojal"*, promovido por las entidades Gestión del Patrimonio Silver, S.L. y Drei Marvel, S.L., de conformidad con la documentación técnica aportada comprensiva del Texto Refundido junto con sus planos (versión octubre 2024) presentado con registro nº 2024054691 de fecha 6/11/2024; junto con ejemplar de la Memoria sustitutiva presentada con registro nº 2025009287 de fecha 5/02/2025. Documentación toda que viene a sustituir a la aprobada y tomada en consideración con anterioridad, al objeto de cumplimentar lo requerido con ocasión de los informes preceptivos del Servicio de Urbanismo de fechas 13/06/2024 y 30/01/2025; y de la emisión del Informe Ambiental Estratégico de fecha 28/02/2021. Acordando la Innecesariedad de tramitar "Expediente de Alineaciones" (art. 315 Texto Refundido del PGOU) dado que el presente instrumento ya las desarrolla.

2º.- Indicar que las subsanaciones introducidas en el nuevo documento del Texto Refundido no suponen un cambio sustancial en los criterios y soluciones del anterior proyecto que fue objeto de toma en consideración.

3º.- Remitir en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva copia del Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación, debidamente diligenciada, a la Consejería competente en materia de Urbanismo, junto con certificación del acuerdo de aprobación definitiva para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de conformidad a los apartados 2 y 3

³ Idem. Será de aplicación la Ley 7/2007 GICA en su redacción previa a la entrada en vigor de la LISTA.

URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTION

del artículo 40 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía* (LOUA).

4º.- Proceder al depósito e inscripción del Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación en el Registro Municipal de Instrumentos de Ordenación Urbanística, de conformidad al apartado 2 del artículo 41 de la LOUA.

5º.- Una vez inscrito el instrumento de planeamiento, con emisión de la correspondiente Certificación registral, proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, con inclusión del acuerdo de aprobación definitiva y el contenido de las normas urbanísticas, en virtud de lo estipulado en el artículo 41 de la LOUA, y de conformidad a las determinaciones del artículo 70.2 de la *Ley 7/1985, 14 Reguladora de las Bases de Régimen Local*, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito en consonancia con el artículo 40.3 de la LOUA; así como -tras lo anterior- a la publicación en la Sede Electrónica municipal y en su página web, con la inclusión de la resolución de aprobación definitiva y del instrumento completo.

6º.- Significar que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a disposición del interesado por la Sección de Planeamiento para que realice dicha publicación; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la *Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.

7º.- Significar que, de conformidad con lo señalado en el informe de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de fecha 14/11/20214, con ocasión de la ejecución de las actuaciones planificadas, se deberán respetar las prescripciones y limitaciones de uso relativas a las zonas inundables referidas en el mismo.

8º.- Significar expresamente que con ocasión de la ejecución de la actuación urbanística y edificatoria se deberá dar cumplimiento a los condicionados puestos de manifiesto en el Informe Ambiental Estratégico en materia de Calidad del aire; Residuos y calidad del suelo y Ecosistemas, fauna y flora silvestres, junto con las medidas concretas formuladas para dar respuesta a las consideraciones de dicho informe ambiental.

9º.- Dar traslado del presente acuerdo a los interesados del expediente:

1. Al área de Licencias de Obras y a la Unidad Técnica de Topografía de la Delegación de Urbanismo.
2. Responsable de Gestión Urbanística.
3. Al Departamento de Catastro-IBI Municipal.
4. A los interesados en el procedimiento, entre ellos el promotor de la actuación y los titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito del Plan Parcial, como reglamentariamente se determine y con indicación de los recursos que procedan por tratarse de un acto que agota la vía administrativa y considerándose a estos efectos disposición de carácter reglamentario.



**URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTION**

Es cuanto se informa al Ayuntamiento Pleno que, no obstante, dentro de su ámbito competencial, adoptará el acuerdo que estime más oportuno. Sometiendo el presente informe propuesta a cualquier otro mejor fundado.

El jefe de la Sección de Planeamiento

Eduardo
Sacconi Parras
27/02/2025
12:43:40

(documento firmado electrónicamente)

Código Seguro d Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro d Verificación: 15704524454232550401. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Visto todo lo expuesto, tengo a bien proponer lo siguiente:

1º.- Aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-R8 "Rincón del Hinojal", promovido por las entidades Gestión del Patrimonio Silver, S.L. y Drei Marvel, S.L., de conformidad con la documentación técnica aportada comprensiva del Texto Refundido junto con sus planos (versión octubre 2024) presentado con registro nº 2024054691 de fecha 6/11/2024; junto con ejemplar de la Memoria sustitutiva presentada con registro nº 2025009287 de fecha 5/02/2025. Documentación toda que viene a sustituir a la aprobada y tomada en consideración con anterioridad, al objeto de cumplimentar lo requerido con ocasión de los informes preceptivos del Servicio de Urbanismo de fechas 13/06/2024 y 30/01/2025; y de la emisión del Informe Ambiental Estratégico de fecha 28/02/2021. Acordando la innecesariedad de tramitar "Expediente de Alineaciones" (art. 315 Texto Refundido del PGOU) dado que el presente instrumento ya las desarrolla.

2º.- Indicar que las subsanaciones introducidas en el nuevo documento del Texto Refundido no suponen un cambio sustancial en los criterios y soluciones del anterior proyecto que fue objeto de toma en consideración.

3º.- Remitir en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva copia del Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación, debidamente diligenciada, a la Consejería competente en materia de Urbanismo, junto con certificación del acuerdo de aprobación definitiva para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de conformidad a los apartados 2 y 3 del artículo 40 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

4º.- Proceder al depósito e inscripción del Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación en el Registro Municipal de Instrumentos de Ordenación Urbanística, de conformidad al apartado 2 del artículo 41 de la LOUA.

5º.- Una vez inscrito el instrumento de planeamiento, con emisión de la correspondiente Certificación registral, proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, con inclusión del acuerdo de aprobación definitiva y el contenido de las normas urbanísticas, en virtud de lo estipulado en el artículo 41 de la LOUA, y de conformidad a las determinaciones del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, 14 Reguladora de las Bases de Régimen Local, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito en consonancia con el artículo 40.3 de la LOUA; así como -tras lo anterior- a la publicación en la Sede Electrónica municipal y en su página web, con la inclusión de la resolución de aprobación definitiva y del instrumento completo.

6º.- Significar que el anuncio para proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP, se pondrá a disposición del interesado por la Sección de Planeamiento para que realice dicha publicación; haciendo advertencia expresa de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido tres meses desde la retirada del anuncio sin que éste se haya publicado, se habrá producido la caducidad del procedimiento administrativo al haberse paralizado éste por causa imputable al interesado, todo ello, sin perjuicio de la Resolución que deba dictarse declarando la caducidad y el archivo de las actuaciones.



Código Seguro de Verificación: 15704505636130344077. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

7º.- Significar que, de conformidad con lo señalado en el informe de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hídrico de fecha 14/11/20214, con ocasión de la ejecución de las actuaciones planificadas, se deberán respetar las prescripciones y limitaciones de uso relativas a las zonas inundables referidas en el mismo.

8º.- Significar expresamente que con ocasión de la ejecución de la actuación urbanística y edificatoria se deberá dar cumplimiento a los condicionados puestos de manifiesto en el Informe Ambiental Estratégico en materia de Calidad del aire; Residuos y calidad del suelo y Ecosistemas, fauna y flora silvestres, junto con las medidas concretas formuladas para dar respuesta a las consideraciones de dicho informe ambiental.

9º.- Dar traslado del presente acuerdo a los interesados del expediente:

1. Al área de Licencias de Obras y a la Unidad Técnica de Topografía de la Delegación de Urbanismo.
2. Responsable de Gestión Urbanística.
3. Al Departamento de Catastro-IBI Municipal.
4. A los interesados en el procedimiento, entre ellos el promotor de la actuación y los titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito del Plan Parcial, como reglamentariamente se determine y con indicación de los recursos que procedan por tratarse de un acto que agota la vía administrativa y considerándose a estos efectos disposición de carácter reglamentario.

No obstante, el Ayuntamiento Pleno, con su superior criterio, estimará lo más conveniente.

La Concejala Delegada de Urbanismo

La Concejala Delegada



Firmado
electrónicamente por
LOURDES
BURGOS ROSA
AYUNTAMIENTO
DE MIJAS
27/02/2025 13:31:53

Fdo: Lourdes Burgos Rosa



Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa Permanente General, de fecha 03 de marzo de 2025, **con siete votos a favor (cuatro del PP, dos de VOX y uno de POR MIJAS, MI PUEBLO) y cinco abstenciones (cinco del PSOE).**

El Ayuntamiento Pleno adoptó, **con trece votos a favor (nueve del PP, tres de VOX y uno de POR MIJAS, MI PUEBLO) y doce abstenciones (diez del PSOE y dos de CS),** el siguiente acuerdo:

ÚNICO: Aprobar la Propuesta de Acuerdo en los términos expuestos.

Y para que así conste en el expediente de su razón, con la salvedad que determina el artículo 206 del Real Decreto 2.568/86, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa de este Ayuntamiento.

Vº Bº

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO.