AYUNTAMIENTO DE MIJAS

CERTIFICADO

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
10221/2025	La Junta de Gobierno Local - Ayuntamiento de Mijas	02/03/2026

D. MARIO BRAVO RAMOS, CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS, MÁLAGA.

CERTIFICA.- Que en el borrador del acta de la sesión celebrada en el día de la fecha, por la **Junta de Gobierno Local,** figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO 3º.- PROPUESTA DE LA CONCEJALÍA DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS RELATIVO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUP. L-3, EN EL T.M. DE MIJAS (MÁLAGA). EXPEDIENTE 10221/2025.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Propuesta de la Concejalía de Infraestructuras y Obras relativo a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Sector SUP. L-3, en el T.M. de Mijas (Málaga). (Expte. 10221/2025).

PRIMERO.- Visto que nuestro PGOU prevé el desarrollo del sector que nos ocupa a través del Sistema de Cooperación, regulado en los arts. 229 y ss del 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

SEGUNDO.- Visto que con fecha 23 de noviembre de 2018, se formaliza el contrato de servicio de redacción de Proyecto de Urbanización del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP. L-3 Avda. Mijas I, en el T.M. de Mijas (Málaga), con expediente 0245 C.Sv., con la entidad OLUZ, S.L.P.

TERCERO.- Visto que con fecha 28 de abril de 2020, el Proyecto de Urbanización del Sector SUP. L-3, en el T.M. de Mijas (Málaga), fue aprobado inicialmente en sesión de Junta de Gobierno Local, con (CSV: 13072201414706163555 https://sede.mijas.es/validacion).

MARIO BRAVO RAMOS (1 de 2)
Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local
Fecha Firma: 03/03/2026
HASH: 0a18165f7a9d57d75e9e19e3dc220cbe

ANA CARMEN MATA RICO (2 de 2)
ALCALDESA - PRESIDENTA
Fecha Firma: 03/03/2026
HASH: 476d4cb957b622367b265f166be2435

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 85

CUARTO.- Visto el Informe de Urbanismo, del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha 6 de junio de 2022, con (CSV: 14157771477403422151 https://sede.mijas.es/validacion).

QUINTO.- Vista la Resolución de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Málaga, de fecha 18 de mayo de 2021, Expte. AA nº171/19-9964, debiendo cumplir los condicionantes incluidos en la misma durante la ejecución de las obras.

SEXTO.- Visto que con fecha 12 de febrero de 2025 y Nº REG. 2025010707, se recibe en este Ayuntamiento, Dictamen Ambiental Favorable a la solicitud de Autorización Ambiental Unificada, para el Proyecto de Urbanización del Sector SUP. L-3, "Avenida de Mijas I", en el T.M. de Mijas (Málaga), con (CSV: 15707220036442064441 https://sede.mijas.es/validacion).

SEPTIMO.- Visto que con fecha 17 de diciembre de 2025 y Nº REG. 2025-E-RE-24275, se recibe en este Ayuntamiento, Proyecto de Urbanización del Sector SUP. L-3, en el T.M. de Mijas (Málaga), (versión diciembre 2025), presentado por D. José Antonio Jaimez Muñoz, en representación de OLUZ, S.P.L., con (CSV: 62M7R5DRLHRAPJZQN93S3S5RZ https://mijas.sedelectronica.es/).

OCTAVO.- Visto el Informe Técnico de supervisión, favorable, emitido por el Servicio de Infraestructuras, de fecha 19 de febrero de 2026, con (CSV: AT55CGN5LDFDFP76ZGDPGJ2HM https://mijas.sedelectronica.es/).

NOVENO.- Visto el informe jurídico de la Técnico de Admón. General del Servicio de Infraestructuras, en sentido favorable, de fecha 20 de febrero de 2026, con (CSV: 4HEQKZ6Q4L5XX662DYCKGGFHQ https://mijas.sedelectronica.es/).

DECIMO.- Visto el Informe jurídico, emitido por el Titular de la Asesoría Jurídica, de fecha 23 de febrero de 2026, con (CSV: 4SGAHYW9DCA5EENEHYZSJH2YX https://mijas.sedelectronica.es/) en sentido favorable.

UNDECIMO.- Visto el informe de Intervención, emitido por la Interventora General, de fecha 23 de febrero de 2026, con (CSV: 9ZDG4MZNS2H3CHERYYMJYPRRZ https://mijas.sedelectronica.es/), indicando que la tipología del expediente que nos ocupa no está sujeto a fiscalización previa.

A la vista de lo expuesto, en uso de las facultades que me están conferidas en el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, y conforme a los antecedentes y disposiciones legales incluidas en los informes indicados, se concluye proponiendo a la Concejalía de Infraestructuras y Obras, para que se eleve a la Junta de Gobierno Local, la siguiente Propuesta de Resolución firmada por el Jefe de Servicio de Infraestructuras y Obras y el Concejal Delegado de Infraestructuras y Obras.

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 85

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1993 de 24 de febrero de 2026.

RESOLUCIÓN

Consta en el expediente Propuesta de resolución PR/2026/1993 de 24 de febrero de 2026, código de validación 47STELLAXDDYJJ39ELGSXACPQ.

La Junta de Gobierno Local adopta, por unanimidad de todos los miembros presentes, el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar definitivamente el "Proyecto de Urbanización Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP. L-3 "Avenida de Mijas I", en el T.M. de Mijas (Málaga)", presentado por D. José Antonio Jaime Muñoz, en representación de OLUZ, S.P.L., (versión diciembre 2025), con Nº REG. 2025-E-RE-24275, de fecha 17 de diciembre de 2025, con (CSV: 62M7R5DRLHRAPJZQN93S3S5RZ https://mijas.sedelectronica.es/), por importe de 36.307.172,84€ (IVA incluido).

Segundo.- Durante la ejecución de las obras se deberán cumplir los condicionantes establecidos en las resoluciones autonómicas obrantes en el expediente, así como los previstos en los informes de las compañías de suministros de servicios básicos.

Tercero.- Publicar la resolución que se adopte en el BOPMA y en la web municipal.

Cuarto.- Dar traslado de la resolución que se adopte al redactor del proyecto, OLUZ, S.L.P., a la intervención general y a los propietarios del ámbito.

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 y El Concejal - Secretario de La Junta de Gobierno Local.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 85

N. Expediente	10221/2025
Serie documental	G0367 - Actuaciones urbanísticas
Asunto	PROYECTO DE URBANIZACIÓN SECTOR SUP. L-3 EN EL T.M. DE MIJAS (MÁLAGA)
Tarea	T/2026/14637: INFORME DE FISCALIZACIÓN PREVIA

Con fecha 23 de febrero 2026, se recibe tarea conforme a lo indicado en el encabezamiento.

En relación con el asunto de referencia, se formulan las siguientes consideraciones:

Primera. Ante la falta de más detalle y concreción en la solicitud efectuada por el Servicio (se limita a solicitar: "*INFORME DE FISCALIZACIÓN PREVIA*"), se señala que el presente informe se emite en relación con la propuesta de Infraestructura de fecha 20/02/2026(C.S.V.*ANG4FWCMAQSX9FESRZNX3MLFF*Verificación:https://mijas.sedelectronica.es/).

Segunda. La propuesta no indica en su parte dispositiva la existencia de ingresos o gastos con motivo de la actuación, con referencia a la aplicaciones y/o conceptos presupuestarios o no presupuestarios correspondientes. En caso de existir tales ingresos o gastos, deben figuran en la parte dispositiva de la propuesta.

A mayor abundamiento, de la documentación incorporada al expediente resulta la ausencia de ingresos o gastos para este Ayuntamiento. En este sentido, por todos, cabe referir la incorporación de informe emitido por Asesoría Jurídica, en el que se indica lo siguiente:

*"**Quinta.-** Informe del Órgano Interventor.*

A tenor de lo dispuesto en la propuesta de resolución, no se requiere de la previa emisión de informe por el órgano Interventor al contar con informe genérico del Sr. Interventor General de fecha 9 de marzo de 2018, para expedientes de esta naturaleza; extremo que en última instancia corresponde corroborar a dicho órgano."

Tercera. El Ayuntamiento de Mijas ha adoptado un régimen de fiscalización e intervención limitada y ha sustituido la fiscalización previa de derechos e ingresos por la toma de razón en contabilidad; todo ello conforme a lo acordado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 11 de junio de 2025 y a lo establecido en las Bases de Ejecución del Presupuesto, en el marco del artículo 219 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en relación con el Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, y con artículo 4.1 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, así como atendiendo a las Resoluciones de la IGAE de 2 de junio de 2008 (BOE nº 143, de 13 de junio de 2008) y de 25 de julio de 2018 (BOE nº 186, de 2 de agosto de 2018).

En el presente caso, de acuerdo con lo indicado en la consideración primera, la propuesta no contempla la realización de gastos; lo que se indica sin perjuicio de las actuaciones de control financiero que se planifiquen en los términos recogidos en el Título III del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local.

No obstante, la no sujeción a fiscalización previa no exime al centro gestor de dar debido cumplimiento a la normativa vigente en la tramitación del expediente, desde el punto

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 85

de vista formal y material, y acompañar la propuesta de los informes técnicos y/o jurídicos necesarios cuando proceda.

Una vez adoptado el acuerdo correspondiente, el mismo deberá ser comunicado a esta Intervención.

En Mijas, en la fecha referenciada electrónicamente.

Fdo.: La Interventora General.
(documento firmado electrónicamente)

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 85

DON EDUARDO AGUILAR MUÑOZ, FUNCIONARIO TITULAR DE LA ASESORÍA JURÍDICA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS (MÁLAGA)

Expdte. Gestiona nº 10221/2025
Informe Titular Asesoría Jurídica nº 060/2026

Asunto: **PROPUESTA DE LA CONCEJALÍA DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS RELATIVO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUP. L-3, EN EL T.M. DE MIJAS (MÁLAGA).**

INFORME JURÍDICO

Sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Mediante tarea **T/2026/14361** asignada con fecha **20/02/2026** en el expediente de referencia se solicita informe a esta Asesoría Jurídica en relación al asunto al inicio reseñado. Constan incorporados al expediente los siguientes trámites y/o documentación:

001.2018-06-13.RS 2018024421 Infor. Infraestructuras Justificación Bajas Anormales Redacción P.U. SUP L-3.
002.2018-10-29.RS 2018044051 Infor. Infraestructuras Solvencia Técnica OLUZ sobre Redacción Proyecto
003.2018-11-23.Contrato OLUZ, S.L.P. (Expte. 0245 C. Sv.) P.U. SUP L-3
004.2019-03-06.RE 2019009546 OLUZ S.L.P. aporta P.U.1ª Versión
005.2019-03-13.RS 2019041052 Informe Técnico de RE 2019009546
006.2019-10-21.RE 2019042379 OLUZ, S.L.P. aporta P.U. SUP L-3
007.2019-10-25.RE 2019043157 OLUZ S.L.P. aporta P.U. SUP L-3
008.2020-01-15.Informe Topográfico P.U. SUP L-3
009.2020-04-20.Informe Técnico de RE 2019042379 y RE 2019043157
010.2020-04-21.Informe jurídico de Planeamiento P.U. SUP L-3
011.2020-04-23.Propuesta Resolución Jefe de Infraestructuras
012.2020-04-24.RS 2020011427 Prop. Concejal Urbanismo. A.I. P.U. SUP L-3
013.2020-04-28.Proyecto SUP.L-3.Aprobado Inicialmente SELLADO
014.2020-04-29.RS 2020011751 Propuesta Concejal Urbanismo P.U. SUP L-3

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 85

015.2020-05-05. Acuerdo JGL Aprobación Inicial P.U. SUP L-3
016.2020-05-05.RS 2020012168 Remisión Secretaría acuerdo JGL A.I. P.U. SUP L-3
017.2020-05-15.RS 2020013064 Infor. Técnico Compatibilidad Urbanística P.U. SUP L-3
018.2020-05-21.Informe Planeamiento AAU P.U. SUP L-3
019.2020-05-27.RS 2020014065 Solicitud AAU Junta de Andalucía SUP L-3
020.2020-06-16.RE 2020020292 Alegaciones C.C. REYES S.L. SUP L-3
021.2020-06-18.RS 2020016494 Edicto para BOPMA Aprob. Inicial SUP L-3
022.2020-06-18.RS 2020016494 Traslado Edicto para BOPMA Aprob. Inicial. SUP L-3
023.2020-06-18.Justificante (e-mail) anuncio BOPMA SUP L-3
024.2020-06-24.Carta Pago Edicto P.U. SUP -3
025.2020-06-29.RE 2020023009 Alegaciones SUP L-3 (2) C.C. REYES S.L.
026.2020-06-29.RE 2020023238 Alegaciones SUP L-3 (3) García Gámez CB
027.2020-07-01.Justificante Carta de Pago BOPMA SUP L-3
028.2020-07-06.RE 2020024321 Alegaciones SUP L-3 (4) García Gámez CB
029.2020-07-07.RE 2020024627 AAU Junta de Andalucía
030.2020-07-08.Publicación BOPMA
031.2020-07-20.RE 2020019729 Intervención - Factura Redacción SUP L-3
032.2020-08-06.RS 2020021698 Certif. Exp. Pública SUP L-3
033.2020-08-24.Solicitud A.A.U. SUP L-3
034.2020-08-26.RS 2020023716 Remisión Doc. A.A.U. Junta Andalucía P.U. SUP L-3
035.2020-09-09.RS 2020024726 Remisión Doc. A.A.U. SUP L-3
036.2020-09-11.RS 2020025196 Remisión P.U. SUP L-3 (1) Andrés Martín González y Margarita López Portillo

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 85

037.2020-09-11.RS 2020025203 Remisión P.U. SUP L-3 (2) Antonio Calzado Ariza y Carmen Portillo
038.2020-09-11.RS 2020025211 Remisión P.U. SUP L-3 (3) Antonio Corpas y Carmen López
039.2020-09-11.RS 2020025213 Remisión P.U. SUP L-3 (4) Antonio Porras y Juan López
040.2020-09-11.RS 2020025215 Remisión P.U. SUP L-3 (5) Antonio Rosales y Cristobalina Calzado
041.2020-09-11.RS 2020025220 Remisión P.U. SUP L-3 (6) Antonio Sarrías y M.Carmen Martín
042.2020-09-11.RS 2020025224 Remisión P.U. SUP L-3 (7) Antonio Villalobos y Pilar Jiménez
043.2020-09-11.RS 2020025236 Remisión P.U. SUP L-3 (8) Antonio Villalobos y Ana Cortés
044.2020-09-11.RS 2020025243 Remisión P.U. SUP L-3 (9) Banco Andalucía
045.2020-09-11.RS 2020025245 Remisión P.U. SUP L-3 (10) Banco Santander
046.2020-09-11.RS 2020025251 Remisión P.U. SUP L-3 (11) Blas López y Librada Rodríguez
047.2020-09-11.RS 2020025255 Remisión P.U. SUP L-3 (12) Consejería de Hacienda JJAA
048.2020-09-14.RS 2020025272 Remisión P.U. SUP L-3 (13) Cristóbal Belmonte (IBELSOL)
049.2020-09-14.RS 2020025273 Remisión P.U. SUP L-3 (14) Cristóbal Jiménez y Cristina Fernández
050.2020-09-14.RS 2020025276 Remisión P.U. SUP L-3 (15) Diego Ríos y Carmen Segura
051.2020-09-14.RS 2020025277 Remisión P.U. SUP L-3 (16) Eileen Mary
052.2020-09-14.RS 2020025278 Remisión P.U. SUP L-3 (17) Enrique Salvador Blanca
053.2020-09-14.RS 2020025282 Remisión P.U. SUP L-3 (18) Félix Gómez Claros y Antonia Martín
054.2020-09-14.RS 2020025284 Remisión P.U. SUP L-3 (19) Fernando J. González (PROCMASA)

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 85

055.2020-09-14.RS 2020025291 Remisión P.U. SUP L-3 (20) Francisca Conde y José Pérez
056.2020-09-14.RS 2020025295 Remisión P.U. SUP L-3 (21) Francisca Martín
057.2020-09-14.RS 2020025303 Remisión P.U. SUP L-3 (22) Francisca Merino
058.2020-09-14.RS 2020025305 Remisión P.U. SUP L-3 (23) Francisco Amador
059.2020-09-14.RS 2020025321 Remisión P.U. SUP L-3 (24) Francisco Fernández Revuelta
060.2020-09-14.RS 2020025324 Remisión P.U. SUP L-3 (25) Francisco J. Martí Lora
061.2020-09-14.RS 2020025330 Remisión P.U. SUP L-3 (26) Gestores Administrativos
062.2020-09-14.RS 2020025336 Remisión P.U. SUP L-3 (27) Herederos Ana Gámez
063.2020-09-14.RS 2020025342 Remisión P.U. SUP L-3 (28) Jesús Gómez (COBISA)
064.2020-09-14.RS 2020025344 Remisión P.U. SUP L-3 (29) Jesús Gómez (ROVEMA)
065.2020-09-14.RS 2020025346 Remisión P.U. SUP L-3 (30) Jorge Vaquer y Rosa M. Fernández
066.2020-09-14.RS 2020025348 Remisión P.U. SUP L-3 (31) José Alarcón y Carmen Moreno
067.2020-09-14.RS 2020025350 Remisión P.U. SUP L-3 (32) José A. Martín (ALARCÓN Y MARTÍN)
068.2020-09-14.RS 2020025351 Remisión P.U. SUP L-3 (33) José F. Reyes
069.2020-09-14.RS 2020025364 Remisión P.U. SUP L-3 (34) José Martín y Rosario Santana
070.2020-09-14.RS 2020025369 Remisión P.U. SUP L-3 (35) Josefa Martín Ruiz
071.2020-09-14.RS 2020025371 Remisión P.U. SUP L-3 (36) Juan de la Cruz
072.2020-09-14.RS 2020025374 Remisión P.U. SUP L-3 (37) Juan Torres e Isabel Melgar
073.2020-09-14.RS 2020025380 Remisión P.U. SUP L-3 (38) Manuel Alejandro (LOBRAZAN)

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 85

074.2020-09-14.RS 2020025381 Remisión P.U. SUP L-3 (39) Manuel F. Reyes
075.2020-09-14.RS 2020025388 Remisión P.U. SUP L-3 (40) María J. Barriga
075.41.María L. Marfil
076.42.María Soledad Porras
077.43.Moses Robert
078.44.Rafael Marín y María Isabel
079.45.Román Jesús y Antonia María
080.46.Salvador Gambero
081.47.Salvador Reyes
082.48.Salvador Reyes Moreno (C.C.REYES)
083.49.Santiago García y María Dolores
084.50.Suministros Pepe Bravo
085.51.Vicente López y Ángela Lillo
086.9.Recibí.Banco Andalucía
087.2.Recibí.Antonio Calzado Ariza y Carmen Portillo
088.8.Recibí.Antonio Villalobos y Ana Cortés
089.4.Recibí.Antonio Porras y JuanaLópez. REHUSADO
090.22.Recibí.Francisca Merino
091.30.Recibí.Jorge Vaquer y Rosa M. Fernández
092.24.Recibí.Francisco Fernández Revuelta
093.19.Recibí.Fernando J. Gonázlez (PROCMASA)
094.16.Recibí.Eileen Mary
095.1.Recibí.Andrés Martín González y Margarita López Portillo
096.18.Recibí.Felix Gómez Claros y Antonia Martín

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 85

097.5.Recibí.Antonio Rosales y Cristobalina Calzado
098.14.Recibí.Cristóbal Jiménez y Cristina Fernández
099.7.Recibí.Antonio Villalobos y Pilar Jiménez
100.15.Recibí.Diego Ríos y Carmen Segura
101.3.Recibí.Antonio Corpas y Carmen López
102.25.Recibí.Francisco J. Martí Lora
103.13.Recibí.Cristobal Belmonte (IBELSOL)
105.20.Recibí.Francisca Conde y José Pérez
104.48.Recibí.Salvador Reyes Moreno (C.C.REYES)
106.44.Recibí.Rafael Marín y María Isabel
107.36.Recibí.Juan de la Cruz
108.50.Recibí.Suministros Pepe Bravo
109.35.Recibí.Josefa Martín Ruiz
110.42.Recibí.María Soledad Porras
111.45.Recibí.Román Jesús y Antonia María
112.43.Recibí.Moses Robert
113.37.Recibí.Juan Torres e Isabel Melgar
114.38.Recibí.Manuel Alejandro (LOBRAZAN)
115.23.Recibí.Francisco Amador
116.51.Recibí.Vicente López y Ángela Lillo
117.40.Recibí.María J. Barriga
118.21.Recibí.Francisca Martín
119.41.Recibí.María L. Marfil
120.49.Recibí.Santiago García y María Dolores

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 85

121.31. Recibí.José Alarcón y Carmen Moreno
122.32.Recibí.José A. Martín (ALARCÓN Y MARTÍN). REHUSADO
123.5.RE 2020034204 (Alegaciones) (P.U. SUP L-3)
124.10.Recibí.Banco Santander
125.46.Recibí.Salvador Gambero
126.26.Recibí.Gestores Administrativos
127.39.Recibí.Manuel F. Reyes
128.47.Recibí.Salvador Reyes
129.6.Recibí.Antonio Sarrías y M.Carmen Martín
130.17.Recibí.Enrique Salvador Blanca
131.11.Recibí.Blas López y Librada Rodríguez
132.12.Recibí.Consejería de Hacienda JJAA
133.6.RE 2020035190 (Alegación SUP L-3)
134.7.RE 2020035192 (Alegación SUP L-3)
135.27.Recibí.Herederos Ana Gámez
136.28.Recibí.Jesús Gómez (COBISA)
137.29.Recibí.Jesús Gómez (ROVEMA)
138.33.Recibí.Jose F. Reyes
139.34.Recibí.José Martín y Rosario Santana
140.8.RE 2020036769 (GARCÍA GÁMEZ C.B.)
141.9.RE 2020037520 (Alegación P.U. SUP L-3)
142.10.RE 2020037659 (AlegaciónP.U. SUP L-3)
143.11.RE 2020037844 (Alegación P.U. SUP L-3)
144.Edicto BOE. Innotificados P.U. SUP L-3

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 85

145.Justificante Anuncio BOE 30-11-20
146.Remisión OLUZ Alegaciones SUP L-3
147.Recibi OLUZ. CD Con Alegaciones
148.Publicación BOE Innotificados P.U. SUP L3
149.RE 2021000681 (alegaciones SUP L-3)
150.Jurídico alegaciones (RE 2020035190)
151.Jurídico alegaciones (RE 2020035192)
152.Jurídico alegaciones (RE 2020037520)
153.Jurídico alegaciones (RE 2020037844)
154.Informe alegaciones (RE 2020035190)
155.Informe alegaciones (RE 2020035192)
156.Informe alegaciones (RE 2020037520)
157.Informe alegaciones (RE 2020037659)
158.Informe alegaciones (RE 2020037844)
159.Juridico alegaciones (RE 2020037659)
162.3.Jurídico (Luís Barea)
161.2.Jurídico (Virginia Cervera)
160.1.Jurídico (Virginia Cervera)
167.8.Jurídico.(García Gámez CB)
163.4.Jurídico (Rafael García)
164.5.Jurídico (Virginia Cervera)
169.9.Jurídico (Promotora HBL)
165.6.Jurídico (Josefa Martín)
166.7.Informe técnico (Felix Gómez)

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 85

168.9.Informe técnico (Promotora HBL)
170.10.Informe (LOBRAZAN)
171.11.Informe (María Josefa Cortés)
172.Respuesta Alegaciones P.U. SUP L-3 (1,2,5)
173.Respuesta Alegaciones P.U. SUP L-3 (3)
174.Respuesta Alegaciones P.U. SUP L-3 (4)
176.Respuesta Alegaciones P.U. SUP L-3 (7)
175.Respuesta Alegaciones P.U. SUP L-3 (6)
177.Respuesta Alegación P.U. SUP -L-3 (8)
182.6.Recibí Notificación.
178.Respuesta Alegación P.U. SUP -L-3 (9)
179.Respuesta Alegación P.U. SUP -L-3 (10)
180.Respuesta Alegación P.U. SUP -L-3 (11)
181.7.Recibí Notificación
183.3.Recibí. Luís Barea.
184.8.Recibí. García Gámez CB
187.9.Recibí. Promotora HBL
185.11.Recibí. María Josef Cortés.
186.1.2.5.Recibí. C.C.Reyes
192.RS 2021022744 Respuesta Subsanación Estudio_Impacto Ambiental (P.U. SUP L-3)
188.4.Recibí. Alegación SUP L.3
189.10.Recibí. Lobrazán
190.RE 2021020638 (Requerimiento) (A.A.U. P.U. SUL L-3)
191.RE 2021021884 (Resolución Cultura) (excavaciones SUP L-3)

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 85

193.T.I. Requerimiento JJAA (A.A.U. SUP L-3)
195.Subsanación Estudio Impacto Ambiental (P.U. SUP L-3)
194.Recibi OLUZ (SUP L-3)
196.RE 2021024335 (A.A.U.) (P.U. SUP L-3)
197.Remisión Estudio Impacto Ambiental (modificado) (P.U. SUP L-3)
198.RE 2022027232 (AAU P.U. SUP L-3) (Requerimiento JJAA)
199.RE 2022027764 (OLUZ SLP) (AAU P.U. SUP L-3)
200.2022-06-06.Informe Planeamiento AAU PU SUP.L-3
201.RS 2022026591 (Remisión informes OLUZ_AAU. PU. SUP L.3)
202.RE 2022046793 (Informe Desf. JJAA) (AAU SUP L-3)
203.RE 2022046793 (Remisión informe a OLUZ)
204.RE 2022046793 (Recibí T.I. a Oluz)
205.RE 2022049171 (Informe Oluz-Sanidad)
206.RE 2022027764 (Rem.inf.Oluz)
207.RE 2022049899 (Ecologistas Acción)
208.Autorización OLUZ (A.A.U. P.U. SUP L-3)
209.RE 2023034454 Notificación JA
211.Registro DPH SUP L-3 (24-07-24)
210.Remisión Modelo 046 Admon. (P.U. SUP L-3)
212.MA-72034 Oficio Informe_Autorización AAU Urbanización MIJAS
213.Respuesta solicitud informe DPH
214.2025-02-12.RE 2025010707 Remisión de JA Dictamen Ambiental Proy. Urb. Sector SUP L-3 Avda. Mijas
215.Oficio remisión propuesta resolución
216.RE 2019043157 Inf. Sup. Prov. Urbanización SUP L-3

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 85

217.Remisión Resolución JA Medio Ambiente
218.Carta pago publicación anuncio BOJA
219.Anuncio BOJA 23-04-2025
220.RE 2025025667 Solicitud ampliación plazo
221.Autorizacion representatividad OLUZ L3
222.2025-E-RE-24275. Proyecto de Urbanización SUP-L-3 (diciembre 2025)
223.Instancia firmada-2025-E-RE-24425
224.Recibo-2025-E-RE-24425
Informe erróneo (no válido)
INFORME INFRAESTRUCTURAS 2026-0341 [EXP. 10221-2025 Informe favorable Proyecto urbanización SUP L-3]
INFORME INFRAESTRUCTURAS 2026-0365 [INFORME JURIDICO 10221]
INFORME INFRAESTRUCTURAS 2026-0379 [Propuesta Resolucion JGL Expte. 10221-2025 Proy. Urbanización Sector SUP. L-3]

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de 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.
- 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 del territorio de Andalucía.
- 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.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.
- Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Mijas (Modificación de Elementos del PGOU nº 17 (BOPMA nº 214/2002, de 8 de noviembre).
- Reglamento regulador del Servicio de Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento de Mijas (BOPMA nº 158, de 18/08/2023).

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 85

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Generales.

Nos remitimos a las expuestas en el informe jurídico de fecha 20/02/2026 que consta en el expediente con CSV 4HEQKZ6Q4L5XX662DYCKGGFHQ, a las que añadimos las siguientes:

1.- Naturaleza jurídica de los proyectos de urbanización.

Según su definición normativa, los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en suelo urbano, las determinaciones correspondientes de los Planes Generales y de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento, y, en suelo urbanizable, la realización material de las propias de los Planes Parciales (artículo 1 del Reglamento del Planeamiento Urbanístico aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio).En el sentido expresado los proyectos de urbanización constituirán, en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el Plan prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.Tal y como afirma reiteradamente la jurisprudencia y doctrina, no son instrumentos de planeamiento urbanístico. En este sentido se ha pronunciado el Tribunal Supremo, entre otros, en Autos de 10 de julio de 2008, de 13 de enero y de 8 de octubre de 2009 o de 27 de mayo de 2010.

El ámbito territorial de actuación de un Proyecto de Urbanización es únicamente el suelo con una ordenación pormenorizada, en tanto que el mismo es el único apto o susceptible de una actuación de transformación urbanística, en los términos que prevén los artículos 7 y 18 del 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. Por consiguiente, los Proyectos de Urbanización pueden recaer sobre suelo clasificado por la legislación urbanística como urbano no consolidado y urbanizable delimitado o sectorizado y que cuente con una ordenación pormenorizada (obtenida a través de la aprobación de un Plan Parcial).

En definitiva, pese a la ubicación de esta figura en algunos textos legales, la jurisprudencia y la doctrina lo califican como instrumento de gestión urbanística, sin perjuicio de que su previsión legal dentro de los instrumentos de planeamiento no pase de ser un enclave a modo de bisagra entre el planeamiento y la gestión urbanística, sin que ostenten los Proyectos de Urbanización la categorización de instrumento de ordenación urbanística o plan urbanístico; por consiguiente, carecen de naturaleza jurídica normativa.La ejecución urbanística precisa dos frentes de actuaciones: por un lado, la ejecución jurídica del planeamiento, a través de la aprobación de la delimitación de la unidad de actuación, sistema de actuación, instrumentos de equidistribución de beneficios y cargas, etc. Por otro lado, la ejecución urbanística se complementa con la aprobación del Proyecto de obras de Urbanización. Es lo que se conoce como ejecución material o transformación física de los planes urbanísticos.

2.- Régimen Jurídico de los proyectos de urbanización.

Aparecen regulados en la LISTA en cuyo art. 96 se determina que:

Artículo 96. Proyecto de urbanización.

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 85

1. El proyecto de urbanización es un proyecto técnico de obras que tiene por finalidad llevar a la práctica las actuaciones de reforma interior o de nueva urbanización, así como las actuaciones para mejorar o completar la urbanización, en su caso, materializando las previsiones y determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, sin que pueda contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación.

El proyecto de urbanización podrá delimitar y modificar las fases establecidas en los instrumentos de ordenación para la recepción parcial de la urbanización, sin perjuicio de la posibilidad de efectuar dichas operaciones a través del procedimiento previsto para la delimitación de las unidades de ejecución. Las fases definidas constituirán unidades funcionales autónomas de forma que doten de todos los servicios a parcelas concretas, y en todo caso a las cesiones contempladas en esta Ley, garantizando su distribución equilibrada entre fases.

2. El proyecto de urbanización definirá los contenidos técnicos de las obras de vialidad, accesibilidad, de infraestructuras de agua, saneamiento, energía y telecomunicaciones y las necesarias para el funcionamiento de los servicios públicos, así como el ajardinamiento, arbolado y amueblamiento urbano. El proyecto garantizará la sostenibilidad energética de la actuación, fomentando el desarrollo de sistemas urbanos de autoconsumo y procurará la utilización de tecnologías de gestión inteligente que optimicen el funcionamiento y usos de los recursos.

3. Reglamentariamente se regulará el contenido y el procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización, sin perjuicio de que los municipios mediante ordenanzas municipales puedan desarrollarlos.

<u>El procedimiento de aprobación requerirá trámite de información pública de forma simultánea a la notificación a los propietarios y demás interesados del ámbito. Será preceptivo el trámite de informes sectoriales cuando la legislación especial así lo determine expresamente o cuando el instrumento urbanístico hubiera expresado motivadamente esa condición</u>. Se realizará <u>consulta a las compañías suministradoras</u> sobre la adecuación técnica del proyecto a las condiciones recogidas en el instrumento de ordenación.

El plazo máximo para la aprobación del proyecto de urbanización será de tres meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante. La falta de notificación de la resolución dentro del plazo indicado tendrá efecto estimatorio, salvo que se haya emitido algún informe vinculante en sentido desfavorable.

4. <u>La aprobación del proyecto de urbanización tendrá los efectos previstos en el apartado 2.e) del artículo 84, a los efectos de la constitución de servidumbres u otros derechos previstos en la legislación civil para materializar las previsiones relativas a las conexiones exteriores al ámbito</u>.

5. Cuando, en los términos que se prevea reglamentariamente, el desarrollo de las actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística en suelo urbano no requiera de la tramitación de un proyecto de urbanización, el contenido técnico de las obras de urbanización a realizar se definirá mediante proyecto de obras ordinarias o mediante el proyecto de las actuaciones edificatorias como obras complementarias.

Señalando al respecto el art. 84.2, letra e) de la LISTA que:

Artículo 84. Efectos de la entrada en vigor.

2. <u>La entrada en vigor de los instrumentos de ordenación urbanística producirá</u>, <u>de conformidad con su contenido material</u>, los siguientes <u>efectos</u>:

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 85

e) La declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las infraestructuras, las construcciones y las edificaciones correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, cuando se prevean obras públicas ordinarias o se delimiten unidades de ejecución para cuya ejecución sea precisa la expropiación. Se entenderán incluidos, en todo caso, los terrenos precisos para las conexiones exteriores con las infraestructuras y servicios técnicos.

3.- Procedimiento para la aprobación de los proyectos de urbanización.

En cuanto al procedimiento aparece regulado en el art. 192 del RegLISTA:

Artículo 192 Procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización

1. Los proyectos de urbanización se aprobarán por la Administración actuante conforme a lo establecido en este Reglamento y, en su caso, a las particularidades que dispongan las Ordenanzas Municipales, previo informe de los órganos correspondientes de las Administraciones sectoriales cuando sea preceptivo.

2. En la fase de redacción del proyecto de urbanización se podrá solicitar información a las compañías suministradoras de los servicios, debiendo las mismas aportar cuantos datos resulten necesarios para la redacción del proyecto. Cuando la información se solicite a compañías en sectores sujetos a la competencia, podrán ser consultadas las que vengan prestando servicios en el municipio.

3. El procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización se iniciará mediante solicitud dirigida a la Administración actuante acompañada de la documentación relacionada en el artículo 191. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

4. Los servicios técnicos y jurídicos de la Administración actuante, o en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial, de conformidad con lo previsto en la normativa de régimen local, en la forma y casos en que lo determine una norma provincial, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico. Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias detectadas, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas. En el requerimiento se indicará que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición previa resolución, conforme a las normas reguladoras del procedimiento administrativo común. Cuando las deficiencias no afecten a la compatibilidad con el instrumento de ordenación urbanística, podrá procederse a la admisión a trámite del proyecto de urbanización sin perjuicio de su subsanación en el plazo indicado.

5. Admitido a trámite el proyecto de urbanización por el órgano de la Administración actuante competente se requerirá trámite de información pública de forma simultánea a la notificación a los propietarios y demás interesados del ámbito por plazo mínimo de veinte días, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial correspondiente y en el portal web de la Administración actuante. El citado anuncio deberá indicar expresamente lo recogido en el artículo 8.2. Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos, o cuando el instrumento urbanístico hubiera establecido motivadamente esa condición. También se realizará consulta a las compañías suministradoras sobre la adecuación técnica del proyecto a las condiciones informadas y recogidas en el instrumento de ordenación.

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 85

6. Transcurrido un mes desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante sin que sea notificada la admisión a trámite del proyecto de urbanización o los informes técnico y jurídico solicitando la subsanación de deficiencias, la persona interesada podrá instar la información pública.

7. Cuando el proyecto de urbanización deba someterse a calificación ambiental conforme a la legislación ambiental, ésta se integrará en el procedimiento de aprobación de dicho proyecto. A tales efectos, se realizarán de forma conjunta y coordinada los requerimientos de subsanación, los informes técnicos del Ayuntamiento, los trámites de información pública y la resolución de las alegaciones presentadas.

8. Cuando el proyecto de urbanización deba someterse a autorización ambiental unificada o autorización ambiental unificada simplificada, conforme a la legislación ambiental, con la solicitud que inicie el procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización se entenderá solicitado el informe de compatibilidad con el instrumento de ordenación urbanística requerido en el procedimiento de autorización ambiental. Los informes previstos en el apartado 4 se pronunciarán expresamente sobre la compatibilidad con el instrumento de ordenación urbanística requerido en el procedimiento de autorización ambiental. El proyecto técnico que cuente con informe de compatibilidad urbanística se acompañará a la solicitud de la autorización ambiental junto al estudio ambiental correspondiente y resto de documentación exigida. Con la solicitud de la autorización ambiental unificada se suspenderá el plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización hasta la resolución de dicha autorización.

En este caso, los trámites de información pública y de informes previstos legalmente como preceptivos en la instrucción del procedimiento de autorización ambiental y de aprobación del proyecto de urbanización se podrán llevar a cabo de manera simultánea. Dichos trámites también se podrán llevar a cabo de manera conjunta y coordinada por las Administraciones competentes, respetando los plazos de información pública que se establecen en la legislación ambiental.

9. El plazo máximo en el que deberá notificarse la resolución expresa de aprobación del proyecto de urbanización será de tres meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante. El plazo se podrá suspender en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, incluidos los siguientes:

a) Plazos para la subsanación de deficiencias en la solicitud.

b) Plazos para la concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial.

La falta de notificación de la resolución dentro del plazo indicado tendrá efecto estimatorio, salvo que se haya emitido algún informe vinculante en sentido desfavorable

Segunda.-Análisis del procedimiento tramitado.

Constituye objeto del expediente la aprobación del *"PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUP. L-3, EN EL T.M. DE MIJAS (MÁLAGA)"* que se hace necesario para el desarrollo del referido sector a través del Sistema de Cooperación, siendo objeto de adjudicación por este Ayuntamiento a favor de la entidad OLUZ, S.L.P. con la que se formalizó con fecha 23/11/2018 contrato para la prestación del servicio de redacción de Proyecto de Urbanización del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP. L-3 Avda. Mijas I, en el T.M. de Mijas (Málaga), con expediente 0245 C.Sv.,
Consta en el expediente:

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 85

- Acuerdo de la JGL de 28 de abril de 2020 por la que se aprueba inicialmente Proyecto de Urbanización del Sector SUP. L-3, en el T.M. de Mijas (Málaga).

- Trámite de información pública al expresado proyecto mediante inserción de anuncio en el BOPMA nº 130/2020, de 08/07/2020 y en el Tablón de Anuncios Municipal desde el 08/07/2020 al 05/08/2020.

- Notificación practicada a los propietarios y demás interesados del ámbito de actuación.

- Informes jurídicos y técnicos a las alegaciones formuladas por los interesados, así como del traslado dado a los interesados.

- Resolución de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Málaga, de fecha 18 de mayo de 2021, Expte. AA nº171/19-9964, debiendo cumplir los condicionantes incluidos en la misma durante la ejecución de las obras.
- Dictamen Ambiental Favorable a la solicitud de Autorización Ambiental Unificada, para el Proyecto de Urbanización del Sector SUP. L-3, "Avenida de Mijas I", en el T.M. de Mijas (Málaga), con (CSV: 15707220036442064441).
- Proyecto de Urbanización del Sector SUP. L-3, en el T.M. de Mijas (Málaga), (versión diciembre 2025), presentado por D. José Antonio Jaimez Muñoz, en representación de OLUZ, S.P.L., con (CSV: 62M7R5DRLHRAPJZQN93S3S5RZ).
- Informe Técnico de supervisión, favorable, emitido por el Servicio de Infraestructuras, de fecha 19 de febrero de 2026, con (CSV: AT55CGN5LDFDFP76ZGDPGJ2HM).

- Informe jurídico de la Técnico de Admón. General del Servicio de Infraestructuras, en sentido favorable, de fecha 20 de febrero de 2026, con (CSV: 4HEQKZ6Q4L5XX662DYCKGGFHQ).

- Informe-Propuesta emitido con fecha 20/02/2026 por el Ingeniero de Caminos Jefe del Servicio de Infraestructuras y Obras conformado por el Concejal Delegado (CSV ANG4FWCMAQSX9FESRZNX3MLFF).

Tercera.- Propuesta de resolución.

La propuesta de resolución se ajusta a la normativa que le es de aplicación al plantear:

Primero.- *Aprobar definitivamente el "Proyecto de Urbanización Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP. L-3 "Avenida de Mijas I", en el T.M. de Mijas (Málaga)", presentado por D. José Antonio Jaime Muñoz, en representación de OLUZ, S.P.L., (versión diciembre 2025), con Nº REG. 2025-E-RE-24275, de fecha 17 de diciembre de 2025, por importe de 36.307.172,84€ (IVA incluido).*

Segundo.- *Durante la ejecución de las obras se deberán cumplir los condicionantes establecidos en las resoluciones autonómicas obrantes en el expediente, así como los previstos en los informes de las compañías de suministros de servicios básicos.*

Tercero.- *Publicar la resolución que se adopte en el BOPMA y en la web municipal.*

Cuarto.- *Dar traslado de la resolución que se adopte al redactor del proyecto, OLUZ, S.L.P. y a los propietarios del sector*

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 85

Debiendo no obstante añadirse previsión expresa ordenando le sea notificado a los interesados.

Cuarta.-Competencia.

La ostenta la Junta de Gobierno Local conforme a lo dispuesto el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, ostenta la potestad para la adopción del acuerdo a que se contrae el presente expediente.

Quinta.- Informe del Órgano Interventor.

A tenor de lo dispuesto en la propuesta de resolución, no se requiere de la previa emisión de informe por el órgano Interventor al contar con informe genérico del Sr. Interventor General de fecha 9 de marzo de 2018, para expedientes de esta naturaleza; extremo que en última instancia corresponde corroborar a dicho órgano.

CONCLUSIÓN

Visto cuanto antecede, se considera, desde el punto de vista procedimental, que **el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable, ajustándose a la normativa de aplicación la propuesta-resolución**, **siendo la JGL el órgano municipal competente para la adopción del correspondiente acuerdo**, **al que deberá incorporarse previsión expresa ordenando le sea notificado a los interesados, sin que se haga necesaria la emisión de nuevo informe jurídico**.

Informe que se emite y se somete a criterio mejor fundado en derecho.

En Mijas, a fecha de la firma electrónica.

EL FUNCIONARIO TITULAR
DE LA ASESORÍA JURÍDICA,

Fdo. Eduardo Aguilar Muñoz

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 85

EXPEDIENTE: 10221/2025

MOTIVACIÓN DEL INFORME: INFORME JURÍDICO DEL AREA DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS EN RELACION AL PROYECTO URBANIZACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP. L-3 " AVENIDA DE MIJAS I" TM. DE MIJAS (MÁLAGA).

ASUNTO: Aprobación definitiva de Proyecto urbanización redactado por la empresa OLUZ SLP de fecha diciembre 2025 del Sector SUP L-3 "Avda de Mijas I"

INFORME JURIDICO

ANTECEDENTES:

PRIMERO: El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas (Texto Refundido de 2013) contiene las determinaciones de la ordenación estructural y pormenorizada de diversos ámbitos adscritos al Suelo Urbanizable Ordenado. En particular, para el ámbito que nos ocupa, denominado SUP L-3 (OT) Avda. Mijas I, establece el Sistema de Cooperación, conforme a lo regulado en el Art. 208 y ss. del 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 par la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Devenido de las características propias de tal sistema de actuación, se formalizó contrato entre Ayuntamiento y la mercantil OLUZ S.L.P (Exp . 0245 C.SV) cuyo objeto es la redacción del Proyecto de Urbanización del citado sector, que a rasgos generales, debe contener las actuaciones de ejecución de infraestructuras y elementos urbanos necesarios para garantizar la plena funcionalidad del ámbito, estableciendo las condiciones técnicas y económicas que regirán la ejecución de las obras, sirviendo como base para su licitación, contratación y posterior control de ejecución, de acuerdo a la normativa vigente en materia de obras públicas y urbanización. Todo ello, en desarrollo de las previsiones urbanísticas contenidas en el instrumento de planeamiento de desarrollo (Plan Parcial de Ordenación).

El plan parcial de Ordenación del Sector SUP L3 "Avda. de Mijas I" fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en Pleno con fecha 29/04/2009 (BOP nº 117 de 19/06/2009).

Posteriormente, con fecha 6/02/2013, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Mijas aprobó el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del sector SUP.-3 "Avda. de Mijas I" (BOP nº 36 de 21/02/2013).

Con fecha 28/04/2020 por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Mijas I" se aprueba inicialmente el Proyecto de Urbanización del Sector SUP.-3 "Avda. de Mijas I".(RE 2019043157, de 25/10/2019, Proyecto que se presento al objeto de subsanar el anterior ejemplar presentado e informado por los técnicos en sentido desfavorable).

El presente proyecto es redactado con fecha de diciembre de 2025, tras emisión de la Resolución favorable a la Autorización Ambiental Unificada (AAU/MA/14/20), de fecha 28 de mayo de 2020, adecuando el mismo a la normativa vigente y requerimiento, dado el plazo transcurrido hasta la obtención de tramitación , tanto a nivel municipal como por las compañías suministradas .

En todo el **trámite previo a la obtención de dicha autorización**, según consta en el expediente, con certificación emitida por el órgano de apoyo de Junta de Gobierno local de fecha 6 de agosto de 2020 ,se ha procedido por el Ayuntamiento al cumplimiento con establecido en el articulo 99 de la LOUA, normativa en vigor en el momento procedimental , respetando trámite de exposición pública con notificación individual a los propietarios afectados y anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, así como en el Tablón de

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 85

edictos municipal en plazo mínimo de información publica de 20 días hábiles conforme a la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común, así como el tramite de contestación a las posibles alegaciones planteadas por los afectados en la ejecución del proyecto. Según **informe** emitido por la **Técnico de Administración General** de ámbito jurídico emitido en fecha 24 de abril de 2020, (Csv.13067432176161123504)

SEGUNDO: Se ha elaborado Proyecto de Urbanización del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP L-3 "AVENIDA DE MIJAS I" TM. DE MIJAS (MÁLAGA) por la empresa OLUZ S.L.P. redactado por José A. Jáimez , sin visar , con memoria y Anejos de fecha diciembre de 2025, conformando un texto refundido para su aprobación definitiva.

Dicho proyecto se ajusta a lo estipulado en el Real Decreto 1000/2010 de 5 de agosto sobre visado colegial obligatorio, si bien en su artículo 4 establece la excepción a los casos de visado obligatorio al realizar las Administraciones Públicas contratantes en su proceso de contratación realicen la comprobación de identidad y habilitación profesional del autor del trabajo y de la corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo a la normativa aplicable.

TERCERO: Consta en el expediente **Informe de compatibilidad con el planeamiento urbanístico por Arquitecto del área de urbanismo, planeamiento y gestión** para la solicitud de Autorización Ambiental Unificada del Proyecto de Urbanización del sector de planeamiento SUP. L3 "Avda. de Mijas I", de fecha 6 de junio de 2022, (Csv 14157771477403422151).

En dicho informe se refleja que con fecha 1 de diciembre de 2021 se aprueba la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) . Dicha ley establece en su Disposición Transitoria Primera la aplicación integra, inmediata y directa de sus determinaciones desde su entrada en vigor, la cual se produjo, según la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, el 24 de diciembre de 2021.

Dado que el actual planeamiento vigente del municipio de Mijas, junto con sus instrumentos de desarrollo, se ha redactado o adaptado en el anterior marco de la LOUA, la nueva ley establece en sus Disposiciones Transitorias las reglas que hacen posible su aplicación inmediata.

Por lo que respecta a la ordenación establecida en el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP L-3 " Avda de Mijas I" conserva su total vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento , los suelos actualmente resultarían clasificados como suelo rústico de conformidad con la LISTA y cuyo régimen urbanístico es el establecido para las actuaciones de remisión a los artículos 31 y 32 de la misma , formando parte de un contenido urbanístico los deberes propios recogidos en el referido artículo 32 de dicha ley .

" Examinado el Proyecto de Urbanización, promovido por el Ayuntamiento de Mijas, a los efectos expuestos de compatibilidad urbanística , y vistos los informes de la Unidad Topográfica de fecha 15/01/2020 y de la Sección de Infraestructuras de fecha 20/04/2020, donde se justifica y resuelve la **compatibilidad de las incidencias detectadas en el anterior, se acredita que el mismo se ajusta al Planeamiento del que trae origen** , esto es el PPO del Sector SUP –L3 " Avda de Mijas I" aprobado definitivamente con fecha 29/04/2009. **En virtud de lo cual, el Proyecto de Urbanización aprobado inicialmente se considera compatible con el planeamiento aprobado y vigente, cuya ordenación urbanística desarrolla "**.

Es de **especial mención el Informe elaborado por la Sección de Infraestructuras de fecha 20/04/2020** reflejado en este informe emitido por el Arquitecto municipal, el cual hace mención al Ítem estructurado de informe previo de urbanismo de fecha 20/04/2020 , informe jurídico y de Intervención que pone como necesidad la aprobación del Proyecto de Urbanización L3 con necesidad de aprobación de AAU así como Informes de ACOSOL de abastecimiento de baja y alcantarillado con (Csv 13067432624151624675) informe previo a la **aprobación por unanimidad en Junta de Gobierno Local de fecha 28/04/2020 con (Csv 13072201414706163555).**

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 85

CUARTO: Consta **Resolución favorable de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga relativa al Proyecto de Urbanización del Sector SUP –L3 "AVDA DE MIJAS I" en el TM. de Mijas (Málaga) (AAU /MA/14/20)** de fecha 18 de marzo de 2025.

Dada las características de la **Autorización Ambiental Unificada AAU/MA/14/20** se realiza una valoración ambiental del proyecto por parte del órgano competente en el que se reflejan las siguientes afecciones:

1.-Afección atmosférica, acústica y lumínica : " El departamento de Calidad del Aire en su informe de fecha 16/09/2022 indica que " Una vez analizada la documentación aportada no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica , acústica y lumínica".
2.- Afección a la biodiversidad y geodiversidad: "El Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad del Servicio de Gestión del Medio Natural en su informe de fecha 21/06/2023, analiza las afecciones a hábitat de interés comunitario, flora protegida y de interés, fauna amenazada y protegida y georrecursos. En relación a esta afección, no se encuentra ningún hábitat de interés comunitario ni ningún registro de flora amenazada y de interés. En cuanto a la fauna, tampoco se encuentra ningún registro, pero la no detección de especies de fauna protegida o de interés ecológico no significa que espontáneamente no pueda aparecer algún individuo o colonia en el momento de la transformación.
En cuanto a los georrecursos, de acuerdo a la consulta realizada en el "Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011 "no se han encontrado en la localización".

El informe concluye que los recursos afectados por el Sector SUP L-3 son prácticamente inexistentes, prohibiendo el uso de plantas exóticas invasoras por tener un requerimiento hídrico acorde a la zona climática (RD 630/213, de 2 de agosto Catálogo español de uso de especies locales) ".

3.- Afección de Dominio Público Hidráulico : Las actuaciones proyectadas, al ubicarse dentro del Dominio Público Hidráulico , zona de servidumbre para uso público , así como Zona de Policía de Arroyo María Barranco , se emite autorización por el órgano competente , que aparece anexa al informe , informando favorablemente las actuaciones a realizar en la zona , quedando su cumplimiento supeditado al cumplimiento de las CONDICIONES GENERALES especificadas en el Anexo IV Condiciones Técnicas Particulares.

4.-Afección al Patrimonio Histórico, Arqueológico y Arquitectónico:

a) En el informe de fecha 13/03/2024 de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de Mijas establece que no existe en la actualidad localización de interés arqueológico. Sin embargo, si existen publicaciones científicas de un yacimiento de época musulmana denominado en la bibliografía como " Suspiro del Moro" o " El Majuelo", conocido popularmente como **" Cerro de los Espantos".** Se interpreta como una alquería con fines agrícolas, el cual nunca ha sido excavado. "Se hace necesaria la adopción de medidas preventivas con respecto al patrimonio arqueológico".

b) Por otro lado, en el área afectada encontramos dos elementos recogidos en el Catálogo de bines protegidos de Mijas, con aprobación definitiva de fecha 25 de febrero de 2016, recogidos en la ficha nº 51. **Pozos del Arrollo de María Barranco**, situados a ambos lados del camino de Campanales. En superficie presentan sendas obras cilíndricas elevadas para proteger el pozo excavado, con una abertura para acceder al agua, que debían tener una puertecilla y se encuentran hoy tapiadas. La cubierta de ambas es una falsa cúpula y el conjunto se encuentra encalado. Cuenta con protección TIPO B, **que permite obras de conservación, mantenimiento y restauración, y prohíbe las obras de demolición y nueva edificación.**

La propuesta del proyecto tramitado para su autorización ambiental unificada es compatible con los valores patrimoniales de la zona, por lo que se emite informe favorable a la solicitud de Autorización Ambiental Unificada del Proyecto de Urbanización del sector SUP L-3 "Avenida de Mijas, en el término municipal de Mijas (Málaga).

" Se considera que aunque no presenta en la autorización localización alguna de interés arqueológico recogida en el planeamiento urbanístico o en la documentación existente es esta Delegación Territorial, existe suficiente información arqueológica para presuponer la existencia de un yacimiento arqueológico , más bien de interés etnológico en el Catálogo de bienes protegidos de Mijas, por lo que deberá condicionarse a la adopción de las

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 85

medidas de carácter preventivo establecidas en el condicionado general a seguir en materia de Patrimonio Histórico , que se especifica en el Anexo IV Condiciones Técnicas Particulares".

5.-Generación de residuos y afección a la calidad del suelo: Queda condicionado en que el caso de que en el ámbito de la obra se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos (Reglamento de Residuos de Andalucía, Decreto 73/212, de 20 de marzo).
6.- Vías pecuarias : El Departamento de Vías pecuarias en fecha 20/02/2023 emite informe en el que refleja que " El Sector SUP L-3, Avenida de Mijas, aparece reflejado en el Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas (PGOU), aprobado por Resolución 16/12/1999, como suelo urbanizable ordenado . Según la información de la que se dispone en el Departamento de **Vías Pecuarias , no hay afección a vía pecuaria en el Sector SUP L-3 " Avenida de Mijas ", T. M. Mijas."**

7.-Salud: Se emite Informe definitivo de fecha 10/11/2022 del Servicio de Salud de la Consejería de Salud y Consumo, en el cual refleja … " **se considera que con el cumplimiento de la normativa ambiental y sectorial es de aplicación a la actuación , así como con las limitaciones y restricciones que se establezcan para la protección ambiental , se garantiza un nivel de riesgo aceptable para la población** al ser poco probable que se dé impacto significativo sobre ésta , principalmente debido a la adopción de medias protectoras y correctoras.

QUINTO: En el mismo expediente consta **Informe favorable de ACOSOL** de fecha 22 de diciembre de 2025, en el se determina las directrices con respecto a las infraestructuras de alcantarillado, dando una serie de indicaciones subsanables durante la ejecución de la obra dentro de las redes proyectadas. Código de Validación: AYQHH2CSZM6DANDPX5279RAEY.

SEXTO: Consta **Informe favorable de Red de abastecimiento en Baja** de fecha 5 de febrero de 2026 firmado por el Jefe de Sector Este –Abastecimiento en Baja y el Jefe del Servicio de Abastecimiento , de fecha 5 de marzo de 2026 , en dicho informe se informa en relación a abastecimiento de agua para su inclusión en tramitación municipal considerando favorable el abastecimiento de red interior previsto , la red de aducción prevista con conexión en el depósito regulador de Sierrezuela, estación de bombeo de agua potable , depósito regulador de agua potable de " La Sierrezuela" previsto en el emplazamiento actual de los depósitos 1-2-3 de La Sierrezuela.

Igualmente alude al Informe sanitario tanto para las redes de distribución, como para el depósito, considerando que los aspectos que se consideren en el informe a emitir por la autoridad sanitaria tendrán que ser asumidos plenamente por el urbanizador. Todo ello con una serie de condicionantes generales que habrán de cumplirse previa a la propuesta en servicio de redes de abastecimiento. (Csv 7HXA2SS92LY5CWM5MQGTWYKE4)

SEPTIMO: En fecha 19 de febrero de 2026 se emite **Informe por el Ingeniero Técnico del Servicio de Infraestructuras y Obras** en el cual se especifican las obras de carácter mayor en la acometida y refleja las actuaciones de ejecución de infraestructuras, procediendo a la revisión del proyecto según lo establecido en los artículos 231 y 235 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público declarando que el mismo contiene la documentación legal establecida. En el citado informe se alude a la compatibilidad urbanística, informes emitidos por Acosol S.A.(servicio de alcantarillado), informe de Servicio de Abastecimiento en Baja , también de Acosol S.A., así como la Autorización Ambiental Unificada para el proyecto referenciado. Especificando en informe emitido de forma favorable que no serán necesarios informes sectoriales al respecto y valorando el proyecto en un importe de 36.307.172.84€, no existiendo a nivel técnico inconveniente para su aprobación. Cód. Validación: AT55CGN5LDFDFP76ZGDPGJ2HM

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 85

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: El proyecto de urbanización es un proyecto técnico de obras que tiene por finalidad llevar a la práctica las actuaciones de reforma interior o de nueva urbanización, así como las actuaciones para mejorar o completar la urbanización, en su caso , materializando las previsiones y determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística , sin que pueda contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación , conforme al artículo 96 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre , de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía .

Dicho proyecto definirá los contenidos técnicos de las obras de viabilidad, accesibilidad, de infraestructuras y elementos urbanos necesarios para garantizar la plena funcionalidad del ámbito, estableciendo las condiciones técnicas y económicas que regirán la ejecución de las obras.

No requerirán licencia los actos de urbanización comprendidos en proyectos de urbanización debidamente aprobados, según se establece en el artículo 137.2 de la LISTA, al igual que no requerirán licencia los actos de urbanización complementarios a las actuaciones edificatorias contenidos en los proyectos que las definan (artículo 292.1 letra g) del Reglamento General de la Ley 7/2001, de 1 de diciembre, aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

SEGUNDO: Según el artículo 232, de la Ley de Contratos del Sector Público , las obras contempladas en el presente proyecto , se clasifican según su naturaleza como obras de gran reforma, entendiendo como tal el conjunto de obras de ampliación , mejora , modernización , adaptación , adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente , quedando por tanto clasificadas dentro del grupo. “ a) obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación, Obras de reforma “.

TERCERO: Tras la obtención de los informes sectoriales favorables, se recibe **RESOLUCION DE LA DELEGACION TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN MÁLAGA RELATIVA AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECOTR SUP-L 3 “AVDA DE MIJAS I” , EN EL T.M. DE MIJAS (MÁLAGA) (AAU/MA/14/20**), de fecha 18/03/2025 , siendo preceptiva en cumplimiento para el proyecto de urbanización a ejecutar a los solos efectos previstos en la Ley 7/2007, de 9 de julio , dadas las características de actuación propuesta y establecidos los Anexos relacionados.

CUARTO: EL órgano competente para aprobación del proyecto de obras es la Junta de Gobierno Local como competencia no atribuidas expresamente al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización, artículo 127.1 .d) y articulo 127.2 y articulo 123 .1 i) de ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, sin que pueda ser delegado

QUINTO: En cuanto a la clasificación del suelo estaremos a la descripción del estado actual la superficie total del sector SUP L-3 es de 291.356.81 m2.

Conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Mijas (Texto Refundido de 2013) el sector es atravesado por el Arroyo María Barranco, cuya estimación de Dominio Público es de 4.915 m2 por lo que la superficie del sector con aprovechamiento, una vez deducido el dominio público es de 288.441.50 m2.

Actualmente el sector se encuentra sin urbanizar excepto la calle Vicente Alexaindre donde además se encuentran los colegios Públicos María Zambrano y Tamixa . Se ha previsto la demolición y reconstrucción completa de esta calle como parte del proyecto de urbanización.

En la situación actual del sector L3, se encuentra sin urbanización integral ejecutada y carece de edificación consolidada vinculada al uso previsto por el planeamiento. El ámbito se presenta mayoritariamente como un

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 85

terreno en bruto por la multitud de cultivos los cuales ya no se encuentran en explotación y con presencia de vegetación espontánea de tipo herbáceo y arbustivo disperso, propia de terrenos sin acondicionar.

La ocupación del suelo se limita, en su caso, a cerramientos puntuales, caminos de acceso o servidumbres internas asociadas al uso previo del terreno, sin configurarse una trama viaria urbana interior ni una parcelación materializada conforme a la ordenación pormenorizada.

SEXTO: En cuanto a la disponibilidad de los terrenos afectados, Las características urbanísticas del sector SUP –L3 como Suelo Urbanizable Sectorizado, en sistema de clasificación de Cooperación, según Texto refundido de Plan General de Ordenación urbanística.

Se determinan las ocupaciones respecto del límite del sector de las parcelas privadas correspondientes a la zona de ocupación de parcelas catastrales a lo largo del vial 6, y en los perímetros norte y sur del mimo, realizando comparativa con catastro autorizado, con el límite del sector del plan parcial, descubriendo desviaciones significativas, llegando a un descuadre a nivel topográfico de alineación de parcelas a viario, llegando a los 60 cm en algunos casos.

Según informe de Jefe de Sección de Planeamiento examinado el Proyecto de Urbanización, promovido por el Ayuntamiento de Mijas , a los efectos expuestos de la compatibilidad urbanística , y vistos los informes de la Unidad de Topografía de fecha 15/01/2020 y de Sección de Infraestructuras de fecha 20/04/2020, donde se justifica y resuelve la compatibilidad de las incidencias detectadas en el anterior, se acredita que el mismo se ajusta al Planeamiento del que trae origen , este es el PPO del Sector SUP L-3 " Avda de Mijas I" aprobado definitivamente en fecha 29/04/2009. En virtud de lo cual, el Proyecto de Urbanización aprobado inicialmente se considera compatible con el Planeamiento aprobado y vigente, cuya ordenación urbanística desarrolla, siendo compatible el uso conforme a lo establecido en el artículo 165 de la Normativa Urbanística Municipal.

No siendo necesario procedimiento de expropiación alguna por la naturaleza de los terrenos afectados

SEPTIMO: El actual planeamiento vigente del municipio de Mijas, junto con sus instrumentos de desarrollo, se ha adaptado en el anterior marco normativo de la (LOUA), la nueva ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía (LISTA) establece en su Disposición Transitoria Primera la aplicación integra, inmediata y directa de sus determinaciones desde su entrada en vigor.

"a) Clasificación del suelo y régimen de las actuaciones de transformación urbanística.

1.ª Tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13 y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera. El resto de los terrenos tendrán la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14.

2. ª Los ámbitos de suelo urbano no consolidado del planeamiento general vigente tendrán el régimen que se establece en esta Ley para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas.

3. ª Los ámbitos de suelo urbanizable ordenado o sectorizado podrán desarrollarse conforme a las determinaciones contenidas en el planeamiento general vigente. A los efectos de esta Ley tendrán el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas."

En aplicación los suelos actualmente resultarían clasificados como suelo rústico de conformidad a la LISTA y cuyo régimen urbanístico es el establecido para las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización artículos 15 y ss. , así como 31 y 32 de la citada ley.

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 85

CONCLUSION

Por lo expuesto, se emite el presente Informe Jurídico con sentido FAVORABLE para la aprobación definitiva por el Órgano Competente del Aprobación definitiva de Proyecto urbanización redactado por la empresa OLUZ SLP de fecha diciembre 2025 del Sector SUP L-3 "Avda de Mijas I", escrito presentado con R.E.24275, proyecto de obra mayor que estará sometido a la aprobación en **Junta de Gobierno Local**. Por importe de **36.307.172,84 € (IVA incluido**).

Previamente a la ejecución material de las obras, **deberá verificarse la vigencia de las autorizaciones sectoriales preceptivas para tal ejecución así como llevar a cabo de su cumplimiento**, todo conforme a:

-Resolución de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Málaga, de fecha 18 de mayo de 2021**, Expte. AA nº171/19-9964.**

-Resolución de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Delegación Territorial de Málaga, Referencia **SPA/DPA/LMS/043/2020_AAU/MA/14/20,** en relación al cauce Arroyo María Barranco, de fecha 23 de octubre de 2024. Dicha Resolución forma parte, además, de la Resolución de la **AAU/MA/14/20.**

-Resolución de la Delegación Territorial de sostenibilidad y medio ambiente en Málaga, relativa al proyecto de urbanización del sector SUP-L3 "Avda de Mijas I" en el T.M. de Mijas (Málaga) **(AAU/MA/14/20) DPA/043/2020,** de fecha 18 de marzo de 2025.

Es todo lo que tengo a bien informar, sin perjuicio de mejor opinión fundada en Derecho.

En Mijas, firmado y fechado electrónicamente al margen.

María Mercedes López García

Técnico Administración General Servicio Infraestructuras y Obras

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 85

Motivación del informe: Supervisión de proyecto
Título: PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR S.U.P. L-3 “AVENIDA DE MIJAS I”. T.M. DE MIJAS (MÁLAGA)
Expediente: 0245 C.Sv.
Contratista: OLUZ, S.L.P.
Autor: José Antonio Jáimez Muñoz (ICCP)
Presupuesto: 36.307.172,84 €
Registro nº: 2025-E-RE-24275 **Fecha:** 17/12/2025

1. OBJETO DE LAS OBRAS

Las obras proyectadas tienen por objeto dotar de los servicios básicos urbanísticos básicos al Sector S.U.P. L-3 “Avenida de Mijas I”, en el término municipal de Mijas, conforme a las determinaciones establecidas en el planeamiento vigente.

Las actuaciones comprenden la ejecución de las infraestructuras y elementos urbanos necesarios para garantizar la plena funcionalidad del ámbito, incluyendo:

- Red viaria y pavimentación de calzadas y aceras.
- Red de abastecimiento de agua potable.
- Red de saneamiento de aguas residuales.
- Red de saneamiento y drenaje de aguas pluviales.
- Red de distribución eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Red de telecomunicaciones.
- Señalización vertical y horizontal.
- Acondicionamiento de zonas verdes y mobiliario urbano.
- Red de riego.

2. ANTECEDENTES

El 14 de enero de 2005 se aprueba de forma provisional el Plan Parcial del Sector S.U.P. L-3 “Avenida de Mijas I”, aprobándose definitivamente con fecha 24 de junio de 2005.

Con fecha 3 de diciembre de 2008 se ratifica la aprobación provisional de la Modificación del Plan Parcial del Sector S.U.P. L-3 “Avenida de Mijas I”.

Con fecha 29 de abril de 2009 se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Parcial del Sector S.U.P. L-3 “Avenida de Mijas I”.

El texto refundido del proyecto de reparcelación del Sector S.U.P. L-3 “Avenida de Mijas I” se aprueba el 6 de febrero de 2013. No obstante, el 9 de febrero de 2024, se procede a aprobar la propuesta de Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector en Junta de Gobierno

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 85

Local.

Mediante Decreto del Concejal Delegado de Contratación de fecha 8 de marzo de 2018, se aprueba el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares para la contratación del servicio de redacción del "Proyecto de urbanización del Plan Parcial de Ordenación del Sector S.U.P. L-3 "Avenida de Mijas I". T.M. de Mijas (Málaga)".

Previa la tramitación administrativa correspondiente, mediante Decreto del Concejal Delegado de Contratación de fecha 14 de noviembre de 2018, de conformidad con la propuesta formulada por el Órgano de Contratación, se aprueba la adjudicación del contrato a la entidad OLUZ, S.L.P., con NIF nº B92468172.

Con fecha 23 de noviembre de 2018 se formalizó el contrato de servicio para la redacción del del proyecto del asunto, con expediente 0245 C.Sv., con la entidad OLUZ, S.L.P.

Mediante sesión extraordinaria y urgente celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 28 de abril de 2020, se acuerda aprobar inicialmente el "Proyecto de urbanización del Sector S.U.P. L-3 en el T.M. de Mijas".

Con fecha 28 de mayo de 2020, el Ayuntamiento de Mijas presenta ante la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Sostenibilidad y Medioambiente, la solicitud de Autorización Ambiental Unificada para el "Proyecto de urbanización del Plan Parcial de Ordenación del Sector S.U.P. L-3 "Avenida de Mijas I". T.M. de Mijas (Málaga)" para su tramitación de acuerdo al artículo 31 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y los artículos 15 y siguientes del Decreto 356/2010, del 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del 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 instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En relación a la solicitud de Autorización Ambiental Unificada, con fecha 9 de febrero de 2025, se emite dictamen ambiental favorable del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga relativa al Proyecto de urbanización del Sector S.U.P. L-3 "Avenida de Mijas I", en el T.M. de Mijas (AAU/MA/14/20).

Una vez emitido el citado dictamen favorable, y dado el tiempo transcurrido, se procede a adaptar el proyecto a la normativa vigente, y a los requerimientos expuestos tanto en dicha resolución como en los informes y cartas de condiciones de las distintas compañías suministradoras de servicios básicos urbanísticos.

3. INFORME TÉCNICO

Atendiendo a lo dispuesto en los artículos 231 y 235 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), se procede a la supervisión del presente proyecto.

De conformidad con lo establecido en el artículo 233.4 de la LCSP, la responsabilidad por la aplicación incorrecta de las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario y de la normativa técnica que resulten de aplicación en los diferentes estudios y cálculos será exigible al autor o autores del proyecto.

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 85

El proyecto contiene la siguiente documentación:

- ☒ Portada identificativa del proyecto
- ☒ **Documento nº 1. Memoria y anejos**
- ☒ Índice general
- ☒ Antecedentes
- ☒ Problemática y estado actual
- ☒ Objeto de las obras
- ☒ Relación de la normativa aplicable
- ☒ Características del proyecto
- ☒ Clasificación de las obras (conforme al artículo 232 de la LCSP)
- ☒ Descripción de las obras
- ☒ Compatibilidad urbanística
- ☒ Plazo de ejecución
- ☒ Vida útil de la inversión
- ☒ Presupuesto para conocimiento de la administración
- ☒ Presupuestos
- ☒ Clasificación del contratista
- ☒ Revisión de precios
- ☒ Condicionantes geológicos y estudio geotécnico
- ☒ Afecciones
- ☒ Prevención y control ambiental
- ☒ Servicios afectados
- ☒ Gestión de residuos
- ☒ Seguridad y salud
- ☒ Disponibilidad de terrenos
- ☒ Accesibilidad universal
- ☐ Cumplimiento del CTE
- ☒ Plazo de garantía
- ☒ Relación de documentos que integran el proyecto
- ☒ Declaración sobre el contenido del proyecto y la responsabilidad derivada de su elaboración (conforme al artículo 233 de la LCSP)
- ☒ Declaración de obra completa
- ☒ **Anejos a la memoria**
- ☒ Índice general
- ☐ Reportaje fotográfico
- ☒ Justificación de precios
- ☒ Cartografía y topografía
- ☒ Condicionantes geológicos y estudio geotécnico
- ☒ Movimiento de tierras
- ☒ Estudio de trazado geométrico
- ☒ Estudio de firmes y pavimentos
- ☒ Drenaje
- ☒ Cálculos hidrológicos
- ☒ Cálculos hidráulicos
- ☐ Cálculos mecánicos
- ☒ Cálculos estructurales
- ☒ Cálculos eléctricos
- ☒ Cálculos lumínicos
- ☒ Programa de trabajo
- ☒ Estudio de seguridad y salud

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 85

- ☒ Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición
- ☒ Control de calidad
- ☒ Accesibilidad universal
- ☒ Servicios afectados
- ☒ Prevención y control ambiental
- ☒ Coordinación con otros organismos
- ☒ Soluciones propuestas al tráfico durante la ejecución de las obras
- ☒ Clasificación del contratista
- ☐ Ocupación de terrenos
- ☒ **Documento nº 2. Planos**
- ☒ Índice general
- ☒ Situación
- ☒ Emplazamiento
- ☒ Estado actual
- ☒ Estado proyectado
- ☒ Estado proyectado sobre PGOU
- ☒ Estado proyectado sobre ortofoto
- ☒ Topografía y replanteo
- ☒ Definición geométrica
- ☒ Perfiles longitudinales
- ☒ Perfiles transversales
- ☒ Definición de las estructuras
- ☒ Definición de las obras e instalaciones proyectadas
- ☒ Definición de las características de los materiales
- ☒ Secciones tipo
- ☒ Detalles constructivos
- ☐ Reposición de servicios afectados
- ☒ Afecciones, protecciones y servidumbres
- ☒ Ocupación de terrenos
- ☒ **Documento nº 3. Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares**
- ☒ Índice general
- ☒ Disposiciones generales
- ☒ Disposiciones facultativas
- ☒ Disposiciones económicas
- ☒ Descripción de las obras
- ☒ Orden de prelación entre los documentos integrantes del proyecto
- ☒ Prescripciones sobre los materiales
- ☒ Prescripciones sobre la ejecución de las unidades de obra
- ☒ Prescripciones sobre verificaciones de obra terminada
- ☒ Medición y abono de las unidades obras
- ☒ **Documento nº 4. Presupuesto**
- ☒ Índice general
- ☒ Mediciones
- ☒ Cuadro de precios nº 1
- ☒ Cuadro de precios nº 2
- ☒ Presupuesto
- ☒ **Documentación prevista en normas de carácter legal o reglamentario**
- ☐ Afecciones urbanísticas
- ☐ Afecciones hidrológicas
- ☐ Afecciones a carreteras
- ☐ Afecciones a vías pecuarias

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 85

- ☐ Afecciones a medio ambiente
- ☐ Afecciones arqueológicas
- ☐ Afecciones a bienes culturales
- ☒ Otras: Autorización Ambiental Unificada

Vista la documentación obrante en el expediente, y examinado el proyecto de referencia, se emite el siguiente informe.

1. El proyecto contiene la documentación mínima requerida en el artículo 233 de la LCSP.

2. El pliego de prescripciones técnicas particulares incluido en el proyecto cumple lo previsto en los artículos 123 y 124 de la LCSP.

3. Consta en el expediente informe sobre compatibilidad urbanística del proyecto del asunto, emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 6 de junio de 2022, con el siguiente tenor literal.

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 85

URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTION

ASUNTO: PLANEAMIENTO
EXPTE: RE 2022027232 DE 31/05/2022
MOTIVACION DEL INFORME: Informe sobre compatibilidad con el planeamiento urbanístico para solicitud de Autorización Ambiental Unificada del Proyecto de Urbanización del sector de planeamiento SUP.L-3 "Avda. de Mijas I"
SOLICITANTE: Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga

Vista la solicitud que se adjunta, referenciada en el encabezamiento, cabe exponer que ya fue emitido informe técnico previo, con fecha 21/05/2020, en relación a la compatibilidad con el planeamiento urbanístico aprobado y vigente del Proyecto de Urbanización del Sector SUP.L-3 "Avda. de Mijas I", a efectos de su tramitación ambiental.

En este sentido, se ratifica lo puesto de manifiesto en el mismo.

El Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP.L-3 "Avda. de Mijas I" fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 29/04/2009 (BOP nº 117 de 19/06/2009).

Posteriormente, con fecha 6/02/2013, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Mijas aprobó el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del sector SUP.L-3 "Avda. de Mijas I" (BOP nº 36 de 21/02/2013).

Por último, con fecha 28/04/2020, por la Junta de Gobierno Local se aprueba inicialmente el Proyecto de Urbanización del sector SUP.L-3 "Avda. de Mijas I".

Posteriormente, con fecha 1 de diciembre de 2021 se aprueba la *Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía* (LISTA). Dicha Ley establece en su Disposición Transitoria Primera la **aplicación íntegra, inmediata y directa** de sus determinaciones desde su entrada en vigor, la cual se produjo, según la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, el 24 de diciembre del pasado año.

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.

Reglas entre las que tienen especial relevancia las que determinan –tras la entrada en vigor de la LISTA- el régimen aplicable a los terrenos clasificados como suelo urbanizable en el planeamiento general vigente.

En concreto, la **Disposición Transitoria Primera a)** de la LISTA establece:

> *"Disposición transitoria primera. Aplicación de la Ley tras su entrada en vigor.*
>
> *La presente ley será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor. A estos efectos, y sin perjuicio de lo establecido en la disposición transitoria segunda, se aplicarán las siguientes reglas:*
>
> *a) Clasificación del suelo y régimen de las actuaciones de transformación urbanística.*
>
> *1ª Tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13 y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera.*
>
> *El resto de los terrenos tendrán la consideración de **suelo rústico**, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14*
>
> *2ª (...)*

Código Seguro d Verificación: **1415777147740342215 1.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 85

URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTION

3ª Los ámbitos de ***suelo urbanizable ordenado o sectorizado podrán desarrollarse conforme a las determinaciones contenidas en el planeamiento general vigente****. A los efectos de esta ley tendrán el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas.*

(...)"

De este modo, como se ha referido, la LISTA regula en las Disposiciones Transitorias Primera, y Segunda y Tercera el régimen aplicable -según el estado de tramitación de los correspondientes instrumentos de planeamiento de desarrollo a los terrenos clasificados como suelo urbanizable en el plan general vigente.

En este orden, de conformidad a la referida Disposición transitoria primera, la aplicación de la ley será inmediata, si bien el régimen aplicable a los suelos urbanizables con instrumento de planeamiento de desarrollo aprobado será el establecido en el precitado apartado **a) 3.ª de dicha Disposición Transitoria Primera** de la LISTA.

Así mismo, por lo que respecta a la ordenación establecida por el planeamiento de desarrollo aprobado para la promoción de la actuación de transformación urbanística delimitada en el PGOU, el referido Plan Parcial del sector, le será de aplicación lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición transitoria segunda de la LISTA **"Vigencia, innovación y adaptación de los planes e instrumentos vigentes"**.

En consecuencia, la ordenación establecida por el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP.L-3 "Avda. de Mijas I" conserva su total vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento.

Conforme a lo anterior, los suelos actualmente resultarían clasificados como suelo rústico de conformidad a la LISTA y cuyo régimen urbanístico es el establecido para las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, el que resulta de los artículos 15 a 17 y 19, con remisión a los artículos 31 y 32 de la misma; formando parte de su contenido urbanístico los deberes propios recogidos en el referido art. 32 de dicha ley.

Examinado el Proyecto de Urbanización, promovido por el Ayuntamiento de Mijas, a los efectos expuestos de la compatibilidad urbanística, y vistos los informes de la Unidad de Topografía de fecha 15/01/2020 y de la Sección de Infraestructuras de fecha 20/04/2020, donde se justifica y resuelve la compatibilidad de las incidencias detectadas en el anterior, se acredita que el mismo se ajusta al Planeamiento del que trae origen, esto es el PPO del Sector SUP.L-3 "Avda. de Mijas I" aprobado definitivamente con fecha 29/04/2009.

En virtud de lo cual, el Proyecto de Urbanización aprobado inicialmente se considera compatible con el Planeamiento aprobado y vigente, cuya ordenación urbanística desarrolla.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Eduardo
Sacconi Parras
06/06/2022
9:48:08

Código Seguro d Verificación: **1415777147740342215 1.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 85

4. Consta en el expediente informe favorable relativo a las redes de saneamiento de aguas pluviales y fecales proyectadas, emitido con fecha 22 de diciembre de 2025 por el Servicio de Alcantarillado de Acosol, S.A., cuyo tenor literal es el siguiente.

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 85

ACOSOL

INFORME TÉCNICO

Antonio Francisco Vera López (1 de 1)
Jefe de Servicio de Ayuntamiento
Fecha Firma: 22/12/2025
HASH: 1ca583413 1a2ac8d9aa0e9a2ce8fe5a8

N/Ref:	**G-8269/2025**
Asunto:	**INFORME PROYECTO RED ALCANTARILLADO SECTOR L-3 TM. MIJAS**

Se ha presentado proyecto de alcantarillado (aguas pluviales y fecales) del sector L-3 ubicado en TM. De Mijas.

Una vez revisado el mismo se indican aquellos aspectos que se han de modificar para una correcta ejecución de las obras:

- Las tapas de acometidas serán de tipo cuadrada, de Fundición dúctil, con las dimensiones adecuadas según profundidad de la arqueta de acometida, y normativa según Pliego de prescripciones técnicas del Servicio Municipal de alcantarillado.
- Cuando las tuberías instaladas estén a una profundidad superior a 4 metros, se instalarán tuberías de Fundición dúctil.
- Los pozos de saneamiento tendrán una profundidad máxima será de 4 m, la solera será armada (hormigón HA-30/B/20/IIB+Qb de al menos 25 cm de espesor y mallazo 15/15/8), la solera se alzará sobre terreno compactado Proctor 100%, estarán dotados de marco y tapa normalizados S/Pliego.
- Las tuberías al paso por los pozos deberán quedar con mediacaña libre y relleno de hormigón, según se muestras en las fotos adjuntas.
- En cuanto al trazado se considera correcto.
- Las tuberías existentes en el vial María Zambrano se habrán de conectar a los nuevos colectores que parten del sector L-3.
- Se deberá realizar una inspección del colector que discurre por la Avda. de Mijas hasta llegar a la rotonda de la A-7. Si en dicha revisión se detectan anomalías deberá procederse a su reparación, así como si existe algún tramo de colector con diámetro inferior a 400 mm.
- Se adjunta modelos de ejecución de instalaciones, pozos y acometidas.

Dado que las indicaciones anteriores son perfectamente subsanables durante la ejecución de la obra, así como otras, que en la ejecución de esta pudieran surgir, no se encuentra ningún inconveniente a la ejecución de las redes proyectadas, emitiéndose el presente **informe favorable.**

Independientemente de lo anterior, este Servicio se reserva plantear nuevos requerimientos durante la ejecución de la infraestructura, con el fin de resolver consideraciones no valoradas en la propuesta presentada y que pudieran afectar a un correcto funcionamiento y/o mantenimiento de las redes de alcantarillado proyectadas y de las redes previamente existentes, teniéndose en cuenta que estas consideraciones tuvieran nulo, o en su defecto, el menor impacto posible en el coste económico de la obra.

Por otro lado, para la obtención del informe favorable de este Servicio de las infraestructuras hidráulicas de alcantarillado que se ejecuten, se deberá aportar a final de obra la documentación indicada en el punto INFORMES del Pliego del Servicio de Alcantarillado de Acosol (https://www.acosol.es/zona-de-clientes#normativa), hecho que deberá ser indicado expresamente en el Proyecto.

El presente informe se limita a las infraestructuras de alcantarillado, sin considerar la idoneidad para el resto de Servicios de ACOSOL, S.A.

INFORME
Número: 2025-0728 Fecha: 22/12/2025

Cód. Validación: AYQHH2CSZM6DANDPX5279RAEY
Verificación: https://acosol.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 85

INFORME TÉCNICO

Importante antes del comienzo de las obras, se deberán mantener reuniones de trabajo, para afinar la ejecución de las instalaciones de aguas pluviales y fecales, tanto en trazados definitivos como en materiales a emplear

Lo que comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos.

ACOSOL, S.A.
Antonio Fcº Vera López
JEFE DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO EN BAJA - ALCANTARILLADO
(DOCUMENTO FIRMADO Y FECHADO ELECTRÓNICAMENTE AL MARGEN)

INFORME
Número: 2025-0728 Fecha: 22/12/2025

Cód. Validación: AYQHH2CSZM6DANDPX5279RAEY
Verificación: https://acosol.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 85

5. Consta en el expediente informe favorable relativo a la red de abastecimiento proyectada, emitido con fecha 5 de febrero de 2026 por el Servicio de Abastecimiento en Baja de Acosol, S.A., cuyo tenor literal es el siguiente.

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 85

Servicio de Abastecimiento en Baja.
Informe

SUMINISTRO: PROYECTO PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN SECTOR SUP L-3 “AVENIDA DE MIJAS” (MIJAS)
(Ref. Exp. 8269/2025 – 1631/2019 - 8400/2018)

Se remite documentación para estudio e informe por parte de este Servicio Municipal de Abastecimiento de Agua del: “Proyecto de Urbanización del Plan Parcial de Ordenación Sector S.U.P L-3 "Avenida de Mijas"” para su inclusión en tramitación municipal.

Sobre este proyecto figuran los siguientes antecedentes:

- Informe de fecha 21 de marzo de 2019 (expediente 1631/2019) sobre condiciones iniciales a considerar en la redacción del proyecto.
- Solicitud del estudio de ingeniería OLUZ, SLP, de fecha 1 de abril de 2025 para informe borrador de proyecto. Resultado de la petición se mantiene reunión el 11 de abril en la que se fijan aspectos a incluir y mejorar en la documentación de proyecto a remitir para estudio por el Servicio.
- Solicitud del estudio de ingeniería OLUZ, SLP, de fecha 18 de noviembre de 2025 para informe de proyecto. Resultado de la petición se mantiene reunión días después con el equipo redactor para corrección de errores observados y adecuación a los objetivos que se señalaron en abril 2025.
- Solicitud del estudio de ingeniería OLUZ, SLP, de fecha 15 de enero de 2026 para informe de proyecto modificado. Revisada la documentación se advirtieron diversos errores en planos incorporados, solicitando su corrección. Se recibe por correo electrónico planos actualizados en fecha 2 de febrero de 2026.

Vista la documentación recibida,

SE INFORMA

➢ **Abastecimiento de Agua**

El proyecto contempla cuatro actuaciones relativas al abastecimiento del sector bien diferenciadas:

- Red de abastecimiento interior del sector SUP L-5.
- Red de aducción para conexión del sector al depósito regulador La Sierrezuela.
- Estación de bombeo de agua potable en parcela integrada en el sector SUP L-5.
- Restructuración completa de los depósitos 1-2-3 Sierrezuela, que implica su demolición y construcción en la misma ubicación de nuevo depósito regulador con capacidad máxima de 2000 m^3 en dos vasos, cámara de válvulas y bombeo, cuarto seco para cuadros eléctricos y pequeño almacenamiento de hipoclorito sódico para control de desinfección.

Para cada una de ellas:

- **Red interior de abastecimiento de agua**

Es conforme el planteamiento presentado, informándose favorablemente el abastecimiento de red interior previsto.

Se incorpora como anexo 1 de este informe plano de la red de abastecimiento que forma parte de la documentación presentada y que cuenta con la conformidad de este Servicio.

Ángel Fernández Domínguez (1 de 2)
Jefe Servicio Abastecimiento en Baja
Fecha Firma: 05/02/2026
HASH: e02c88b608a64c7e4830185000d3e8284

Óscar Hilario Ruiz Sánchez (2 de 2)
Jefe Servicio Abastecimiento
Fecha Firma: 05/02/2026
HASH: 1b90c06006b64b77397f5daaeea656f

INFORME ABTO BAJA ESTE
Número: 2026-0090 Fecha: 05/02/2026

Cód. Validación: 7HXA2SS92LY5CWM5MQGTWYKE4
Verificación: https://acosol.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 85

El proyecto de red interior indicado contempla su integración con las redes públicas de abastecimiento. En la ejecución de la infraestructura deberán seguirse las prescripciones generales que más abajo se indican.

- **Red aducción de abastecimiento de agua**

Es conforme el planteamiento presentado, informándose favorablemente la red de aducción prevista con conexión en el depósito regulador de la Sierrezuela.

Se incluye en la planta de la tubería la disposición de una arqueta para válvula reguladora en la tubería FD DN200 en entrada a la calle Viñas de la Sierrezuela. El proyecto no incluye detalle constructivo y de elementos de red a incorporar. Previa a la ejecución de este elemento, deberá de recabarse de este Servicio condiciones sobre materiales, secciones y tipos de válvulas a disponer. La instalación de la válvula, o válvulas reguladoras en paralelo para distinto caudal en el mismo emplazamiento, requerirá en cualquier caso la disposición de un "by-pass" para mantenimiento, filtro previo de protección de la/s válvula/s reguladora/s y ventosa aguas abajo.

Se incorpora como anexo 2 de este informe plano de la red de abastecimiento que forma parte de la documentación presentada y que cuenta con la conformidad de este Servicio. En la ejecución de la infraestructura deberán seguirse las prescripciones generales que más abajo se indican.

- **Estación de bombeo de agua potable**

Es conforme el planteamiento presentado, informándose favorablemente la estación de bombeo de agua potable prevista en parcela del sector.

Se incorpora como anexo 3 de este informe plano de planta y alzado general que forma parte de la documentación presentada y que cuenta con la conformidad de este Servicio.

El proyecto no desarrolla un detalle de ejecución, tan solo planteamiento general a nivel de anteproyecto con estimación económica de ejecución. Deberá por ello redactarse un proyecto de ejecución de esta instalación que respete el planteamiento general que detalla el proyecto presentado y las cuestiones generales que más abajo se incorporan en este informe.

- **Depósito regulador**

Es conforme el planteamiento presentado, informándose favorablemente el nuevo depósito regulador de agua potable "La Sierrezuela" previsto en el emplazamiento actual de los depósitos 1-2-3 de La Sierrezuela.

Se incorpora como anexo 4 de este informe plano de planta y alzado general que forma parte de la documentación presentada y que cuenta con la conformidad de este Servicio.

El proyecto no desarrolla un proyecto de ejecución, tan solo planteamiento general a nivel de anteproyecto con estimación económica de ejecución. Deberá por ello redactarse un proyecto de ejecución de esta instalación que respete el planteamiento general que detalla el proyecto presentado, incluida la demolición de los depósitos actuales, el abastecimiento alternativo en situación de obra y las cuestiones generales que más abajo se incorporan en este informe.

INFORME ABTO BAJA ESTE
Número: 2026-0090 Fecha: 05/02/2026

Cód. Validación: 7HXA2SS92LY5CWM5MQGTWYKE4
Verificación: https://acosol.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 85

No se contemplan, ni son objeto de este informe, los refuerzos externos necesarios en la red general del sector Lagunas, en donde se integra el sector SUP L-3, particularmente aquellos que vengan ocasionados por la derivación de caudal a la estación de bombeo, así como garantía de caudales desde las instalaciones generales de abastecimiento de la Costa del Sol Occidental. Los refuerzos o ampliaciones que pudieran ser necesarias quedan al margen del proyecto de urbanización del sector y podrían dar lugar a la repercusión de término B por derechos económicos de acometida en la futura contratación de suministros en el sector.

En el proceso de puesta en servicio de la infraestructura deberán seguirse las prescripciones generales y aporte de documentación que se indica a continuación en este informe, con desconexión de cualquier otra fuente de suministro o redes de distribución ajenas al Servicio Municipal de Agua de Mijas.

- **Informe sanitario**

De acuerdo con lo indicado en el artículo 33 del 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, tanto para las redes de distribución, como para el depósito. Todos aquellos aspectos que se consideren en el informe a emitir por la autoridad sanitaria, tendrán que ser asumidos plenamente por el urbanizador.

- **Consideraciones generales**

  - Previa a la ejecución de las infraestructuras que plantea el proyecto de urbanización, deberán solicitarse actualización de las redes e instalaciones del Servicio que puedan verse afectadas por los trabajos. Y ello al objeto de puesta al día de los cambios que pudieran existir con el paso del tiempo respecto de la información con que cuenta el proyecto, así como en orden a determinar medidas para garantizar el abastecimiento existente.

  - Las conexiones para red de riego deben de disponer de preinstalación para módulo de contador conforme los esquemas normalizados del servicio. Los cuales pueden ser consultados en la página web: www.acosol.es en la pestaña Oficina Virtual\ Esquemas técnicos de acometidas.

  - La conexión a una red de riego será única, no se permiten conexiones malladas a las redes de distribución para atender a una red de riego.

  - La acometida para hidrante de incendio habrá de contar con una válvula de corte en el punto de derivación de la red de distribución de DN equivalente al del hidrante a disponer.

  - Las redes deberán ser dispuestas preferentemente por acerado respetando las separaciones mínimas con otros servicios autorizadas por la Entidad Suministradora y con empleo de tuberías, válvulas y piezas especiales homologadas por esta misma, debiendo responder en todo caso a las exigencias impuestas por el artículo 44 del R.D. 3/2023, de 10 de enero.

  - Para las condiciones de instalación y pruebas de servicio en redes se estará a lo indicado en la UNE-EN 805:2000. Se seguirán así mismo los protocolos de limpieza y desinfección aprobados por la Entidad Suministradora en su Protocolo de Autocontrol y Gestión del Abastecimiento.

INFORME ABTO BAJA ESTE
Número: 2026-0090 Fecha: 05/02/2026

Cód. Validación: 7HXA2SS92LY5CWM5MQGTWYKE4
Verificación: https://acosol.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 85

Servicio de Abastecimiento en Baja.
Informe

- En las instalaciones de depósitos, bombeos o elementos de control de red (contadores de sector, válvulas reguladoras…) habrá de considerarse necesariamente el equipamiento de todos aquellos elementos de telemando y telecontrol que se precisen conforme los requerimientos de ACOSOL, incluido la integración en los sistemas SCADA del Servicio.

- Los materiales, modelos, tipos o fabricantes de todos los elementos a disponer en la ejecución de la red de abastecimiento, incluidas instalaciones electromecánicas o de obra civil anexas, habrán de contar con la conformidad previa del Servicio de Abastecimiento.

- Durante la ejecución de los trabajos, y en caso de que sea necesario a juicio de este servicio, deberá de considerarse la instalación de una red provisional aérea para evitar afección al normal abastecimiento a los usuarios del servicio.

- No se autorizan las conexiones a la red general de distribución. Estos trabajos se efectuarán por este servicio previa solicitud y aceptación de presupuesto de ejecución si fuera el caso.

- La ejecución de acometidas concretas para suministro a parcelas, aunque se trate de preinstalaciones, deberán contar con autorización expresa e individualizada de la Entidad Suministradora, la cual fijará las condiciones de estas según se determina en el Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua de Andalucía, de acuerdo con el suministro a atender en la parcela.

- Para todo aquello no indicado en este informe se estará a lo recogido en el PLIEGO DE PRESCIPCIONES TECNICAS DE ABASTECIMIENTO EN BAJA ACOSOL que se adjunta como anexo 5 a este informe.

➢ **<u>Documentación a presentar previa a la puesta en servicio de redes de abastecimiento</u>**

Lo indicado en el punto 10 del anexo 11 del Proyecto presentado que se da por reproducido.

Lo que se pone en conocimiento a los efectos oportunos.

Ángel Fernández Domínguez
Jefe Sector Abastecimiento en Baja
Óscar Hilario Ruiz Sánchez
(firmado y fechado electrónicamente al margen)

INFORME ABTO BAJA ESTE
Número: 2026-0090 Fecha: 05/02/2026

Cód. Validación: 7HXA2SS92LY5CWM5MQGTWYKE4
Verificación: https://acosol.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 85

6. Consta en el expediente dictamen ambiental favorable a la solicitud de Autorización Ambiental Unificada para el Proyecto de urbanización del Sector S.U.P. L-3 “Avenida de Mijas I”, en el término municipal de Mijas (AAU/MA/14/20), emitido por el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga con fecha 9 de febrero de 2025, siendo el tenor literal del mismo el siguiente.

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 85

Junta de Andalucía

Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.
Delegación Territorial en Málaga

DICTAMEN AMBIENTAL DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN MÁLAGA RELATIVA AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUP-L3 "AVDA DE MIJAS I", EN EL T.M. DE MIJAS (MÁLAGA) (AAU/MA/14/20).

DPA/043/2020

Visto el expediente de autorización ambiental unificada AAU/MA/14/20, instruido en esta Delegación Territorial, de acuerdo con lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental,* y el *Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada*, a instancias del AYUNTAMIENTO DE MIJAS, para el Proyecto de Urbanización del Sector SUP-L3 "Avda. de Mijas I" en el término municipal de MIJAS (Málaga), resultan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 28/05/2020 el AYUNTAMIENTO DE MIJAS, presenta ante esta Delegación Territorial solicitud de Autorización Ambiental Unificada para el Proyecto de Urbanización del Sector SUP-L3 "Avda. de Mijas I", ubicado en el término municipal de Mijas (Málaga), para su tramitación de acuerdo con el artículo 31 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, y los artículos 15 y siguientes del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

SEGUNDO.- Dicha solicitud se acompaña, de acuerdo a lo establecido en el artículo 16 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*, con la documentación mínima necesaria para la tramitación del expediente, consistente en:

- Proyecto de Urbanización del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP L-3 "Avda. De Mijas I", realizado por la consultora OLUZ, Ingeniería, Geotecnia y Control de Calidad, redactado por José Antonio Jáimez Muñoz, Ingeniero Caminos, Canales y Puertos. Fecha octubre de 2019.
- Estudio de Impacto Ambiental redactado por la consultora OLUZ, Ingeniería, Geotecnia y Control de Calidad, redactado por José Antonio Jáimez Muñoz, Ingeniero Caminos, Canales y Puertos. Fecha 14 de junio de 2021.

TERCERO.- En el marco de lo dispuesto en el artículo 20 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*, se solicita informe a los siguientes organismos, considerados necesarios para la tramitación del expediente, para que emitan informe en el ámbito de sus respectivas competencias:

RELACIÓN DE CONSULTADOS	Respuestas recibidas
Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Salud y Familias.	18/07/2022 10/11/2022
Ayuntamiento de Mijas	18/07/2022
Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico.	13/03/2024
Departamento de Calidad del Aire	16/09/2022
Servicio de Gestión del Medio Natural – Dpto. De Vías Pecuarias	20/02/2023

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 85

Servicio de Gestión del Medio Natural – Dpto. De Geodiversidad y Biodiversidad	21/06/2023
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	27/02/2024
Servicio de Dominio Público Hidráulico	23/10/2024
Ecologistas en Acción Mijas	11/07/2022

CUARTO.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 16 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*, y una vez examinada la documentación aportada, así como los informes sectoriales recabados durante la fase de consultas previas, el 19/06/2020 y el 21/04/2021 se detectan carencias relativas al Estudio de Impacto Ambiental, las cuales el titular de la actuación subsana ante esta Delegación Territorial el 01/06/2021, la información de acuerdo con lo previsto en el Anexo II.A.1) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, en el Anexo III del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, y en el artículo 35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Con fecha 12/09/2022 se le remitió al promotor informe en materia de Salud donde se informaba de deficiencias en la documentación presentada, puesto que en una valoración inicial, no se contaba con información suficiente para valorar las posibles consecuencias sobre la salud de la población del área de influencia de la actuación. La documentación fue subsanada por el promotor y dada por correcta por la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo, en escrito de 10/11/2022.

QUINTO.- Tras consulta a Ecologistas en Acción en el marco de lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, con fecha 11/07/2022 Ecologistas en Acción Mijas, emitió informe donde planteaba una serie de consideraciones al proyecto. Concretamente plantea 7 consideraciones relacionadas con materia de planeamiento urbanístico, movilidad y transporte, recursos hídricos y biodiversidad en la zona de la actuación. Las citadas consideraciones se han tenido en cuenta para la redacción del presente dictamen ambiental.

SEXTO.- Conforme al artículo 19 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*, el proyecto es sometido al trámite de información pública, por un plazo de 30 días, mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 147, de 2 de agosto de 2023, sin haberse recibido alegaciones, tal y como consta en el certificado emitido por el Jefe de Negociado de Registro e Información de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga de fecha 13 de noviembre de 2024.

SÉPTIMO.- En virtud de lo establecido en los artículos 21 y 22 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*, se emite el presente Dictamen Ambiental y se da trámite de audiencia a las personas interesadas por un plazo de 15 días hábiles.

A los anteriores hechos le resultan de aplicación de los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La *Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en su artículo 27, y el *Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio*, en su artículo 2, establecen las actuaciones, tanto públicas como privadas, que deberán someterse a autorización ambiental unificada.

SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 29 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, y el artículo 7.1 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007,* la autorización ambiental unificada debe ser otorgada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma en la que se ubique la

Es copia auténtica de documento electrónico

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 85

actuación, entendiéndose como tal el órgano de dicha Administración que ostente las competencias en materia de medio ambiente.

TERCERO.- El artículo 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, determina que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio de las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible. Por su parte, el Decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, el cual establece, en su disposición adicional duodécima, que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado Decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente, acorde al procedimiento establecido en el artículo 29 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

CUARTO.- En el momento de la solicitud de la Autorización Ambiental Unificada, el Anexo I de la versión vigente de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental contemplaba "*Proyectos de urbanizaciones, así como los de establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos y construcciones asociadas a éstos así definidos por la normativa sectorial en materia de turismo, incluida la construcción de establecimientos comerciales y aparcamientos, para el caso de ocupen una superficie igual o superior a 10 hectáreas",* los cuales estaban sometidos a autorización ambiental unificada.

Con fecha 18 de Diciembre entró en vigor el *Decreto Ley n.º 26/2021, de 17 de Diciembre,* que en su Artículo 28 modifica la Ley 7/2007, de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y más concretamente el **epígrafe 7.14** del Anexo I, ***"Proyectos de urbanizaciones, así como los de establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos y construcciones asociadas a éstos así definidos por la normativa sectorial en materia de turismo, incluida la construcción de establecimientos comerciales y aparcamientos, en suelo rústico así definido por la normativa sectorial en materia de urbanismo y ordenación del territorio"***, estando sometida a autorización ambiental unificada.

QUINTO.- En cumplimiento de lo establecido en el artículo 21 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, en el presente Dictamen Ambiental se ha incorporado el resultado de la Evaluación de Impacto Ambiental de la actuación proyectada, así como los condicionantes derivados del análisis realizado por las distintas unidades administrativas afectadas y los que resultan de los informes emitidos.

SEXTO.- De acuerdo a la disposición transitoria vigesimoquinta del Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, los procedimientos para la obtención de instrumentos de prevención y control ambiental iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto-ley3/2024 continuarán conforme a la normativa anterior.

POR LO QUE

A la vista de los antecedentes y fundamentos de derecho, y de acuerdo con lo establecido en la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública*s, la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* y el *Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada* y demás normativa general y sectorial pertinente de aplicación y una vez finalizados los trámites reglamentarios para el expediente de referencia,

SE EMITE

Es copia auténtica de documento electrónico

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 85

DICTAMEN AMBIENTAL FAVORABLE a la solicitud de Autorización Ambiental Unificada presentada por el AYUNTAMIENTO DE MIJAS, para el Proyecto de Urbanización del Sector SUP-L3 "Avda. de Mijas I", ubicado en el término municipal de Mijas (Málaga),a los solos efectos previstos en la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, dadas las características de la actuación propuesta y las conclusiones de la evaluación de impacto ambiental, siempre que se cumplan los condicionantes establecidos en los Anexos que se relacionan a continuación:

El presente Dictamen Ambiental consta de cinco anexos, los cuales se relacionan a continuación:

- Anexo I: Descripción de la Actuación.
- Anexo II: Evaluación Ambiental.
- Anexo III: Condiciones generales.
- Anexo IV: Condiciones técnicas particulares.
- Anexo V: Vigilancia y Control Ambiental.

Conforme establece el artículo 26 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*, el otorgamiento de la Autorización Ambiental Unificada no exime a su titular de obtener las demás licencias, permisos y autorizaciones que sean exigibles para este tipo de actividad, de acuerdo a la legislación vigente.

La Autorización Ambiental Unificada será válida salvo que se produzcan modificaciones sustanciales que obliguen a la tramitación de una nueva Autorización o que se incurra en alguno de los supuestos de modificación de oficio recogidos en el artículo 34 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 22 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*, en un plazo no superior a diez días, podrán en caso de disconformidad alegar y aportar los documentos y justificaciones pertinentes sobre este Dictamen.

EL JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 4/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 85

ANEXO I
DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

- **Expediente:** AAU/MA/14/20
- **Entidad titular:** AYUNTAMIENTO DE MIJAS
- **Objeto del proyecto:** El objeto de este Proyecto de Urbanización del Sector SUP-L3 "AVDA. DE MIJAS I", consiste en las obras de urbanización, conformando la nueva red de infraestructuras y pavimentación. El proyecto consiste en la definición de todas las obras a ejecutar para la construcción de los viales e instalaciones que darán servicio a las parcelas definidas en el Proyecto de Reparcelación según los usos establecidos en el mismo. La urbanización constará de 8 viales de secciones tipo variables, dotados de saneamiento, abastecimiento, electricidad, telefonía y gas natural.

1. Situación, Emplazamiento y Superficie.

La superficie total del sector SUP-L3 es de 291.356,80 m^2. El sector es atravesado por el Arroyo María Barranco, cuya estimación de Dominio Público Hidráulico es de 4.915 m^2 por lo que la superficie del sector con aprovechamiento, una vez deducido el dominio público es de 288.441,50 m^2. Actualmente el sector se encuentra sin urbanizar excepto la calle Vicente Alexaindre donde además se encuentran los colegios Públicos María Zambrano y Tamixa. Se ha previsto la demolición y reconstrucción completa de esta calle como parte del proyecto de urbanización. El vial 8 se encuentra parcialmente urbanizado con viviendas cuyos cerramientos deberán retranquearse para respetar la nueva línea de ocupación del vial. En cuanto a la Avda de Mijas, actualmente posee una sección tipo de dos carriles (uno para cada sentido) con carril bici y acerado. Se contempla en este proyecto la ampliación de la sección tipo de un tramo de esta calle.

Las conexiones del sector con el núcleo urbano son las siguientes:

- Avda. de Mijas, en las dos glorietas proyectadas.
- Avda María Zambrado actualmente ejecutada y donde enlazan los viales 1, 2, 3 y 4.
- Calle E. Ramos al norte del sector.

Figura 1. Situación del sector SUP-L3. Avenida de Mijas I.

Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 5/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 85

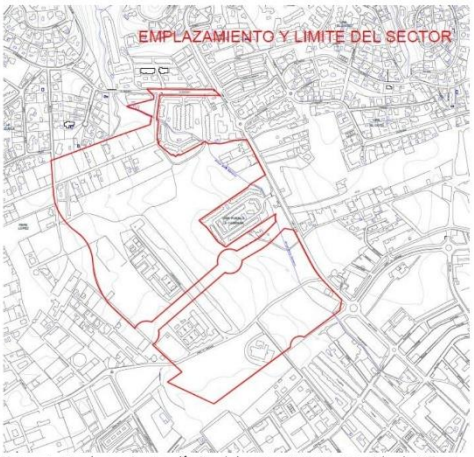

Figura 2. Emplazamiento y límite del sector SUP-L3. Avenida de Mijas I.

2. Características del proyecto.

La urbanización constará de 8 viales de secciones tipo variables, dotados de saneamiento, abastecimiento, electricidad, telefonía y gas natural.

A continuación se describen todas las actuaciones previstas en el proyecto:

Demoliciones

Se ejecutará la demolición de la pavimentación de las calles existentes, así como edificaciones y cerramientos. También se retirará una línea eléctrica aérea existente.

Desbroce y movimiento de tierras

Se realizará el desbroce de toda la superficie de actuación, incluyendo el desarbolado de todos los viales y parcelas edificables, trasplantando todos los árboles a las zonas verdes según los planos de proyecto. A continuación, se realizará un saneo del terreno de 90 cm y se sustituirá por una capa de suelo seleccionado. Una vez finalizada el desmonte, se realizará un refino y compactación de la explanada al 98% del Próctor Normal, de manera que se asegure que el TNS, adquiera un CBR > 3.

Descripción de las secciones tipo de los viales

Tomando como base la ordenación del Plan Parcial de ordenación aprobado y las indicaciones de los técnicos del Ayuntamiento de Mijas se establecen las siguientes secciones tipo para cada uno de los viales:

VIAL	ANCHO DE CALZADA	DESCRIPCIÓN DE LA SECCIÓN TIPO
Vial 1	10 m	Calzada de 6 m Aceras de 2 m
	12,20 m	Calzada de 6 m Aceras de 2 m

Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 6/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 85

VIAL	ANCHO DE CALZADA	DESCRIPCIÓN DE LA SECCIÓN TIPO
		Un aparcamiento de 2 m
	20 m	Calzada de 6 m Aceras de 3,15 m Un aparcamiento de 2,20 m y el otro de 5,50 m
	20 m	Calzada de 4m Aceras de 4,15m Un aparcamiento de 2,20m y el otro de 5,50m
Vial 2	20 m	Calzada de 6 m Aceras de 4,25 m Un aparcamiento de 5,50 m
	20 m	Calzada de 4 m Aceras de 2,50 m Dos aparcamientos de 5,50 m
Vial 3	15 m	Calzada de 6 m Aceras de 2,30 m Dos aparcamientos de 2,20 m
	20 m	Calzada de 6 m Aceras de 4 m y 2,30 m Un aparcamiento de 2,20 m y el otro de 5,50 m
	20 m	Calzada de 4m Aceras de 4 m y 4,30 m Un aparcamiento de 2,20 m y el otro de 5,50 m
	20 m	Calzada de 4 m Aceras de 4,15 m Un aparcamiento de 2,20 m y el otro de 5,50 m
Vial 4	28 m	Calzadas de 6 m con mediana de 2 m Aceras de 4,80 m Dos aparcamientos de 2,20 m
Vial 5	25,3 m	Calzada de 6 m Aceras de 4,15 m Dos aparcamientos de 5,50 m
	20 m	Calzada de 4 m Aceras de 4,15 m Un aparcamiento de 2,20 m y el otro de 5,50 m
Vial 6	28 m	Calzadas de 6,25 m con mediana de 2 m Dos aceras de 2,80 m y una de 1 m Carril bici de 2,50 m Dos aparcamientos de 2,20 m
Vial 7	20 m	Calzada de 4 m Aceras de 4,15 m Un aparcamiento de 2,20 m y el otro de 5,50 m
Vial 8	10 m	Calzada de 3,5m Aceras de 2,15 m

Es copia auténtica de documento electrónico

VIAL	ANCHO DE CALZADA	DESCRIPCIÓN DE LA SECCIÓN TIPO
		Aparcamientos de 2,20 m

Tabla 1. Secciones tipo de los viales

Firmes y pavimentos

Tras un análisis de la zonificación y de la interrelación del Sector con su entorno, cabe distinguir dos niveles de tráfico diferentes. Un primer nivel (Nivel I) de tráfico de vehículos pesados más elevado y un segundo nivel (Nivel II) con una intensidad más baja.

Nivel I	Nivel II
Vial 6 Vial 4 (Avda de Mijas)	Vial 1 Vial 2 Vial 3 Vial 4 Vial 5 Vial 7 Vial 8 Vial 9 Vial 10

Tabla 2. Niveles de tráfico.

El firme para cada nivel estará constituido de la capa superior hacia la inferior por los siguiente:

Nivel I:

6 cm de mezcla bituminosa caliente tipo semidensa AC 16 surf B60/70 S (S-12).
10 cm de mezcla bituminosa caliente tipo semidensa AC 32 base B60/70 S (S-25).
20 cm de Zahorra Artificial.

Nivel II:
5 cm de mezcla bituminosa caliente tipo semidensa S-12 (AC 16 surf B60/70 S).
7 cm de mezcla bituminosa caliente tipo semidensa S-25 (AC 32 base B60/70 S).
20 cm de Zahorra Artificial.

Las secciones adoptadas para el acerado, el aparcamiento y el carril bici son las recomendadas en el Plan General de Ordenación Urbana de Mijas, así:

Aparcamiento:
- 20 cm de hormigón HM-20.
- 20 cm de Zahorra Artificial.
- 0.86 cm de Suelo Seleccionado tipo 3 (CBR≥20) dependiendo del espesor de las capas de M.B.C.

Acerado:
- Baldosa de terrazo de 40x40x4 modelo según Excmo. Ayuntamiento de Mijas.
- 10 cm de Hormigón HM-15.
- 1,4 cm de Suelo Seleccionado tipo 3 (CBR≥20) dependiendo del espesor de las capas de M.B.C.

Carril Bici:
- Pintura de Slurry rojo constituido por: imprimación asfáltica, (0,5 kg/m^2), 2 capas Slurry en color negro de 1,5 kg/m^2 de rendimiento cada una y capa de Slurry en color rojo de 1,5 kg/m^2 de rendimiento.
- 5 cm de mezcla bituminosa caliente tipo semidensa AC 16 surf B60/70 S (S-12).

Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 8/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 85

- 20 cm de Zahorra Artificial.
- 1,35 cm Suelo Seleccionado S3 con CBR ≥20 hasta nivel de coronación de terraplén o desmonte.

Saneamiento

Se proyecta una red de fecales que discurrirá por la calzada y que recogerá las diferentes acometidas de las parcelas definidas en el Plan Parcial. Se proyecta en tubería PVC SN4 en diámetro mínimo ø315.

Se proyecta una red de colectores que se describe a continuación:

- Colector 1: Discurre por el vial 7 recogiendo además las aguas residuales de las parcelas situadas junto al vial 8 a través del Ramal 1.1. Este colector descarga en el colector de saneamiento existente en la Avda. De Mijas.

- Colector 2: Discurre por los viales 2 y 5 recogiendo además las acometidas de fecales de los viales 3 y 6 a través de ramales proyectados en estos viales.

- Ramales 3.1, 3.2 y 3.3: Recogen las aguas residuales del tramo sur de los viales 1, 2 y 3 y conectan con el colector existente en Avda. María Zambrano. caudal que conducirá cada colector dependerá de las parcelas que acometan a él y de los ramales que ingieran en él. Se considera un caudal de aguas negras igual al caudal de abastecimiento de agua potable para cada vivienda, y además, este caudal se mayora un 250% para prever posibles infiltraciones por nivel freático o por lluvias.

La red de residuales discurrirá bajo la calzada, en un lateral de la calzada reservando la zona central para la red de pluviales, colocada de forma que el recubrimiento mínimo de la misma sea de 1,00 m.

Las canalizaciones previstas son de PVC liso teja SN4 norma 1401 UNE para los diámetros de las acometidas domiciliarias (200mm) y para la conducción general de 315 mm. En el caso de la tubería principal, se mantendrá de manera aproximada la profundidad del colector general existente, para así garantizar la recogida de las acometidas existentes.

Las canalizaciones se dispondrán sobre lecho de arena de 15 cm nivelada y compactada, arena en riñones y cubriendo la tubería 15 cm sobre la generatriz. El resto de material de relleno de la zanja estará compuesto por suelo seleccionado procedente de préstamo.

Se situará pozos de registro cada 40 metros como máximo y en los cambios de dirección de las canalizaciones. Los pozos serán de ladrillo macizo enfoscados interiormente con mortero hidrófugo y sus tapas de fundición cuadradas.

A los pozos se conectarán las acometidas domiciliarias a parcelas mediante canalización de PVC de 200 mm de diámetro, Así mismo se ejecutará una arqueta individual 50x50x100 cm, enfoscada interiormente y con tapa de fundición.

Red de pluviales

Se proyecta una red de pluviales instalada en la calzada que recogerá las aguas de escorrentía de los viales y de las parcelas anexas. Dado que el sector está atravesado de norte a sur por un arroyo situado al este, los colectores proyectados verterán a este arroyo.

Los colectores son los siguientes:

Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 9/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 85

- Colector 1: Recoge las aguas del vial 8 y las vierte al arroyo en el Vial 3.
- Colector 2: Recoge las aguas del tramo norte del vial 3 y las vierte al arroyo.
- Colector 3: Discurre por el vial 1 y 7 recogiendo parte de las aguas del vial 3 por medio del ramal 3.1 y vierte al arroyo.
- Colector 4: Recoge las aguas del tramo este del vial 7 y las vierte al arroyo.
- Colector 5: Recoge las aguas de los viales 1 y 6 y recoge los ramales de los viales 2 y 3 vertiendo al arroyo.
- Colector 6: Recoge las aguas de los viales 1 y 5 y recoge los ramales de los viales 2 y 3 vertiendo al arroyo.
- Ramales 7.1, 7.2 y 7.3: Recoge las aguas del tramo sur de los viales 1, 2 y 3 conectando en el colector de pluviales existente en Avda. María Zambrano.
- Colector 8: Recoge las aguas del vial 4 (Avda. de Mijas) y vierte al arroyo.

Se obtiene una red de colectores de diámetros entre ø400 y ø1000.

La red de pluviales conduce las aguas que proceden de las lluvias y son recogidas mediante absorbedores de calzada con rejilla, dispuestos de tal forma que existe uno de ellos por cada 200 m^2 de calle, como mínimo, fabricadas en ladrillo hidrófugo y con suelo de hormigón en masa de 15cms de espesor.

La red de aguas pluviales discurrirá por el centro de la calzada, a la cual acometerán las acometidas individuales de evacuación de aguas pluviales para las parcelas aun no edificadas, de aquellas edificaciones que ya disponga de red separativas y de las edificaciones que dispongan de canalones de evacuación de agua que viertan a la vía publica, conectadas en la acera mediante una arqueta de acometida de 50x50x100 cm y en la calzada directamente a los sumideros o pozos proyectados.

Tanto los pozos como las arquetas de paso de rejilla, serán de ladrillo macizo enfoscados interiormente con mortero hidrófugo. Las rejillas serán de fundición D400 y con marco de 7 cm, tal y como vienen definidas en los planos de detalle del proyecto.

Obras de drenaje

Se proyectan cuatro obras de drenaje para el arroyo María Barranco bajo los viales con las siguientes características:

	DIMENSIONES INTERIORES	LARGO	TRÁFICO DEL VIAL	VIAL
ODT-1	3x2,5 m	24 m	T4B	Vial 3
ODT-2	3x2,5 m	36 m	T4B	Vial 7
ODT-3	3x2,5 m	37 m	T3B	Vial 6
ODT-4	3x2,5 m	30 m	T4B	Vial 5

Tabla 3. Obras de drenaje para el arroyo María Barranco.

Los marcos serán de tipo prefabricado con aletas de hormigón armado "in situ". Se ha previsto una mejora del cimiento de los marcos con una capa de frente de cantera todo uno de 50 cm más 25 cm de zahorra artificial sobre la que se colocará una capa de hormigón de 20 cm para la colocación del marco.

Red de abastecimiento

La red de tuberías será de fundición dúctil C40 de diámetro 250, 150 y 100 mm.

Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 10/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 85

Se dispondrán hidrantes de incendios de 100 mm de diámetro cada 200 metros medidos a través de espacios públicos. En todos los puntos altos de las conducciones se instalarán ventosas trifuncionales equipadas con válvula de compuerta. Para diámetros iguales o mayores de 200 mm las ventosas serán de Ø80mm y para diámetros menores serán de Ø50mm.

Se dispondrán válvulas de cierre en todos los ramales de salida de un nudo, además de algunas en ramales que se sitúen atendiendo a criterios de funcionalidad y explotación. Las válvulas de cierre hasta diámetros de 200 mm serán de compuerta, y de mariposa en el resto de los casos. Cada válvula llevará incorporado un carrete telescópico con el fin de facilitar su desmontaje una vez instalada.

Las conexiones a la red general existente las ejecutará ACOSOL bajo presupuesto, una vez probada la red a 14 atm.

Para el cálculo de las dotaciones asignadas a cada parcela se adoptan las indicaciones del Plan Parcial,aumentando la dotación para viviendas en edificios a 300 l/hab.día, teniendo en cuenta 4 hab/viv cuyo resumen se indica a continuación:

- Consumo doméstico vivienda unifamiliar: 375 l/hab.día
- Consumo doméstico vivienda en edificio: 300 l/hab.día

Las dotaciones diarias consideradas para otros usos son las siguientes:

- Comercial privado: 5 l /m^2 t
- Uso deportivo: 5 l/m^2 t
- Uso escolar / social: 5 l/m^2 t
- Limpieza de calles: 1,5 l/m^2
- Riego jardines: 5 l/m^2

Red de riego

Se proyecta una red de riego independiente en tubería de polietileno de alta densidad con conexión a la red de abastecimiento de agua potable en varios puntos, existiendo la posibilidad de aislar esta red de riego en el caso en que existiera una acometida en el futuro a la red de agua regenerada.

El riego de los alcorques se realizará mediante tubería de goteo autocompensante de 16 mm de diámetro con goteros cada 33 cm. La red se divide en sectores que se han proyectado atendiendo a criterios de fases de desarrollo, caudal de riego necesario, pérdidas de carga producidas en la tubería y facilidad de mantenimiento.

Red de electricidad

- Línea subterránea de Media Tensión a 20 kV: Las canalizaciones de media tensión serán subterráneas, estarán constituidas por tres o cuatro tubos PE de Ø200mm. Discurrirán enterradas a una profundidad media de un metro, a fin de preservar estos circuitos de las incidencias que se desarrollan en el subsuelo urbano.

- Centros de Transformación: La urbanización consta de siete centros de distribución, la acometida a los mismos es subterránea y el suministro de energía se efectúa a una tensión de servicio de 20 kV y una frecuencia de 50 Hz, siendo la Compañía Eléctrica suministradora de Sevillana Endesa. Se precisa el suministro de energía eléctrica para alimentar a la urbanización, a una tensión de 400/230 V y con una potencia máxima demanda de 5.884,14 kVA, aplicando coeficientes de simultaneidad.

Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 11/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 85

- Red de Baja Tensión: La red tendrá una estructura de anillo de sección uniforme y cerrada sobre el mismo u otro centro de distribución, de forma que ante una avería sea posible la alimentación alternativa en un espacio de tiempo breve. Para lograr dicha estructura de anillo se han proyectado cajas de seccionamiento al final de cada circuito, y cajas o armarios de distribución para urbanizaciones para poder cerrar así varias líneas Los nuevos tramos de canalizaciones subterráneas, estarán constituidas por tuberías de polietileno corrugado de 160 mm Ø, discurrirán enterradas a una profundidad mínima tolerada de 60 cm en acera y 80 cm en calzada. Estas canalizaciones, serán instaladas en lo posible bajo aceras, protegiéndose en los cruces de calles con una capa de hormigón en masa HM-20.

Alumbrado

Se instalarán lámparas tipo Pescador, con luminarias tipo LED, de 25, 55, 75 y 100 W, de diseño similar a las ubicadas en Avenida Mijas, con auxiliares eléctricos incorporados, IP65 en compartimento óptico, IP44 en auxiliares, fabricada en inyección de aluminio, equipadas con luminaria tipo LED.

Las luminarias se instalarán sobre columna modelo COLISEO de 9 metros de altura cilíndrica con fuste y base de tubo de acero estructural en varios diámetros, fuste de dos tramos, con embellecedores, conforme a Norma EN 40-5 IP3X en portezuela, IK10, con puerta de registro. En algunos de los viales, se dispondrán doble brazo, para asegurar una adecuada iluminación en el acerado, siempre con brazo de 0,80 m de longitud. La reducción del nivel de iluminación se realizará mediante equipo electrónico 1-10v para telegestión con programado doble nivel inicial.

Se ejecutarán canalizaciones de alumbrado a ambos lados de las calles con tubos de PE Ø90mm, con arquetas de 40 x 40 de registro y de 60 x 60 cm en los cruces y cambios de dirección. En cada punto de luz se instalará una arqueta de derivación al punto correspondiente y pica de toma a tierra. Las arquetas se colocarán lo más cerca posible de las cimentaciones y se unirán éstas con la propia arqueta mediante tubo corrugado rojo de 90 mm.

Señalización

Se ha previsto únicamente la disposición de señalización horizontal mediante marcas viales para la separación de sentidos entre los dos carriles previstos (tipo M-1.3, para una velocidad inferior a 60 Km/h), así como para la delimitación de los aparcamientos. Además, se dispone señalización vertical de acuerdo a la ordenación de tráfico diseñada.

Telecomunicaciones

Las canalizaciones están formadas por tubos de PVC colocados en zanja y protegidos totalmente con hormigón, se colocarán separadores cada 70 cm que sujeten los tubos, constituyendo un conjunto resistente llamado prisma de canalización. La altura mínima desde el prisma hasta nivel de terreno será de 60 cm en acera y 1 metro en calzada. Las dimensiones del prisma resultante son 7 conductos de PVC de diámetro 110 mm, 73 x 41 cm.

Las distancias mínimas a otros servicios serán:

- Canalización de alumbrado o de fuerza: Deberá de respetarse lo dispuesto en el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, 25 cm con línea de alta tensión, y 20 cm con baja

Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 12/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 85

tensión.

- Con otros servicios (agua, gas, etc.): de 30 cm como mínimo.

Todos los conductos deberán llevar una cuerda plástica de nylon de 5 mm como hilo guía, de cara a asegurar la no obstrucción de los mismos.

Jardinería

El arbolado de viario proyectado será de *Cercis australis* en alcorques situados en zona de aparcamientos cada 16 metros aproximadamente. En las medianas se colocarán *Washingtonia filifera* y *Chamaerops humilis* alternados a una distancia de 5 metros. En las glorietas se colocarán olivos procedentes de los trasplantes a ejecutar en el propio sector.

Zonas verdes

El sector se ha planificado con 6 zonas verdes situadas al oeste y sur del mismo. Las zonas verdes 1 y 3 se han diseñado con caminos de hormigón impreso a través de zonas de olivos trasplantados del propio sector. Junto a los caminos se colocarán bancos de hormigón blanco y papeleras. En la zona de olivos se colocará malla antihierba bajo una capa de grava de 10 cm.

La zona verde 2 se diseña de forma similar a la anterior incluyendo una valla de madera en todo el contorno este.

En la zona verde 4 se colocará un parque infantil con pavimento de ARIPAQ y caucho "in situ" delimitado por bordillos en las zonas de juegos. Los árboles a plantar serán *Pyrus cayeriana*. Las zonas de juegos se dividirán en zonas de juegos infantiles y de fitness. En la zona verde 5 se dejarán los huertos existentes y se plantarán trepadoras con flor en la zona de taludes, previo extendido de tierra vegetal. La zona verde 6 se destinará a parque canino con un tratamiento de la pavimentación de zahorra compactada.

Movimiento de tierras

Según el contenido del Anejo de Gestión de residuos, las tierras y rocas no contaminadas provienen de las siguientes actuaciones de obra:

- Desmonte y terraplenes de la red viaria
- Excavaciones para las distintas redes de servicios.

La ejecución de las obras implica la extracción de una serie de materiales procedentes de las excavaciones de la propia obra, asimilables a tierras y rocas no contaminadas (Código LER 170504) que son inadecuados para su utilización en las diversas capas que constituyen la urbanización, y por tanto deben gestionarse como residuos.

Aunque no se van a modificar los cauces existentes, si se va a proceder al urbanizar una gran extensión de terreno a canalizar el agua de escorrentía superficial para finalmente aportarla al arroyo en un punto en concreto, por lo que se deberá tener especial cuidado de no producir afecciones, ya sea sobre el propio cauce o por vertidos no autorizados.

Durante la fase de construcción, se deberá prestar especial atención al:

- Control de los movimientos de tierras y transporte de materiales
- Limpieza de las zonas de actuación con el fin de no producir escorrentías indeseadas en superficie

Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 13/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 85

- Generación de aguas residuales en las zonas de obras e instalaciones, que deberán ser vertidas a colector municipal previa autorización del organismo competente, en este caso Acosol.

Con el fin de evitar posibles afecciones, se proyectarán las medidas preventivas y correctoras mencionadas a continuación:

- Control de las aguas de obra
- Dispositivos de retención de sedimentos
- Dispositivos separadores de grasas transportables en obra

El contratista deberá redactar un Plan de Gestión de Residuos que desarrolle el Estudio de Gestión de Residuos incluido en el Proyecto, de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, antes del inicio de las obras para su aprobación por la Asistencia Ambiental de Obra.

Accesos

Los accesos se realizarán desde las vías urbanas existentes como son Av. Mijas principalmente.

Figura 3. Solución adoptada basada en el Plan Parcial aprobado.

Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 14/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 85

Determinaciones urbanísticas:

ZONA	USO	ORDENANZA P.G.O.U.	PARCELA	SUPERFICIE m2s	SUPERFICIE %	TECHO MAX. m2t	TECHO MAX. %	Nº VIV.	DOMINIO
A	UNIFAMILIARES ADOSADAS	ADS-4	A1	6.310,94	2,20	3.155,47	2,75	20	Privado
			A2	2.765,30	0,97	1.382,65	1,21	9	Privado
TOTAL UNIFAMILIARES ADOSADAS		ADS-4	--	9.076,24	3,17	4.538,12	3,96	29	
B	PLURIFAMILIARES BLOQUE	BLQ-1	B1	12.214,83	4,26	25.098,82	21,91	268	Privado
		BLQ-1	B2	1.927,08	0,67	3.959,76	3,46	42	Privado
		BLQ-1	B3	2.417,78	0,84	4.968,05	4,34	53	Privado
		BLQ-1	B4	8.188,30	2,86	16.825,32	14,69	175	Privado
TOTAL PLURIFAMILIARES BLOQUE		BLQ	--	24.747,79	8,64	50.851,76	44,38	538	
C	CIUDAD JARDIN		C1-A	10.672,31	3,73	8.858,02	7,73	96	Privado
			C1-B	1.514,21	0,53	1.519,48	1,33	17	Privado
			C1-C	1.522,23	0,53	1.283,45	1,10	14	Privado
			C2-A	2.156,80	0,75	1.790,14	1,56	19	
			C2-B	2.156,80	0,75	1.790,14	1,56	20	
			C2-C	600,00	0,21	602,11	0,53	6	Privado
			C3-A	3.145,77	1,10	3.156,62	2,76	34	Privado
			C3-B	17.111,53	5,97	14.202,57	12,40	154	Privado
			C4	13.492,90	4,71	11.199,11	9,77	122	Privado
			C5	1.339,20	0,47	1.111,54	0,97	12	Privado
			C6-A	1.879,24	0,66	647,34	0,56	7	Privado
			C6-B	2.030,76	0,71	1.685,53	1,47	18	Privado
			C6-C	1.977,11	0,69	1.641,00	1,43	18	Privado
			C7	674,30	0,24	559,67	0,49	6	Privado
TOTAL CIUDAD JARDIN		CJ-2	--	60.273,16	21,04	50.026,72	43,66	543	
D	UNIFAMILIAR AISLADA	AIS-3	D1	13.384,00	4,67	2.542,96	2,22	17	Privado
			D2	14.951,30	5,22	2.840,75	2,48	18	Privado
TOTAL UNIFAMILIAR AISLADA		AIS-3	--	28.335,30	9,89	5.383,71	4,70	35	
TOTAL RESIDENCIAL				122.432,49	42,74	110.800,31	96,71	1.145	
CO	COMERCIAL PRIVADO	CO	CO1	1.124,30	0,39	1.124,30	0,98	--	Privado
			CO2	1.312,90	0,46	1.312,90	1,15	--	Privado
			CO3	1.337,60	0,47	1.337,60	1,17	--	Privado
TOTAL COMERCIAL				3.774,80	1,32	3.774,80	3,29	--	
Total Uso y Dominio Privado				**126.207,29**	**44,06**	**114.575,11**	**100,00**	**1.145**	
EE	Equipamiento Escolar	--	EE1	12.073,50	4,21	12.073,50	--	--	Público/Cesión
			EE2	5.716,40	2,00	5.716,40	--	--	Público/Cesión
ES	Equipamiento Social	--	ES	6.870,00	2,40	6.870,00	--	--	Público/Cesión
ED	Equipamiento Deportivo	--	ED1	4.810,30	1,68	1.443,09	--	--	Público/Cesión
			ED2	4.509,70	1,57	1.352,91	--	--	Público/Cesión
TOTAL EQUIPAMIENTO				33.979,90	11,86	27.455,90	--	--	
V	Verde Público Espacio Libre	--	V1	15.553,91	5,43	777,70	--	--	Público/Cesión
			V2	20.093,15	7,01	1.004,66	--	--	Público/Cesión
			V3	9.711,06	3,39	485,55	--	--	Público/Cesión
			V4	6.825,96	2,38	--	--	--	Público/Cesión
			V5	3.899,29	1,36	--	--	--	Público/Cesión
			V6	2.068,92	0,72	--	--	--	Público/Cesión
TOTAL ZONAS VERDES				58.152,29	20,30	2.267,91	--	--	
I	INSTALACIONES	--	I1	146,92	0,05	146,92	--	--	Público/Cesión
			I2	26,14	0,01	26,14	--	--	Público/Cesión
			I3	25,63	0,01	25,63	--	--	Público/Cesión
			I4	48,58	0,02	48,58	--	--	Público/Cesión
			I5	52,52	0,02	52,52	--	--	Público/Cesión
TOTAL INSTALACIONES				299,79	0,10	299,79	--	--	
VIALES				61.448,94	21,45				
PASEOS PEATONALES			P	6.353,29	2,22	--	--	--	
Total Uso y Dominio Público				**160.234,21**	**55,94**	--	--	--	
TOTAL SECTOR				**286.441,50**	**100,00**	**114.575,11**	**100,0**	**1.145**	

Figura 4. Cuadro de zonificación: distribución de los aprovechamientos urbanísticos.

Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 15/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 85

ANEXO II
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

1. RESUMEN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

El Estudio de Impacto Ambiental, que sirve de base para realizar la Evaluación de Impacto Ambiental del presente proyecto, ha sido elaborado el 14 junio de 2021, redactado por José Antonio Jáimez Muñoz para la consultora de ingeniería OLUZ y contiene la información requerida en el Anexo III del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto, que regula la autorización ambiental unificada.*

El Documento de Síntesis incluido en el Estudio de Impacto Ambiental en la página 70 hasta la 97, describe el proyecto, identifica los impactos y propone las medidas correctoras. El presente proyecto a evaluación es un proyecto de urbanización en el que se definen los detalles técnicos de las obras y servicios urbanísticos previstos para un determinado sector, conformando la nueva red de infraestructuras y pavimentación del sector SUP L-3 "AVENIDA DE MIJAS I.

Valoración del impacto ambiental.

Las variables analizadas son:

- Climatología.
- Medio socieconómico.
- Paisaje.
- Vegetación y usos del suelo: biogeografía y bioclimatología, vegetación potencial, vegetación actual, hábitats de interés comunitario (HIC), flora amenazada y de interés de Andalucía (FAME).
- Fauna.
- Espacios naturales: espacios naturales protegidos, Red Natura 2000, figuras de protección por instrumentos y acuerdos internacionales, patrimonio forestal, vías pecuarias, ámbito del plan especial de protección del medio físico provincia de Málaga, ámbito de planes de conservación de espacios de interés ambiental, flora y fauna en Andalucía.
- Otros espacios de interés ambiental: patrimonio histórico y cultural.

Las variables del Medio Socioeconómico inventariadas son:

- Economía
- Desempleo.
- Cuadro DAFO entorno socio-económico.

El Documento de Síntesis en las páginas 70-97 describe el proyecto, analiza los impactos y propone las medidas correctoras.

En relación a la determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección, el estudio de impacto ambiental destaca los siguientes aspectos:

En materia de vegetación actual, está constituida por un olivar abandonado, donde prevalece arbolado disperso con pastizal por toda la urbanización, sin que se haya inventariado ninguna especie con categoría de protección según el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESPRE) y Catálogo Español de Especies Amenazadas (CEA), Ley 8/2003 de 28 de octubre de la flora y la fauna silvestres o Libro Rojo de la Flora Silvestre Amenazada de Andalucía.

Respecto a los Hábitats de Interés Comunitario (HIC), consultado REDIAM la zona de actuación se ve afectada por ningún HIC.

No obstante, respecto a la fauna amenazada en la cuadrícula de 10x10 km 30SUF54 se encuentran las siguientes especies de aves catalogadas con categoría de amenaza: alzacola rojizo (*Cercotrichas galactotes*)

Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 16/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 85

y halcón peregrino (*Falco peregrinus*). De acuerdo al Catálogo Regional de Especies Amenazadas, existen en la zona de actuación especies objeto de caza, éstas son la perdiz roja, el ánade real, la paloma bravía, la paloma torcaz, el pinzón vulgar y la tórtola europea.

Con respecto a los Espacios Naturales Protegidos, el ámbito de estudio no se encuentra incluido en Espacios Natural Protegido, ni Red Natura 2000 aunque a 490 m se encuentre la ZEC Calahonda, ni Reserva de la biosfera, ni Humedal RAMSAR. Tampoco afecta Montes Públicos, ni a vías pecuarias ni a los Planes de Conservación (aves de humedales, aves esteparias, aves necrófagas, helechos, águila imperial, lince ibérico, pinsapo), ni al Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Málaga, ni al Patrimonio Histórico y Cultural.

La contaminación por partículas de polvo y gases será producida por la emisión de gases por tráfico de vehículos que afectará de forma temporal durante la construcción, debido al incremento de tráfico pesado producido fundamentalmente para realizar los movimientos de tierras y transporte de materiales. Además, la contaminación del aire por polvo afectaría solamente a la fase de construcción, de forma temporal, debido a los movimientos de tierras previstos.

Con respecto a la contaminación acústica, sólo afecta durante la construcción de forma temporal, debido al incremento de tráfico pesado producido fundamentalmente para realizar los movimientos de tierras y transporte de materiales.

Sobre la geoedafología, la pérdida de suelos cultivables afecta durante la construcción de forma temporal por el acopio de materiales y permanente durante la explotación. También afectará la contaminación por vertidos líquidos por el derrame accidental de betún o pinturas y la compactación por máquinas o pisoteo que sólo se producirá en la fase de construcción.

Respecto al agua, es poco probable el riesgo de inundaciones es poco probable durante la fase construcción y el efecto barrera sobre cauce natural resulta nulo al mejorarse las condiciones actuales.

Análisis de Alternativas

No se han establecido alternativas del proyecto, dado que se adapta al PGOU vigente y aprobado. Así, partiendo del Plan Parcial aprobado, los m^2 destinados a viario sobre los que se va actuar se han mantenido y respetado, no pudiendo ser susceptibles de modificación alguna. No obstante, se han tenido en cuenta la disminución en la gestión de residuos, integración ambiental de la solución adoptada y la minimización del impacto en el entorno urbano, integrando zonas verdes y adaptación del entorno del arroyo que discurre por la urbanización. A continuación:

- Integración ambiental del arroyo existente, respetando su cauce y su entorno.
- Se ha realizado un inventario de especies arbóreas, con el fin de garantizar la buena gestión de sus trasplantes durante la ejecución de la obra.
- Los m^2 de aprovechamiento de suelo destinado a viario, zonas verdes, etc, vienen fijados por el Plan Parcial previamente aprobado, no habiendo sido modificados.

Los factores ambientales sobre los que se pueden cometer impactos más agresivos por las acciones del proyecto son los siguientes:

- Atmósfera:
  - Contaminación acústica.
- Geoedafología:
  - Contaminación por vertidos líquidos.
- Economía y sociedad:
  - Respecto a cambios demográficos. Inmigración y emigración.

Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 17/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 85

- Aumento o disminución de la renta per cápita.

Factores ambientales con menor incidencia de impacto por las acciones del proyecto:

- Espacios protegidos y hábitats naturales:
  - Afección a los hábitats de la Directiva 92/43/CEE.
  - Espacios valiosos.
  - Afección a espacios naturales protegidos.
  - Afección al dominio público marítimo terrestre.
  - Afección sobre el patrimonio cultural.
- Atmósfera:
  - Contaminación por partículas de polvo y gases.
- Geoedafología
  - Destrucción de estructuras geológicas singulares o protegidas.
  - Destrucción de yacimientos paleontológicos.
  - Cambios en la morfología de relieve que conlleven otros cambios climáticos, agrícolas, hidrológicos, etc.
  - Estabilidad de taludes y laderas, desprendimientos, deslizamientos de estratos rocosos, o de suelos.
  - Ocupación de terrenos.
  - Pérdida de suelos cultivables.
  - Destrucción de bosques o monte bajo.
  - Aumento de la erosión.
  - Contaminación con metales pesados, o residuos industriales o mineros.
  - Salinización de suelos.
  - Cubrición de suelos por arrastres, sedimentaciones y precipitaciones química.
  - Disminución de la productividad por cambios en la estructura fisicoquímica.
  - Compactación por máquinas o pisoteo.
  - Asiento de suelos.
- Agua:
  - Disminución de la calidad del agua.
  - Riesgo de inundaciones.
  - Modificación de acuíferos subterráneos.
  - Efectos barrera sobre cauces naturales.
  - Alteración de la topografía y morfología de márgenes de cauces naturales.
  - Contaminación de cauces por aportes de sólidos.
  - Eutrofización y atarquinamiento de embalses.
  - Cambios en los procesos de erosión y sedimentación por alteración de caudales.
  - Cambios en drenajes naturales de suelos por colmatación.

Es copia auténtica de documento electrónico

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 85

- Cambios térmicos en aguas superficiales.

- Flora:
  - Destrucción directa de especies vegetales.
  - Degradación de especies por contaminación del aire, suelo o agua.
  - Riesgo de incendios.
  - Desaparición o alteración de especies protegidas.
  - Cambios biológicos en especies vegetales.
  - Arrastre de especies vegetales por erosión y alteración de cauces.
- Fauna:
  - Aniquilación directa de especies durante la construcción de la obra.
  - Mortandad de individuos por utilización de la obra.
  - Destrucción de hábitats.
  - Desplazamiento y alejamiento de especies.
  - Efecto barrera para dispersión y movimientos locales.
  - Afección de especies escasas y protegidas.
  - Fraccionamiento de hábitats.
  - Desplazamiento de lugares de cría y nidificación.
  - Riesgo de accidentes por interferencia con animales.
  - Perturbaciones en pautas de comportamiento animal.
- Paisaje:
  - Cambios en la percepción intrínseca.
  - Cambios en la percepción extrínseca desde carreteras próximas.
  - Ocultación de vistas singulares o monumentos artísticos.
  - Destrucción o creación de miradores naturales o artificiales.
- Economía y sociedad:
  - Aumento o disminución de la renta per cápita.
- Inducción a riesgos:
  - Riesgos de inundabilidad.
  - Riesgos de erosión y geotécnicos.

Las medidas correctoras expuestas en el estudio de impacto ambiental, páginas 60-66, presentado por el promotor aparecen agrupadas en función del factor sobre el que se van a realizar. De este modo, cada factor tiene unas medidas dependiendo de las diferentes fases del proyecto:

- Fase de obras.
- Fase de explotación.

El Plan de Vigilancia Ambiental ha de permitir la determinación y cuantificación de la eficacia de las medidas correctoras adoptadas y corrobore su validez o ponga de relieve la necesidad de elaborar propuestas de corrección. Entre los objetivos generales del Plan de Vigilancia Ambiental se encuentran los siguientes:

Es copia auténtica de documento electrónico

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 85

- Programar las actuaciones de tal forma que, sin alterar los principios básicos operacionales, desarrollen un conjunto de acciones e intervenciones tendentes a disminuir los riesgos derivados de las afecciones del proyecto, contribuyendo a conservar y mejorar el nivel de calidad ambiental del área.
- Garantizar la integración de la actuación en el conjunto paisajístico.
- Intervenir activamente en el medio, tendiendo a la estabilización de los principales procesos físicos naturales y ecológicos, manteniendo y recuperando la dinámica natural y posibilitando su integración.

Dentro del Plan de Vigilancia Ambiental, se realizarán visitas mensuales y o se entregará un acta donde quedará registrado el cumplimiento de cada una de las medidas. Se llevará a cabo en cada visita al menos:

- Control del estado y mantenimiento de los accesos y pistas interiores.
- Control de la posible aparición de riesgos arqueológicos.
- Control de los movimientos de tierras, acopios, excedentes de tierra de la excavación y procedencia de préstamos.
- Control en la ubicación de los distintos acopios.
- Control de la no afección a los cursos de agua ni a las zonas de servidumbre.
- Control de la afección a bienes de dominio público cercanos.
- Control de las emisiones atmosféricas y los niveles de ruido generados.
- Control de la producción y gestión de los distintos residuos generados.
- Control del acondicionamiento de las posibles áreas afectadas por las obras.
- Comunicación de cualquier incidencia ambiental detectada, y, en caso de producirse algún incidente ambiental de consideración se presentará en la Delegación Territorial de Málaga, de la Consejería de Medioambiente y Ordenación del Territorio, un informe detallando los hechos y las medidas adoptadas para su corrección.

2. INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PROYECTO.

A continuación se realiza la valoración Ambiental del proyecto por parte del Órgano Competente.

2.1. Afección atmosférica, acústica y lumínica.

El Departamento de Calidad del Aire en su informe de fecha 16/09/2022, indica lo siguiente:

Una vez analizada la documentación aportada no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

2.2. Afección a la biodiversidad y geodiversidad.

El Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad del Servicio de Gestión del Medio Natural en su informe de fecha 21/06/2023, analiza las afecciones a hábitat de interés comunitario, flora protegida y de interés, fauna amenazada y protegida y georrecursos.

Respecto al análisis de las afecciones, no se encuentra ningún hábitat de interés comunitario ni ningún registro de flora amenazada y de interés. En cuanto a la fauna, tampoco se encuentra ningún registro, pero la no detección de especies de fauna protegida o de interés ecológico no significa que espontáneamente no pueda aparecer algún individuo o colonia en el momento de la transformación.

Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 20/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 85

En cuanto a los georrecursos, de acuerdo a la consulta realizada en el "Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011" no se han encontrado en la localización.

El informe concluye que los recursos afectados por el Sector S.U.P. L-3 son prácticamente inexistentes. Aunque se recuerda la prohibición del uso de plantas exóticas invasoras según establece el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras en las zonas destinadas a jardinería, y de otro lado se aconseja el uso de especies locales, ya que tienen un requerimiento hídrico acorde a la zona climática.

Además realiza una serie de recomendaciones respecto a la fauna y la flora para minimizar los impactos sobre las mismas ante cualquier transformación de zonas con vegetación natural de ámbitos periurbanos.

Estas recomendaciones a seguir en materia de Gestión del Medio Natural, se especifican en el Anexo IV Condiciones Técnicas Particulares.

2.3. Afección al Dominio Público Hidráulico.

El Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas emitió informe con fecha 18/10/2024 y comunicado con fecha 23/10/2024, donde se pronunció en los siguientes términos:

En diciembre de 2018, el Excmo. Ayuntamiento de Mijas, adjudica a OLUZ, S.L, el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP L-3 Av. Mijas I, el cual refleja la zonificación ya expuesta en el Plan Parcial. A requerimiento de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, se procede a redactar un Estudio Hidrológico e Hidráulico, en el que se determina la máxima crecida ordinaria y las llanuras de inundación para el encauzamiento en lámina libre y a su paso bajo los viales, para los diferentes períodos de retorno, actualizado a las normativas vigentes.

Sobre la zona de actuación, se ha localizado el siguiente expediente previo favorable: MA-60408-PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE VIARIO DE CONEXIÓN ENTRE LA AVENIDA DE MIJAS Y LA AVENIDA MIGUEL HERNÁNDEZ, EN EL T.M. DE MIJAS (MÁLAGA).

Revisada la documentación presentada por el interesado y dentro del ámbito de competencias de este Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua, se comprobó que esta era insuficiente para continuar con la tramitación del expediente, remitiendo informe al Servicio de Protección Ambiental con fecha 12 de julio de 2024 a efectos de que se requiriera documentación al interesado. En particular, se indicaba que el estudio hidrológico se considera adecuado, se ha considerado un caudal de diseño para T=500 años de 25,389 m^3/s. Cuenca de aportación María Barranco,Superficie de aportación S=1,478 km^2, Recorrido del agua L= 2.700 m, Desnivel total H= 89 m, Pendiente media J= 0.033 m/m.

La sección del cauce está conformada por una base de 4m de anchura, y altura de 4m, con un talud 1:1, apoyado sobre el terreno, a ambos lados del encauzamiento se disponen carriles de 7,5m de anchura.

Se procede a modelizar las cuatro obras de drenaje, con el fin de justificar los calados máximos y dimensiones mínimas en función de la pendiente y caudales determinados, en relación con los resultados obtenidos en HEC-RASS, se ha procedido a disponer dos secciones diferentes en función de las obras de drenaje proyectadas.

Para realizar el cálculo hidráulico se han considerado unos caudales diferentes a los establecidos en el estudio hidrológico. Por lo tanto, el diseño de las obras de drenaje transversal no se consideran correctas ya que no se tienen claros los caudales de los que han partido (y también existen algunas que ya se han construido). En la documentación aportada, en el cálculo de la ODT N.º 2, de acuerdo con la documentación aportada se ha considerado una velocidad de 8,67 m/s que podría provocar daños importantes por erosión. Por lo tanto, se considera necesario revisar el diseño de esta ODT. Tampoco se ha presentado en el listado de secciones de HEC-RASS los resultados correspondientes a la sección RS-471 una vez construida la ODT N.º 2.

Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 21/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 85

Por otra parte, el coeficiente de rozamiento empleado para la estimación de pérdidas carga mediante la fórmula de Manning debería ser de 0,025 para material de hormigón, conforme a los criterios de este Organismo.

Indicar también que se el vertido aguas abajo se ha modelizado según lo existente, formado por un marco de hormigón de 6.00 x2.50 m. Consultados los antecedentes existentes en esta Administración Hidráulica sobre la zona de actuación, se ha localizado el siguiente expediente previo favorable, bajo nuestras referencias: MA-60408-PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE VIARIO DE CONEXIÓN ENTRE LA AVENIDA DE MIJAS Y LA AVENIDA MIGUEL HERNÁNDEZ, EN EL T.M. DE MIJAS (MÁLAGA).

A la vista de las deficiencias, dado que no quedaba totalmente claro cuales serían las dimensiones finales de las obras que se van a ejecutar (y las ya construidas), se emite informe indicando las ausencias y discrepancias a subsanar en la documentación:

1. Realizar un diseño de la ODT N.º 2 siguiendo las indicaciones recogidas Norma 5.2 IC de la Instrucción de Carreteras en cuanto a velocidades admisibles.
2. Presentar los planos definitivos con la ubicación y diseño final de la obras obras de drenaje transversal que se van a ejecutar, así como las contempladas en este proyecto que ya se han ejecutado.

   El promotor aporta la documentación requerida con fecha 24 de julio de 2024 y registro de entrada 2024999908339496. Tras verificación llevada a cabo de la nueva documentación presentada, se comprueba se subsanan las consideraciones incluidas en el informe/requerimiento previamente efectuado. En la documentación presentada se aclaran los aspectos y se presentan planos con las dimensiones y ubicación de las obras de drenaje transversal que se tiene previsto ejecutar. En concreto, la ODT Nº2 se reconfigura con unas dimensiones de marco de 4x2,5m, cumpliendo con el criterio de velocidad admisible establecido en la instrucción de carreteras. Por otra parte, se indica que la sección hidráulica proyectada tanto para el encauzamiento en sí, como para las ODTs descritas, son suficientes para no desbordar ni afectar a terrenos externos a la superficie determinada como domino público hidráulico y zona de protección establecidas en el Plan Parcial aprobado definitivamente y el Proyecto de Urbanización del que forma parte el estudio hidrológico e hidráulico. Por tanto, los terrenos objeto del proyecto de urbanización quedan fuera de zona inundable.

   A las actuaciones proyectadas, al ubicarse dentro del Dominio Público Hidráulico, zona de servidumbre para uso público, así como Zona de Policía del Arroyo María Barranco, les es de aplicación los artículos 78, 78 ter, 79, 126, 126 bis y 126 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986, de 11 de abril), requiriendo autorización de obras en Dominio Público Hidráulico y su zona de policía. Dicha autorización, emitida por el órgano competente, se remite anexa al presente informe.

   El suministro de agua para toda la urbanización se garantiza mediante la conexión a la red general de abastecimiento.

   Para el vertido de aguas residuales se ha previsto conectar con la red general de aguas residuales del municipio. Sin embargo, para el caso del diseño de las aguas pluviales, será necesario realizarlo de acuerdo con la normativa existente, por lo tanto, deberá realizar el diseño teniendo en cuenta lo establecido en las condiciones generales de este documento.

A la vista de los antecedentes previos, análisis hidráulicos realizados y fundamentos expuestos, relativo a los aspectos incluidos en el ámbito de competencias del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga, relativos a las afecciones al DPH y a su zona de policía de cauce, se informa favorablemente a las actuaciones incluidas en el "PROYECTO URBANIZACIÓN SECTOR S.U.P. L-3 "AVENIDA DE MIJAS I", T.M. MIJAS" y las aclaraciones al Estudio Hidrológico-Hidráulico de fecha 24 de julio de 2024; si bien este pronunciamiento queda supeditado

Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 22/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 85

al cumplimiento de las CONDICIONES GENERALES especificadas en el Anexo IV Condiciones Técnicas Particulares.

2.4. Afección al Patrimonio Histórico, Arqueológico y Arquitectónico.

En informe de fecha 13/03/2024, de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, se pronunció de la siguiente forma:

Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial y el planeamiento urbanístico de Mijas, en el área objeto de consulta no existe en la actualidad localización de interés arqueológico recogida. Sin embargo, sí existen publicaciones científicas en las que se delimita claramente un yacimiento de época musulmana denominado Campanales, que aparece también denominado en la bibliografía como "Suspiro del Moro" o "El Majuelo" y es conocido popularmente como "Cerro de los Espantos". Se interpreta como una alquería con fines agrícolas, el cual nunca ha sido excavado pero ha ofrecido numerosos materiales procedentes de hallazgos casuales o de obras sin control, que indican una ocupación con una cronología desde época califal a inicios del siglo XV, en época nazarí .

Debido a la escasez de actividades arqueológicas realizadas en la zona y la falta de documentación al respecto, así como la relativa proximidad de otros yacimientos arqueológicos de época romana, se hace necesaria la adopción de medidas preventivas con respecto al patrimonio arqueológico.

Por otro lado, en el área afectada encontramos dos elementos recogidos en el Catálogo de bienes protegidos de Mijas, con aprobación definitiva con fecha 25 de febrero de 2016, recogidos en la ficha n.º 51.

Pozos del Arroyo de María Barranco, situados a ambos lados del camino de Campanales. En superficie presentan sendas obras cilíndricas elevadas para proteger el pozo excavado, con una abertura para acceder al agua, que debían tener una puertecilla y se encuentran hoy tapiadas. La cubierta de ambas es una falsa cúpula y el conjunto se encuentra encalado. Cuenta con protección Tipo B, que permite obras de conservación, mantenimiento y restauración, y prohíbe las obras de demolición y nueva edificación.

El informe concluye que se considera la propuesta del proyecto tramitado para su autorización ambiental unificada es compatible con los valores patrimoniales de la zona, por lo que procede emitir INFORME FAVORABLE a la solicitud de Autorización Ambiental Unificada del Proyecto de Urbanización del sector SUIP L-3 "Avenida de Mijas" en el término municipal de Mijas, (Málaga). Se considera que aunque no presenta en la actualidad localización alguna de interés arqueológico recogida en el planeamiento urbanístico o en la documentación existente es esta Delegación Territorial, existe suficiente información arqueológica para presupone la existencia de un yacimiento arqueológico, más un bien de interés etnológico recogido en el Catálogo de bienes protegidos de Mijas, por lo que deberá condicionarse a la adopción de las medidas de carácter preventivo establecidas en el condicionado general a seguir en materia de Patrimonio Histórico, que se especifica en el Anexo IV Condiciones Técnicas Particulares.

2.5. Generación de residuos y afección a la calidad del suelo.

En informe de fecha 27/02/2024, el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo se pronunció en los siguientes términos:

En caso, de que en el ámbito de la obra 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.

Los residuos no peligrosos de competencia municipal generados, similares a los residuos producidos en hogares y servicios, se pondrán a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales.

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

Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 23/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 85

aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el proyecto de ejecución de la obra incluirá un Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

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

El condicionado general a seguir en materia de Residuos y Calidad del Suelo, se especifica en el Anexo IV Condiciones Técnicas Particulares.

2.6. Vías pecuarias.

En informe de fecha 20/02/2023, el Departamento de Vías pecuarias se pronunció en los siguientes términos:

El Sector SUP L-3, Avenida de Mijas, aparece reflejado en el Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas (PGOU), aprobado por Resolución de 16/12/1999, como suelo urbanizable ordenado.

Según la información de la que se dispone en el Departamento de Vías Pecuarias, no hay afección a vía pecuaria en el Sector SUP L-3 "Avenida de Mijas", T.M. Mijas.

2.7. Salud.

El Servicio de Salud de La Consejería de Salud y Familias, en informe inicial de fecha 20/02/2023, se pronunció en los siguientes términos:

Emplazamiento del proyecto:

No se han establecido alternativas en cuanto al diseño de las calles y geometría de las mismas, donde partiendo del Plan Parcial aprobado, los m^2 destinados a viario sobre los que se va a actuar se han mantenido y respetado. Sin embargo, para la redacción del proyecto, se han tenido en cuenta diversas cuestiones en relación con la disminución en la gestión de residuos, integración ambiental de la solución adoptada y la minimización del impacto en el entorno urbano en el que se localiza la actuación, procediendo a la integración de seis zonas verdes situadas al oeste y sur de este y adaptación del entorno del Arroyo que discurre por la urbanización.

Impacto sobre factores determinantes de la salud:

En la documentación aportada se describen los efectos que el desarrollo de la actividad puede generar en los siguientes factores ambientales, determinantes de la salud:

1- Saneamiento.

Se proyecta una red de fecales que discurrirá bajo la calzada y que recogerá las diferentes acometidas de las parcelas definidas en el Plan Parcial, en un lateral de la calzada reservando la zona central para la red de pluviales que recogerá las aguas de escorrentía de los viales y de las parcelas anexas. Dado que el sector está atravesado de norte a sur por un arroyo situado al este, los colectores proyectados verterán a este arroyo.

2- Recursos hídricos.

Para el cálculo de las dotaciones asignadas a cada parcela se adoptan las indicaciones del Plan Parcial, aumentando la dotación para viviendas en edificios a 300 l/hab día, teniendo en cuenta 4 hab/ viv. Se proyecta una red de riego independiente en tubería de polietileno de alta densidad con conexión a la red de abastecimiento de agua potable en varios puntos, existiendo la posibilidad de aislar esta red de riego en el caso en que existiera una acometida en el futuro a la red de agua regenerada.

3- Línea subterránea de Media Tensión a 20 kV y centros de transformación.

Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 24/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 85

Las canalizaciones de media tensión serán subterráneas, discurrirán enterradas a una profundidad media de un metro, a fin de preservar estos circuitos de las incidencias que se desarrollan en el subsuelo urbano.

La urbanización consta de siete centros de distribución, la acometida a los mismos es subterránea y el suministro de energía se efectúa a una tensión de servicio de 20 kV y una frecuencia de 50 Hz, siendo la Compañía Eléctrica suministradora de Sevillana Endesa.

4- Residuos.

La ejecución de las obras implica la extracción de una serie de materiales procedentes de las excavaciones de la propia obra, asimilables a tierras y rocas no contaminadas que son inadecuados para su utilización en las diversas capas que constituyen la urbanización, y por tanto deben gestionarse como residuos. Aunque no se van a modificar los cauces existentes, si se va a urbanizar una gran extensión de terreno a canalizar el agua de escorrentía superficial para finalmente aportarla al arroyo en un punto en concreto, por lo que se deberá tener especial cuidado de no producir afecciones, ya sea sobre el propio cauce o por vertidos no autorizados. Con el fin de evitar posibles afecciones, se proyectarán una serie de medidas preventivas y correctoras como son: Control de las aguas de obra, dispositivos de retención de sedimentos y dispositivos separadores de grasas transportables en obra. Se indica que se redactará un Plan de Gestión de Residuos que desarrolle el Estudio de Gestión de Residuos incluido en el Proyecto antes del inicio de las obras para su aprobación.

5- Paisaje

Ubicado el sector dentro del núcleo urbano de Las Lagunas, se inserta en un mosaico en el que se entraman algunos restos de superficie agrícola, con las nuevas edificaciones, territorio que finalmente se urbanizará en su totalidad, afectando al entorno paisajístico actualmente existente, pero que se contempla dentro de los planes de desarrollo urbanístico de la población.

Por lo que, el Servicio de Salud considera que no se han evaluado otros determinantes ambientales que a priori pueden causar un impacto en la salud, tanto en la fase de desarrollo de las obras como en la fase final donde la modificación es permanente, necesitando la aplicación de medidas preventivas y/correctivas en el caso de evaluarse impactos que pudieran ser significativos y que no se han tenido en cuenta en el estudio de impacto Ambiental, como son: aire ambiente o contaminación atmosférica, cambio climático o ruido entre otros.

Además, en relación con los datos generales demográficos y socioeconómicos, no se considera suficiente la caracterización de la población realizada en el mismo.

Por ello, de acuerdo al Decreto 169/2014 se ha de considerar a priori como población potencialmente afectada por la ejecución y puesta en marcha del proyecto a la residente en un radio de 1.000 metros a la actividad, siendo necesario por tanto que se localicen e identifiquen los núcleos de población en dicho entorno y se realice una adecuada descripción del mismo que incluya las características socioeconómicas y demográficas de las comunidades residentes en la zona, incluyendo grupos de población especialmente vulnerable que pudieran estar presentes como son colegios, centros sanitarios, centros de mayores.

Concluye el informe que no se identifican y analizan todos los potenciales impactos que la actividad puede generar sobre factores determinantes sobre la salud como son el ruido, contaminación atmosférica o aire ambiente, cambio climático entre otros. Además, no se cuenta con información suficiente para valorar las posibles consecuencias sobre la salud de la población del área de influencia, ya que, no se evalúa ni se caracteriza el riesgo potencial sobre dicha población residente próxima, sería necesario por tanto, que se localicen e identifiquen los núcleos de población en dicho entorno y se realice una adecuada descripción del mismo que incluya las características socioeconómicas y demográficas de las comunidades residentes en la zona, incluyendo grupos de población especialmente vulnerable que pudieran estar presentes (colegios, centros sanitarios, centros de mayores o población extranjera). Y considera que en el acceso a agua potable, es necesario establecer procedimientos que nos ayuden a controlar el gasto innecesario de este bien cada vez más escaso, así sería deseable que se planteara no utilizar agua de consumo humano para el riego de las nuevas zonas verdes proyectadas, estableciendo métodos alternativos como son el riego con agua no potable, procedente bien de las canalizaciones de aguas pluviales o de plantas regeneradoras.

Es copia auténtica de documento electrónico

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 85

Con fecha 18/07/2022 se le remite requerimiento de subsanación en materia de Salud.

Tras ello el promotor aporta nueva documentación.

El Servicio de Salud de la Consejería de Salud y Consumo en informe definitivo de fecha 10/11/2022, concluye:

Tras el estudio de la documentación de subsanación aportada, se considera que con el cumplimiento de la normativa ambiental y sectorial que es de aplicación a la actuación, así como con las limitaciones y restricciones que se establezcan para la protección medioambiental, se garantiza un nivel de riesgo aceptable para la población al ser poco probable que se dé un impacto significativo sobre ésta, principalmente debido a la adopción de medidas protectoras y correctoras.

Teniendo en cuenta la modificación tan relevante del medio en que se insertan, suponen un cambio absoluto en las condiciones laborales, económicas y sociales de su entorno, por lo que se considera de particular interés que se recabe la percepción ciudadana ante este tipo de proyectos, creando procedimiento de participación activa más allá de los requisitos legales existentes. Entendemos que pueden evitarse así problemas de rechazo de la población que ya se están manifestando en algunas comarcas. Se desconoce si se ha realizado el trámite de participación ciudadana.

3. CONCLUSIONES.

Teniendo en cuenta las afecciones e impactos analizados en este Anexo, con la implementación de las medidas preventivas y correctoras incluidas en el estudio de impacto ambiental y el cumplimiento de las condiciones y limitaciones técnicas establecidas en los Anexos de este Dictamen Ambiental, el Proyecto de Urbanización del Sector SUP-L3 "Avda. de Mijas I", ubicado en el término municipal de Mijas (Málaga), se considera viable a los solos efectos ambientales.

Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 26/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 85

ANEXO III
CONDICIONES GENERALES

PRIMERO.- **Alcance**

Esta Autorización Ambiental Unificada se otorga de acuerdo con la descripción de la instalación contenida en la documentación presentada por el titular, siendo las características generales de la actividad las descritas en el Anexo I de esta Resolución.

El otorgamiento de la Autorización Ambiental Unificada no exime a su titular de la obligación de obtener las demás autorizaciones, concesiones, licencias o informes que sean exigibles de acuerdo con la legislación vigente, en especial las derivadas de la aplicación de la legislación urbanística, la licencia municipal de funcionamiento de la actividad y la autorización sustantiva, en su caso.

SEGUNDO.- **Pérdida de Vigencia**

La Autorización Ambiental Unificada perderá vigencia si en el plazo de cuatro años desde la fecha de publicación, no se hubiera comenzado la ejecución del proyecto, de acuerdo con el artículo 34.4 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. La pérdida de vigencia surtirá sus efectos automáticamente, sin necesidad de declaración por el órgano ambiental. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el trámite de Autorización Ambiental Unificada del proyecto, salvo que se acuerde la prórroga de la vigencia de la autorización, en los términos previstos en el artículo 34.5 de la citada Ley.

TERCERO.- **Modificación de la autorización y modificación de la instalación**

En el caso de que se pretenda llevar a cabo una modificación en la instalación, el titular deberá comunicarlo a esta Delegación Territorial indicando razonadamente, en atención a los criterios definidos en el artículo 19.11 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio* y en el artículo 9 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*, si considera que se trata de una modificación sustancial o no. Dicha comunicación se acompañará de la documentación justificativa de las razones expuestas.

La Autorización Ambiental Unificada podrá ser modificada de oficio o a instancia del titular, según lo establecido en el los artículos 34 a 36 del *Decreto 356/2010*, así como en el artículo 34 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio.*

Asimismo, puede ser necesario modificar dicho condicionado al tomar en consideración los resultados del Programa de Vigilancia Ambiental o en función del grado de cumplimiento de los objetivos marcados en la presente Autorización Ambiental Unificada y de las exigencias establecidas en la normativa ambiental aplicable.

CUARTO.- **Inicio de la ejecución del proyecto y puesta en marcha de la actividad**

El titular de esta Autorización Ambiental Unificada deberá comunicar a esta Delegación Territorial la fecha de comienzo de la ejecución del proyecto, entendiéndose por inicio de la ejecución cuando, una vez obtenidas todas las autorizaciones que le sean exigibles, hayan comenzado materialmente las obras o el montaje de las instalaciones.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 40.1 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto,* previamente a la puesta en marcha de la instalación, la propiedad deberá remitir a esta Delegación Territorial una Certificación Técnica, realizada por el Técnico Director de la actuación que acredite que las obras e instalaciones se han ejecutado conforme al proyecto presentado y al Estudio de Impacto Ambiental y se ha dado cumplimiento de todos y cada uno de los condicionantes de la autorización.

Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 27/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 85

Del mismo modo, tal y como preceptúa el artículo 40.4 del mencionado *Decreto 356/2010, de 3 de agosto,* la entidad titular está obligada a comunicar a esta Delegación Territorial, la fecha de puesta en marcha efectiva de la actividad.

QUINTO.- **Vigilancia e inspección**

El titular de esta autorización está obligado a prestar la asistencia y colaboración necesaria al personal competente de esta Delegación Territorial que realice las actuaciones de vigilancia, inspección y control. Una vez iniciada la actividad, dicho personal podrá realizar inspecciones a la instalación con el fin de verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en ella.

Con independencia de las inspecciones anteriores, el personal competente de esta Delegación Territorial podrá, en todo tiempo y sin previo aviso, acceder a las instalaciones y realizar las inspecciones que estime convenientes para comprobar el cumplimiento de las condiciones impuestas en la presente Autorización. A estos efectos, cumpliéndose con las normas de seguridad internas y salvo causa mayor, se garantizará, previa identificación de los inspectores o personal acreditado, el acceso a la empresa de forma inmediata.

El titular de la actividad deberá documentar y ejecutar un Plan de Vigilancia y Control Ambiental que como mínimo contemple los aspectos establecidos en el Anexo V de esta Resolución.

SEXTO.- **Situaciones excepcionales**

El titular de la instalación informará inmediatamente a esta Delegación Territorial de cualquier incidente o accidente producido en las instalaciones que pudiera afectar al medio ambiente, ya sean previstas o no. A requerimiento de esta Delegación Territorial, en el plazo que se le indique y sin perjuicio de la información que se le pueda exigir en días posteriores al inicio del incidente, deberá elaborar y entregar informe a aquélla sobre la causa, actuaciones llevadas a cabo, daño ocasionado y seguimiento de la evolución de los medios afectados.

SÉPTIMO.- **Cese de la actividad y cierre de la instalación**

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 38 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*, el titular de esta autorización deberá comunicar el cese de la actividad indicando si el cierre de las instalaciones es definitivo o temporal y, en este último caso, si va a ser superior o no a un año.

En el caso de cierre definitivo de la instalación, el titular de la actuación deberá presentar, con 3 meses de antelación a dicho cierre un Proyecto de Desmantelamiento en el que se defina con exactitud las actuaciones que se vayan a llevar a cabo cronológicamente.

OCTAVO.- **Condicionantes**

Serán de obligado cumplimiento todos aquellos condicionantes y observaciones relacionados en los distintos Anexos de esta Resolución, y en las medidas observadas en el proyecto presentado.

El incumplimiento de las condiciones de la presente Autorización dará lugar a la aplicación de las medidas disciplinarias previstas en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, y en los artículos 43 y 44 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Es copia auténtica de documento electrónico

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 85

NOVENO.- **Transmisión de la autorización**

El titular informará inmediatamente la transmisión de la titularidad de las instalaciones sujetas a esta autorización.

DÉCIMO.- **Responsabilidad Medioambiental**

El titular de la instalación está obligado a adaptar y ejecutar las medidas de prevención, de evitación y de reparación de daños medioambientales y a sufragar sus costes, cualquiera que sea su cuantía cuando resulte responsable de los mismos, de conformidad con lo establecido en el Título VII, de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en la *Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental*, modificada por la *Ley 11/2014, de 3 de julio* y demás normativa en vigor relacionada. Asimismo, está obligado a comunicar de forma inmediata a la autoridad competente la existencia de daños medioambientales o la amenaza inminente de dichos daños, que hayan ocasionado o puedan ocasionar, estando obligados a colaborar en la definición de las medidas reparadoras y en la ejecución de las adoptadas por la autoridad competente.

De igual forma, ante una amenaza inminente de daños ambientales, el titular de la actuación tiene el deber de adoptar sin demora y sin necesidad de advertencia, de requerimiento o de acto administrativo previo, las medidas preventivas apropiadas, así como de adoptar las medidas apropiadas para evitar nuevos daños, atendiendo a los criterios establecidos en la citada normativa. Dichas medidas se pondrán en conocimiento de la autoridad competente.

UNDÉCIMO.- **Adecuada implantación de los aspectos ambientales del proyecto**

Para lograr una adecuada implantación de los aspectos ambientales del Proyecto, el titular de la instalación deberá:

- Informar a las empresas contratadas que desarrollen trabajos en la instalación sobre las medidas preventivas y correctoras previstas o sobre cualquier otro condicionante de carácter ambiental.
- Informar al personal que participe en la construcción y funcionamiento de las instalaciones de aquellos aspectos significativos que impliquen requisitos medioambientales del proyecto.
- Preparar instrucciones de trabajo, si se estima conveniente. en aquellos casos en los que sea preciso garantizar la correcta ejecución de las medidas correctoras.

DUODÉCIMO.- **Nueva legislación**

Si durante la vigencia de la presente Autorización Ambiental Unificada se publicase alguna normativa que contraviniera alguno de los requisitos contemplados o añadiera alguno mas, se aplicará la nueva legislación, sin necesidad de modificación de la autorización.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 29/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 85

ANEXO IV
CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

A. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS.

A.1. Producción de Residuos Peligrosos.

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

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente generales de la URBANIZACIÓN SECTOR S.U.P. L-3 "AVENIDA DE MIJAS I" , se produzcan residuos peligrosos, *la empresa encargada de la ejecución de las obras* deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Real Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Real Decreto.

A.2. Producción de Residuos No Peligrosos y Residuos Urbanos o Asimilables a Urbanos.

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

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

El proyecto de urbanización derivado del presente Instrumento de Planeamiento debe contemplar la recogida separada de residuos, para dar cumplimiento al artículo 25.2. de la ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular, dicho artículo en su punto b también obliga a la recogida separada de los biorresiduos domésticos antes del 30 de Junio de 2022 en municipios con más de 5000 habitantes. De esta forma se tienen que establecer las islas o baterías de contenedores que incluyan al menos estas fracciones de separación obligatoria:

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

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 30/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 85

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.

A.3. Producción de Residuos de Construcción y Demolición (R.C.D.).

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

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

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

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

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

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

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

Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 31/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 85

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.

A.4. Protección del Suelo.

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

Se prohíbe que en el ámbito del proyecto 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.

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

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

En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) *se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capitulo 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*.

Dada la situación, que para la distribución de energía eléctrica se utilicen transformadores de potencia, los titulares de las actividades estarán obligados a remitir al órgano competente de la comunidad autónoma correspondiente UN INFORME PRELIMINAR DE SITUACIÓN para cada uno de los suelos en los que se desarrolla dicha actividad, como se establece en el artículo 3 del *Real Decreto 9/2005, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*.

En el caso que en el suelo, se prevea desarrollar una actividad potencialmente contaminante del suelo según las actividades definidas en el Anexo I, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por la que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, se deberá presentar un INFORME PRELIMINAR DE SITUACIÓN DEL SUELO, con el contenido previsto en el Anexo II.

B. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL.

Sobre el ámbito afectado por el Sector S.U.P. L-3 "Avenida de Mijas I" de Mijas (Málaga) se concluye que los recursos ambientales son prácticamente inexistentes. No se han detectado ningún hábitats de interés comunitario en la zona de estudio, por lo que tanto en la proporción y en el diseño de las zonas verdes tan

Es copia auténtica de documento electrónico

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 85

sólo se tendrán que ajustar a las reservas establecidas en el plan local. Aún así, se recuerda la prohibición del uso de plantas exóticas invasoras según establece el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras en las zonas destinadas a jardinería, y de otro lado se aconseja el uso de especies locales, ya que tienen un requerimiento hídrico acorde a la zona climática.

Recomendaciones

A continuación, se redacta una serie de recomendaciones generales a tener en cuenta para minimizar impactos sobre la fauna y la flora ante cualquier transformación de zonas con vegetación natural de ámbitos periurbanos.

Fauna:

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

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

Las obras que conlleven una afección directa sobre la vegetación (tala, desbroce, claras o clareos, etc) deben evitar coincidir con el periodo reproductor de la fauna (primavera y verano). En la elaboración de un calendario de ejecución se procurará evitar este periodo o bien limitar temporal o espacialmente los trabajos, a fin de no molestar a las especies que estén ya criando. En caso de detectarse nidos, se podrá concentrar los trabajos en los sectores más alejados de los mismos, reducir al mínimo la superficie de actuación e incluso paralizar las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.

La planificación y colocación de redes eléctricas debe ser de la manera menos impactante sobre el medio.

Respecto a la planificación y construcción de infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de aguas, aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre (con especial atención del grupo de reptiles), estos deberán ser dotados con rampas u otros sistemas que permitan su salida.

Se aconseja facilitar la presencia de especies como las lechuzas, cernícalos primillas, las especies de hirundínidos (*Hirundinidae*) y vencejos (*Apodidae*) entre otros, que suelen compartir ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de nidales en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos(terrazas, patios o bajos habitados).

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

Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 33/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 78 de 85

Con el objeto de favorecer la presencia de quirópteros muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura y hacer más llevaderas las noches de verano en las ciudades, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

Flora:

Se deberá tener en cuenta que no se pueden utilizar las especies exóticas invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con los establecido en el "Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras".

Cualquier especie silvestre utilizada deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.

En caso de encontrar especies de fauna o flora amenazada no previstas en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial, a través de los Agentes de Medio Ambiente para que se adopten las medidas pertinentes.

Agentes de la zona:

Coordinador Unidad Biogeográfica. ub1.ama.dtma.csmaea@juntadeandalucia.es Tel 600164189

Coordinador Adjunto Unidad Biogeográfica. ut.dtma.csmaea@juntadeandalucia.es Tel 600164199

C. PROTECCIÓN DEL MEDIO HIDRÁULICO.

El Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga, en lo que se refiere exclusivamente a las competencias de aguas y en relación con la gestión del Dominio Público Hidráulico, realiza la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

AUTORIZAR al AYUNTAMIENTO DE MIJAS, la ejecución de las obras contempladas en el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUP L-3 "AVENIDA DE MIJAS I", con las aclaraciones al Estudio Hidrológico-Hidráulico de fecha 24 de julio de 2024, en el término municipal de Mijas (Málaga), según la documentación aportada y a la que se hace referencia en este documento. Además de lo anterior, las obras se harán con sujeción a las siguientes CONDICIONES GENERALES:

1ª.- Las obras se ejecutarán con sujeción a toda la documentación técnica presentada, pudiéndose autorizar pequeñas variaciones que tiendan al perfeccionamiento del proyecto y que no impliquen modificaciones en lo esencial de la obra proyectada.

2ª.- Con carácter general, al localizarse dentro del desarrollo urbano del municipio, el Ayuntamiento de Mijas asume la obligación de conservar despejada la sección de todas las obras de drenaje transversal, siendo de su cuenta el mantenimiento ordinario y extraordinario, tanto de la capacidad de desagüe de la infraestructura, como de su zona de influencia que se establece en 50 m aguas arriba y aguas abajo de las obras de paso. Si se constatase que la obra provoca un cambio de la dinámica erosiva del cauce, el titular estará obligado a acometer las obras necesarias para eliminar dicha situación.

3ª.- El responsable de las obras, o tras su entrega la entidad responsable de las infraestructuras, serán responsables de cuantos daños y perjuicios puedan ocasionarse a intereses públicos o privados tanto durante la ejecución como en la explotación. En general, deberán realizar las labores de conservación

Es copia auténtica de documento electrónico

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 85

necesarias que garanticen el mantenimiento de la capacidad de desagüe de las mismas, así como de su zona de policía para eliminar cualquier obstáculo que impida la libre circulación del agua dentro de las obras de drenaje proyectadas, no pudiendo realizar obras o actuaciones dentro de estas que disminuyan la capacidad de drenaje de las infraestructuras.

4ª.- Durante la ejecución de las obras, queda prohibido el vertido o acumulación de escombros, tierras o áridos en el cauce, así como en sus zonas de servidumbre y policía, siendo responsable el peticionario de los daños y perjuicios que como consecuencia pudieran originarse y serán de su cuenta los trabajos que la Administración ordene para la limpieza de los escombros procedentes de las obras.

5ª.- Queda prohibida la tala o poda de vegetación de ribera previo pronunciamiento de esta Administración, salvo la estrictamente necesaria para la correcta ejecución de las obras.

6ª.- En caso de daños a personas o bienes en las instalaciones provocados por inundación, el Organismo de Cuenca NO será responsable de los mismos, no habiendo lugar a indemnización de ningún tipo.

7ª.- Bajo ningún concepto se podrá obstaculizar el paso por la zona de servidumbre del cauce (5 metros de anchura a ambas márgenes de acuerdo con el artículo 6.2.a) del R.D.P.H.).

8ª.- En modo alguno podrán modificarse las características esenciales de las obras sin el pronunciamiento previo de esta Administración Hidráulica Andaluza.

9ª.- Este condicionado no prejuzga la línea de deslinde de los terrenos de dominio público del cauce, reservándose la Administración el derecho de recuperar los terrenos ocupados con la ejecución de las obras si como consecuencia del deslinde administrativo resultasen ser de dominio público.

10ª.- Quedan incluidas en este condicionado las obras de conservación y mantenimiento ordinario siempre que no supongan aumento de volumen, altura o superficie, ni modificación de los usos, y previa comunicación a este Servicio mediante Declaración Responsable con un plazo de 15 días hábiles anterior al inicio de este tipo de actuaciones.

11ª.- En lo referente a la conexión de la red de aguas residuales, se prevé la conexión al colector existente del Ayuntamiento, por lo que no procede la tramitación de la autorización de vertido. No obstante, debe tenerse en cuenta que, al efectuarse los vertidos de aguas residuales del sector a la red de saneamiento municipal, deberán cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vertido, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a llevar a cabo.

12ª.- En lo referente a los vertidos de Pluviales previstos a DPH, debe tenerse en cuenta que el titular de la Autorización de Vertido, deberá modificar la actualmente en vigor para incluir todos los vertidos de pluviales al DPH y de acuerdo con el artículo 259 ter apartado 2 del Real Decreto 849/1986 Reglamento de Dominio Público Hidráulico: "tendrán la obligación de poner en servicio las obras e instalaciones que permitan retener y evacuar adecuadamente hacia la estación depuradora de aguas residuales las primeras aguas de escorrentía generadas en episodios de lluvia de acuerdo con el anexo XI. En el diseño de los elementos e infraestructuras de los sistemas de saneamiento y depuración, se considerará que las aguas recogidas en los episodios de lluvia han recibido un tratamiento adecuado, cuando, al menos, reciban un tratamiento primario en los sistemas de saneamiento unitario o un pretratamiento en sistemas de saneamiento separativo, si bien, los organismos de cuenca podrán exigir medidas adicionales cuando estos vertidos puedan ser una de las causas del incumplimiento de los objetivos ambientales de la masa de agua receptora."

13ª.- Como se recoge en el artículo 259 quater apartado 3.c.: "El sistema de saneamiento deberá dotarse de

Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 35/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 85

los elementos pertinentes en función de su ubicación y tamaño del área drenada para reducir la contaminación al medio receptor producida por sólidos gruesos y flotantes, de acuerdo con el anexo XI. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo."

14ª.- Las obras autorizadas deberán quedar terminadas en el plazo de CUATRO (4) AÑOS contado a partir de la fecha de notificación del presente escrito, una vez transcurrido podrá declararse la caducidad de esta autorización. El solicitante deberá comunicar a este Organismo el comienzo y terminación de las obras, las cuales podrán ser inspeccionadas por personal de este Organismo a los efectos del cumplimiento de las presentes condiciones.

15ª.- El solicitante deberá comunicar a este Organismo el comienzo y terminación de las obras, las cuales podrán ser inspeccionadas por personal de este Organismo a los efectos del cumplimiento de las presentes condiciones.

16ª.- Esta autorización se otorga con independencia y sin perjuicio de las que deban recabarse de otros Organismos competentes, en especial la licencia de obras municipal, si hubiera lugar.

La competencia para la resolución del expediente corresponde a esta Delegación Territorial, de conformidad con la Resolución del Director General de Planificación y Recursos Hídricos, de 1 de julio de 2020 (publicada en BOJA n.º 139, de fecha 21 de julio de 2020), por la que se delega el ejercicio de determinadas competencias en las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en concreto, la competencia para dictar resoluciones en materia de autorizaciones referentes a los usos y actividades en dominio público hidráulico y en las zonas de servidumbre y policía, dentro del ámbito geográfico correspondiente a cada Delegación Territorial.

Por todo lo anterior, esta Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga, por delegación de competencias, RESUELVE conforme a la propuesta emitida por su Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua.

La citada resolución se notificó al Ayuntamiento de Mijas con fecha de escrito 18/10/2024, comunicándole que la presente resolución no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante la Secretaría General Técnica de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, 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 los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el artículo 20 de la Orden de 21 de noviembre de 2022, por la que se delegan y atribuyen competencias en órganos directivos de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural (BOJA n.º 227 de 25/11/2022).

D. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.

En informe de fecha 13/03/2024, de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, se informa lo siguiente:

Una vez analizada la documentación técnica remitida y la obrante en esta Delegación, se considera que, en lo referido al patrimonio arqueológico, la propuesta del proyecto tramitado para su autorización ambiental unificada es compatible con los valores patrimoniales de la zona, por lo que procede emitir INFORME FAVORABLE a la solicitud de Evaluación ambiental estratégica ordinaria del Proyecto de Urbanización del sector SUIP L-3 "Avenida de Mijas" en el término municipal de Mijas,(Málaga). Se considera que aunque no presenta en la actualidad localización alguna de interés arqueológico recogida en el planeamiento urbanístico o en la documentación existente es esta Delegación Territorial, existe suficiente información arqueológica para presupone la existencia de un yacimiento arqueológico, más un bien de interés

Es copia auténtica de documento electrónico

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 85

etnológico recogido en el Catálogo de bienes protegidos de Mijas, por lo que deberá condicionarse a la adopción de las siguientes medidas de carácter preventivo:

1.- Realizar una Actividad Arqueológica Preventiva previa, consistente en una Prospección Arqueológica en toda la superficie afectada por las distintas actuaciones del proyecto, así como en las que estén relacionadas con éste (ejecución de viales de acceso para maquinaría, vías de servicio, zonas para acopio de material o extracción del mismo, etc.) y cuyos resultados deberán tenerse en cuenta para las obras proyectadas. Esta actividad, estará destinada a detectar restos arqueológicos en superficie, su delimitación, zonificación, documentación y estudio, así como a la valoración de impactos con la correspondiente proposición de medidas correctoras y de actuación.

2.- Todas las actividades arqueológicas que se lleven a cabo con motivo del presente proyecto, deberán ser tramitadas, previamente, ante esta Delegación Territorial y realizadas por técnico competente (arqueólogo), conforme a los requisitos y condiciones establecidos en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/03, de 17 de junio), el Decreto Ley 26/2021 de 14 de Diciembre, las Resoluciones de 14 de Febrero de 2022 y 8 de Marzo de 2022 y la Orden de 26 de Abril de 2022.

3. Para poder analizar la propuesta del proyecto tramitado para su autorización ambiental unificada deberá incluirse un informe con documentación gráfica del estado actual de los dos elementos recogidos en la ficha n.º 51 el Catálogo de bienes protegidos de Mijas, Pozos del Arroyo de María Barranco, así como una previsión detallada de las actuaciones previstas sobre los mismos, que permita evaluar su afección por los viales o cualquiera otra de las obras.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 37/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 82 de 85

ANEXO V
VIGILANCIA Y CONTROL AMBIENTAL

Para garantizar el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras, correctoras y compensatorias propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental, así como las medidas adicionales establecidas en la presente Autorización Ambiental Unificada, la entidad titular deberá documentar y ejecutar el Programa de Vigilancia Ambiental propuesto en el Estudio de Impacto Ambiental, que se complementará con las siguientes prescripciones adicionales:

A) Información a suministrar antes de la puesta en marcha de la actividad. El Titular o promotor de la actuación deberá presentar en esta Delegación Territorial la siguiente documentación:

- Comunicación con la fecha de inicio prevista para la ejecución del proyecto, entendiéndose por inicio de la ejecución cuando, una vez obtenidas todas las autorizaciones que le sean exigibles, hayan comenzado materialmente las obras o el montaje de las instalaciones. Se deberá identificar a la Dirección de Obras del Proyecto y la Dirección Ambiental.
- Certificación Técnica acreditativa de que las obras e instalaciones se han ejecutado conforme al Proyecto y al Estudio de Impacto Ambiental presentados, firmado por el técnico director de la obra.
- En relación a Residuos peligrosos, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 35 de la Ley 7/2022, de 8 de Abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto.
- En relación a Residuos no peligrosos, 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.
- Antes del inicio de cualquier actuación sobre la zona, para evitar posibles afecciones a la fauna, se deberán realizar prospecciones, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies de interés o con menor capacidad de movimiento, como pueden ser los anfibios y los reptiles. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia.
- En relación al Patrimonio Histórico se seguirá el condicionado impuesto en el Anexo IV Condiciones Técnicas Particulares.

B) Información a suministrar tras la puesta en marcha de la actividad. Durante el desarrollo de la actividad se deberá presentar ante esta Delegación Territorial la siguiente documentación:

- Fecha de puesta en marcha efectiva de la actividad.
- Informe final tras la ejecución de las obras de construcción, en el que se especificará el grado de cumplimiento y eficacia de las medidas preventivas y correctoras.
- Informes extraordinarios: Se emitirán cuando, tanto en la fase de obras como en la de funcionamiento, exista alguna afección no prevista o cualquier aspecto que precisa de una actuación inmediata, y que por su importancia, merezca la emisión de un informe especial.

Es copia auténtica de documento electrónico

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 83 de 85

- Informes periódicos relativos al cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras planteadas, así como las observaciones oportunas y cualquier otro aspecto relacionado con el programa de seguimiento y control.

Todos informes relacionados serán entregados a esta Delegación Territorial en formato papel y digital, incluyendo todos los archivos informáticos (texto, planos, mapas, hojas de cálculo, certificados de calibración, etc.) necesarios para la correcta interpretación de los resultados.

Cualquier superación de los parámetros limitados en la autorización ambiental unificada o acontecimiento imprevisto que implique la alteración de alguna de las condiciones expresadas en la autorización ambiental unificada deberá ponerse en conocimiento de esta Delegación Territorial en un plazo no superior a 24 horas, junto con las medidas correctoras adoptadas para minimizar sus efectos. Así como cualquier otra circunstancia o suceso excepcional que suponga deterioros ambientales o genere situaciones de riesgo.

En relación con la responsabilidad medioambiental y la disciplina ambiental, se estará a lo dispuesto en los Títulos VII y VIII de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	09/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NZ22ZBYM3P9BV2G4M5L7G66Y	PÁG. 39/39

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 84 de 85

7. No son necesarios otros informes sectoriales.

8. Las obras previstas en el proyecto se consideran obra mayor, a efectos meramente urbanísticos.

4. CONCLUSIÓN

En virtud de lo anterior, se emite informe técnico favorable al “Proyecto de urbanización del Plan Parcial de Ordenación del Sector S.U.P. L-3 “Avenida de Mijas I”. T.M. de Mijas (Málaga)”, con un importe de 36.307.172,84 € (IVA incluido), presentado el 17 de diciembre de 2025 con registro nº 2025-E-RE-24275, desde el punto de vista competencial de este Servicio de Infraestructuras y Obras, no existiendo inconveniente técnico para su aprobación.

En Mijas, firmado y fechado electrónicamente al margen.

Víctor Manuel Bellido Rebel
Ingeniero Técnico Municipal

Cód. Validación: 4PD9T4RH7A7XPEQMJ7JCK2DPC
Verificación: https://mijas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 85