

Anexo II (b)

ACUERDO DE 16 DE JULIO DE 2019, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE DECLARA CAMPO DE GOLF DE INTERÉS TURÍSTICO DE ANDALUCÍA EL PROYECTO DE CAMPO DE GOLF “VALLE DEL GOLF RESORT”, UBICADO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA).

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico):

Nº de orden	Denominación del documento	Accesibilidad	Criterio que da lugar al carácter reservado
1	Informe aspectos deportivos	Accesible	
2	Informe viabilidad urbanística	Accesible	
3	Informe incidencia territorial	Accesible	
4	Informe interés turístico	Parcialmente accesible	2
5	Informe medio ambiente	Accesible	
6	Informe recursos hídricos	Accesible	
7	Informe comisión técnica de valoración	Parcialmente accesible	2

En virtud de lo establecido en el Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se adoptan medidas para la transparencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, y dando cumplimiento a las Instrucciones de coordinación para asegurar la homogeneidad en el tratamiento de la información en cumplimiento de lo establecido en el citado Acuerdo, se emite la presente propuesta sobre la aplicación de los límites de acceso de los documentos que integran el expediente relativo al asunto indicado.

Fdo.: Manuel Alejandro Cardenete Flores
Viceconsejero de Turismo, Regeneración,
Justicia y Administración Local



Punto Quinto del Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, Criterios: **1.-** Intimidad de las personas, **2.-** Protección de datos de carácter personal, **3.-** Seguridad pública, **4.-** Funciones administrativas de vigilancia, inspección y control, **5.-** Secreto industrial y comercial, **6.-** Protección de interés general y de los derechos e intereses legítimos de terceros, **7.-** Otros.

Código:	KWMFJ753PFIRMAw/gp559c4jtKV8Y	Fecha	19/07/2019
Firmado Por	MANUEL ALEJANDRO CARDENETE FLORES		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	Página	1/1



Documento técnico:	PROYECTO DE CAMPO DE GOLF DE INTERÉS TURÍSTICO “VALLE DEL GOLF RESORT” (noviembre 2018)
Promotor:	LOGARMA S.L.
Localización:	MIJAS (MÁLAGA)
Fecha emisión:	15/11/18

Al objeto de que sean valorados los **aspectos deportivos**, se recibe en la Secretaría General para el Deporte, proyecto para la declaración de interés turístico del campo de golf en el término municipal Mijas (Málaga), remitido por la Secretaría General para el Turismo, de la Consejería de Turismo y Deporte.

Se describen a continuación de forma general, los aspectos deportivos de la propuesta informada del citado campo de golf:

Se trata de un campo de golf de 18 hoyos, par-72, con una longitud de juego de 6.361 m. y una superficie de 80.73 hectáreas. El promedio de largo de los hoyos es de 357 m. La zona es de topografía suave y poco accidentada y se proyectan tres lagunas en el campo de juego.

El Campo tiene una Casa Club integrada en el hotel proyectado y que se situará en una posición central del campo de golf. También tiene una nave de mantenimiento, un *starter* y tres refugios. Se reservan plazas de aparcamiento para el campo de golf cerca de la Casa Club.

Se diseña también una Escuela de Golf y *tee* de prácticas. El área de prácticas tiene una longitud de unos 265 m, complementada con un *putting green*, *bunker* de prácticas y área de *aprouch*.

Además, se proyecta un centro ecuestre internacional de doma clásica de alto nivel y senderismo ecuestre.

Del estudio de la documentación recibida, se considera **FAVORABLE** desde el punto de vista deportivo, en función de lo establecido en el Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía; y las recomendaciones establecidas en la norma UNE 188001:2008 “campos de golf, requisitos para la prestación del servicio”.

No obstante, se realizan una serie de recomendaciones en relación con la norma UNE 188001:2008 que se detallan a continuación:

- Se recomienda que el campo de prácticas, tenga una dimensión mínima de 280 m. de profundidad. (Se ha proyectado de 220 m.)
- La distancia entre el *tee* y *green* precedente se recomienda que sea inferior a 80 m., permitiéndose hasta 120 m. según lo indicado en esta norma.
- Se recomienda que el ancho de las calles sea al menos de 40 m. en la caída libre del *drive*.

Vº. Bº. Fco. Javier Barranco Moreno
 Jefe de Sº de Instalaciones
 Deportivas, Proyectos y Obras

Fdo.: José Javier Girón García
 Sección de Programas y Proyectos

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO	15/11/2018 10:54:26	PÁGINA 1/1
	JOSE JAVIER GIRON GARCIA	15/11/2018 10:52:31	
VERIFICACIÓN	eBgNC774DGMEKYntRPA7tb1LDSF9i	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

EPA/jlcm

INFORME QUE EMITE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE MÁLAGA EN RELACIÓN AL “PROYECTO DE CAMPO DE GOLF DE INTERÉS TURÍSTICO DENOMINADO “VALLE DEL GOLF RESORT”, EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA), PROMOVIDO POR LOGARMA, S.L.”.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 16/11/2018 tiene entrada en esta Delegación Territorial (remitido desde la Dirección General de Urbanismo) solicitud de informe urbanístico realizada por la Secretaría General para el Turismo de la Consejería de Turismo y Deporte respecto del Proyecto para la declaración de campo de golf de interés turístico denominado “Valle del Golf Resort”, en el término municipal de Mijas (Málaga), en cumplimiento del artículo 12.2 de la Orden de 13 de marzo de 2012, por la que se desarrolla el procedimiento para obtener la declaración de campos de golf de interés turístico en Andalucía.

SEGUNDO.- Con fecha 11/12/2018 se emite informe técnico respecto del proyecto de referencia por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, en el que literalmente se hace constar:

1. ANTECEDENTES:

Con fecha 16/11/2018, tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio de la Dirección General de Urbanismo, mediante el cual se da traslado del oficio allí recibido de la Secretaría General para el Turismo por el que se solicita la emisión del informe urbanístico preceptivo a la solicitud de declaración de Campo de Golf de Interés Turístico del denominado VALLE DEL GOLF RESORT, en el término municipal de Mijas. En la solicitud de informe, se incluye enlace a la aplicación Consign@ de la Junta de Andalucía que contiene documentación del Proyecto.

2. PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN:

En materia de Ordenación del Territorio:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA de 29/12/2006).
- Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Málaga. Aprobado por Resolución de 6/03/1987, del Consejero de Obras Públicas y Transportes (BOJA nº 69, de 9/04/2007).

En materia Urbanística:

- Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas, aprobado definitivamente con fecha 16/12/1999 (BOP nº20, de 31/01/2000). El Expediente de Cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de 16/12/1999 fue aprobado en sesión de 12/04/2002 (BOP nº 108, de 07/06/2002).
- Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Mijas, aprobada con fecha 26/03/2010 (BOP nº 18, de 27/01/2011).

3. OBJETO DEL INFORME:

La presente informe se emite en el procedimiento para la declaración de un campo de golf de interés turístico en el municipio de Mijas, con la denominación de VALLE DEL GOLF RESORT, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12.2 de la Orden de 13/03/2012, por la que se desarrolla el procedimiento para obtener la declaración de campos de golf de interés turístico en Andalucía.

Según lo establecido en el apartado 4.e) del art. 12 de la referida Orden, el informe versará sobre la viabilidad urbanística del proyecto, la incidencia en el planeamiento vigente y el cumplimiento de las condiciones urbanísticas

Código:640xu807NVV0DD8zSSVtADKP5/uygC. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	14/12/2018
ID. FIRMA	640xu807NVV0DD8zSSVtADKP5/uygC	PÁGINA	1/5

básicas para la implantación, ordenación y ejecución previstas en el Decreto 43/2008, de 12 de febrero, por el que se regulan las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía.

La competencia para la emisión del informe recae sobre la persona titular de esta Delegación Territorial, de conformidad con lo establecido en el art. 13.3.i) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

4. DESCRIPCIÓN:

El Proyecto de Campo de Golf "Valle del Golf Resort" se plantea en el término municipal de Mijas, situándose a unos diez kilómetros al suroeste del núcleo urbano principal, en el valle conformado por los ríos Ojén, Pasadas y Fuengirola. El ámbito de actuación tiene una superficie de **1.091.342 m²** (109,34 Has), quedando atravesado de norte a sur por la carretera La Cala- Entrerriós (SG-C.3.3). Los límites del ámbito de actuación son los siguientes:

- Al Norte: Ríos Ojén y Fuengirola.
- Al Sur: Suelos urbanos y urbanizables SUP.C10 (RT) (SUC) y SUP.C-21 (SUS-SD).
- Al Este: Arroyo de los Tejones, Autopista AP-7, SG-A9 y suelo no urbanizable.
- Al Oeste: Arroyo del Hinojal y suelo no urbanizable.

Según se indica en la Memoria aportada, de la superficie total, 12.906 m² pertenecen al SG-C.3.3 y 6.795 m² al Dominio Público Viario, por lo que la superficie neta resultante resulta de 1.071.641 m². Asimismo, de dicha superficie, 807.306 m² se destinan al campo de golf y usos complementarios al mismo, y los 264.335 m² restantes se destinan al resto de usos turísticos propuestos.

El proyecto turístico propuesto consta de las siguientes actuaciones:

- Campo de golf de 18 hoyos.
- Casa Club, escuela de golf y tee de prácticas.
- Centro de visitantes y recepción al Valle del Golf.
- Centro ecuestre internacional de doma clásica de alto nivel, senderismo ecuestre y museo de carruajes y guarnicionería.
- Hotel de 5 estrellas con 156 habitaciones, gran sala de congresos, spa y belleza, centro training sport y fisioterapia golf y restaurante de alta cocina nacional.
- Complejo de apartamentos turísticos constituido por un total de 350 apartamentos, con el siguiente desglose:
 - 54 apartamentos constituidos en edificio central, con plaza central para la celebración de conciertos al aire libre, locales de restauración y comercio.
 - 296 apartamentos con la tipología de Pueblo Andaluz.

La actuación no plantea reserva de techo residencial alguno, previéndose el destino de la totalidad de apartamentos propuestos a usos turísticos.

5. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE:

La totalidad del ámbito del proyecto se encuentra clasificado como suelo no urbanizable de carácter natural o rural, al haberse declarado nulo el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental por Sentencia del Tribunal Supremo de 06/10/2015. Los terrenos no presentan, tampoco, ninguna especial protección que se derive del Plan de Especial Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga.

El art. 4.6 del Decreto 43/2008 establece que, *"si no existiera Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, si en el mismo no se contemplara expresamente la actuación de campos de golf objeto de declaración de Interés Turístico, o si previéndola no se contuvieran las determinaciones del artículo 27, podrá llevarse a cabo su efectiva implantación de conformidad con lo establecido en el Capítulo V. En este caso, los usos complementarios o compatibles a que se refieren los apartados anteriores serán los determinados en la declaración de Interés Turístico"*.

Por tanto, dado que en el caso que nos ocupa no existe Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, al haber sido éste anulado por sentencia judicial, será de aplicación lo dispuesto en el referido art. 4.6, pudiéndose establecer los usos complementarios o compatibles que se determinen en la declaración de Interés Turístico. No obstante, en el caso que nos ocupa, los usos complementarios y compatibles que se prevén se ajustan a los ya permitidos con carácter genérico en los apartados 2 y 3 del art. 4.

Código:64oxu807NVV0DD8zSSVtADKP5/uygC.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	14/12/2018
ID. FIRMA	64oxu807NVV0DD8zSSVtADKP5/uygC	PÁGINA	2/5

Por otra parte, el art. 27.3 del Decreto 43/2008 establece que *"el campo de golf declarado de Interés Turístico de la Comunidad Autónoma de Andalucía se incorporará al planeamiento urbanístico general a través del procedimiento de innovación que corresponda, optando por la ordenación que mejor asegure la integración de la actuación en la ordenación estructural e incorporando las determinaciones derivadas de la declaración de Interés Turístico. Una vez incorporada al planeamiento general, el desarrollo de la actuación se llevará a cabo mediante los instrumentos de ordenación y ejecución establecidos en la legislación urbanística..."*. Por tanto, una vez se lleve a cabo la declaración de Interés Turístico del campo de golf, habrá de procederse a la correspondiente innovación o revisión del PGOU (según corresponda), con objeto de integrar la actuación en el planeamiento general del municipio.

Una vez aclarada la clasificación urbanística de los terrenos, así como que los usos permitidos en la actuación serán los que establezca la propia declaración de Interés Turístico, se procede a analizar la viabilidad de la actuación en el marco de la legislación urbanística que le es de aplicación:

- Caracterización del suelo de uso turístico:

La Disposición Adicional Novena de la LOUA establece que, *"se considerará suelo de uso turístico el que en un porcentaje superior al cincuenta por ciento de la edificabilidad total del ámbito de ordenación determine la implantación de establecimientos de alojamiento turístico que cumplan los requisitos de uso exclusivo y de unidad de explotación. Dicho porcentaje podrá reducirse hasta en cinco puntos porcentuales sin perder su consideración de suelo de uso turístico siempre que la edificabilidad correspondiente a este último porcentaje se destine a cualesquiera otros servicios turísticos definidos como tales en la legislación turística"*.

De lo anterior se deduce que, para la caracterización de un suelo como turístico, sería necesario destinar a la implantación de establecimientos de alojamiento turístico que cumplan los requisitos de uso exclusivo y de unidad de explotación al menos un 45% de la edificabilidad total del ámbito, siendo necesario destinar un 5% adicional a otros servicios turísticos que se definan como tales en la legislación turística.

La propuesta aportada plantea destinar el 90% de la edificabilidad total del ámbito a la implantación de establecimientos de alojamiento turístico que cumplen con los requisitos de uso exclusivo y unidad de explotación, por lo que puede concluirse que se cumplen las condiciones establecidas en la LOUA para caracterizar el suelo como turístico.

- Reserva de vivienda protegida:

Dado que la propuesta de ordenación no incluye edificabilidad residencial alguna, no resulta de aplicación lo establecido en el art. 10.1.A.b de la LOUA, relativo a la necesidad de reservar, al menos, el 30% de la edificabilidad residencial del ámbito para su destino a viviendas protegidas.

- Reservas dotacionales:

El art. 23.1 del Decreto 43/2008 establece que *"toda actuación contemplará junto al campo de golf y, en su caso, junto al residencial, las dotaciones exigidas en el artículo 17.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre..."*. Por otra parte, el art. 11.6 del citado Decreto establece que *"para la determinación de las reglas y estándares establecidos en el artículo 17.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, la superficie a computar será la del sector, descontando el campo de golf"*.

Teniendo en cuenta lo anterior, si del total de 1.071.641 m² de superficie de actuación se descuentan los 807.306 m² que ocupa el campo de golf, se obtienen los 264.335 m² considerados a efectos del cálculo de dichos estándares. Considerando dicha superficie, se ha comprobado que la reserva dotacional establecida en la ordenación prevista es superior a la mínima que resultaría exigible teniendo en cuenta tanto las reservas dotacionales requeridas en el art. 17.1 de la LOUA como las requeridas en el Anexo al Reglamento de Planeamiento. La reserva dotacional mínima que resultaría exigible de espacios libres públicos sería de 52.867 m² (20%), y la de equipamientos de 13.216 m² (5%), reservas que se ven cubiertas por la ordenación, según puede observarse en el cuadro siguiente:

DOTACIONES PREVISTAS POR LA ORDENACIÓN PROPUESTA		
	Superficie (m²)	%
Espacios Libres Públicos	54.544	20,63%
Equipamientos (SIPS)	13.384	5,06%
Total dotaciones	67.928	25,70%

Código:640xu807NVV0DD8zSSVtADKP5/uygC. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	14/12/2018
ID. FIRMA	640xu807NVV0DD8zSSVtADKP5/uygC	PÁGINA	3/5

Asimismo, se ha previsto una reserva de aparcamiento público de 615 plazas, cumpliendo con el mínimo exigido en el art. 17.1.2º.c de la LOUA, y que es de entre 1 y 1,5 plazas de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Por otra parte, y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 12.4.e) de la Orden de 13 de marzo de 2012, por la que se desarrolla el procedimiento para obtener la declaración de campos de golf de interés turístico en Andalucía, se procede a analizar el cumplimiento de las condiciones básicas para la implantación, ordenación y ejecución previstas en el Decreto 43/2008, de 12 de febrero:

• Artículo 11. Condiciones urbanísticas para la implantación de campos de golf:

Las condiciones de implantación de campos de golf que se detallan en este artículo se refieren básicamente a condiciones futuras que habrán de tenerse en cuenta en la futura revisión del PGOU por la que se permita la implantación del Campo de Golf (al no estar dicha actuación expresamente prevista en el PGOU).

En cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 2º de dicho artículo, es necesario que, en la innovación del PGOU que se tramite, se contemple la obligatoriedad de que, en el caso del cese del uso del campo de golf, se proceda a la integración de los terrenos en el Sistema General de espacios libres del municipio.

Por último, el apartado 6º establece que para la determinación de las reglas y estándares establecidos en el art. 17.1 de la LOUA, la superficie a computar será la del sector, descontando el campo de golf, lo que ha sido tenido en cuenta en la reserva dotacional propuesta.

• Artículo 12. Condiciones urbanísticas de ordenación:

La ordenación propuesta garantiza la independencia física y la autonomía funcional del campo de golf respecto de los otros usos complementarios y compatibles, así como en el apartado VIII.3 se justifica que la actividad deportiva se ejercita en condiciones de seguridad.

En relación a las limitaciones de edificabilidad máxima destinada a las construcciones necesarias para la actividad deportiva del golf, se da cumplimiento al máximo de 5.000 m² sobre rasante que se establecen para los campos de 18 hoyos en el apartado 2º. En concreto, la edificabilidad que se plantea para dichas construcciones es de 4.656 m², por debajo de dicho límite permitido.

En relación a la oferta hotelera prevista, el Proyecto plantea la creación de 156 plazas hoteleras con una categoría de 5 estrellas, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el apartado 3º relativo a la necesidad de garantizar una oferta mínima hotelera de 100 habitaciones con una categoría mínima de 4 estrellas.

• Artículo 14. Condiciones urbanísticas de ejecución:

Queda garantizado el cumplimiento de lo recogido en el apartado 2º de dicho artículo, al recogerse en la Memoria que *"las actividades relativas a los usos complementarios turísticos de la actuación, hotel, apartamentos turísticos, escuela de golf y centro ecuestre no se pondrán en funcionamiento hasta que no se haya puesto en marcha la explotación del campo de golf"*.

6. CONCLUSIÓN:

En base a lo anterior, se emite informe urbanístico FAVORABLE al Proyecto de Campo de Golf de Interés Turístico "Valle del Golf Resort", quedando este circunscrito a la valoración del contenido especificado en el artículo 12.4.e) de la Orden de 13 de marzo de 2012, por la que se desarrolla el procedimiento para obtener la declaración de campos de golf de interés turístico en Andalucía. Y ello sin perjuicio del resto de cuestiones que habrán de analizarse en el correspondiente informe urbanístico que se emita en el procedimiento de aprobación de la innovación del PGOU que se tramite.

TERCERO.- En cumplimiento de lo señalado en el art. 13.3.i) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, corresponde a las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente emitir los informes que la normativa general o sectorial requiera de la Consejería competente en materia de urbanismo, en los casos en que el ámbito territorial no sobrepase los límites de su provincia.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	14/12/2018
ID. FIRMA	640xu807NVV0DD8zSSVtADKP5/uygC	PÁGINA	4/5

CONCLUSION

Vistos los antecedentes anteriores, y en cumplimiento de las competencias asignadas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, resuelvo:

1ª.- Emitir Informe Favorable al *"Proyecto de campo de golf de interés turístico denominado "Valle del Golf Resort", el término municipal de Mijas (Málaga), promovido por Logarma, S.L."*, de acuerdo con lo señalado en los antecedentes anteriores.

2ª.- Remitir el presente informe a la Secretaría General para el Turismo de la Consejería de Turismo y Deporte.

Málaga, a fecha de firma Digital
EL DELEGADO TERRITORIAL



FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	14/12/2018
ID. FIRMA	640xu807NVV0DD8zSSvtADKP5/uygC	PÁGINA	5/5

INFORME SOBRE LA INCIDENCIA EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PROYECTO DE CAMPO DE GOLF DE INTERÉS TURÍSTICO “VALLE DEL GOLF RESORT” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA)

La Secretaría General para el Turismo de la Consejería de Turismo y Deporte remite el proyecto de Campo de Golf “Valle del Golf Resort” en el término municipal de Mijas (Málaga), al objeto de que se emita el Informe de Incidencia Territorial al que hace referencia el artículo 28.4 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía, modificado por el Decreto 309/2010, de 15 de junio.

De conformidad con el artículo artículo 5.2.f) del Decreto 36/2014, de 20 de febrero, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y con el Decreto 12/2015, de 9 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y a la vista de la propuesta de informe elaborada por el Servicio de Planificación Subregional del Litoral de fecha 19 de diciembre de 2018, se informa favorablemente el proyecto de campo de golf “Valle del Golf Resort” en el término municipal de Mijas (Málaga), con sujeción a las consideraciones de índole territorial expresadas en el citado informe.

Todo ello, sin perjuicio de su adecuación a la normativa sectorial que le sea de aplicación

En Sevilla, a 20 de diciembre de 2018

EL SECRETARI GENERAL DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD URBANA

Fdo.: Rafael Márquez Berral

Código:640xu8558Y49RCa0Vsxmm/eLEyI4Cc. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAFAEL MARQUEZ BERRAL	FECHA	20/12/2018
ID. FIRMA	640xu8558Y49RCa0Vsxmm/eLEyI4Cc	PÁGINA	1/1

PROPUESTA DE INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL DEL PROYECTO DE CAMPO DE GOLF DE INTERÉS TURÍSTICO "VALLE DEL GOLF RESORT" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA)

1.- INTRODUCCIÓN.-

1.1 ANTECEDENTES.-

El documento objeto del presente informe es el Proyecto de Campo de Golf de Interés Turístico "Valle del Golf Resort promovido por LOGARMA, S.L. en el término municipal de Mijas (Málaga). El proyecto ha sido remitido por la Secretaría General para el Turismo de la Consejería de Turismo y Deporte en el marco del procedimiento de declaración de interés turístico al amparo del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía.

El proyecto ya fue informado por esta Secretaría General con fecha 14 de diciembre de 2016 bajo la denominación inicial de "Adele Golf Resort", en el cual se indicaba que no tenía una incidencia territorial negativa, siempre y cuando se diera respuesta adecuada a determinadas consideraciones expresadas en el citado informe.

1.2 PROCEDENCIA DEL INFORME.-

El presente informe se emite en virtud de lo establecido por el artículo 28.4 Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía, modificado por el Decreto 309/2010, de 15 de junio. En el referido precepto reglamentario se establece la necesidad de emitir un informe de incidencia territorial en el proceso de tramitación de la declaración de interés turístico de los campos de golf.

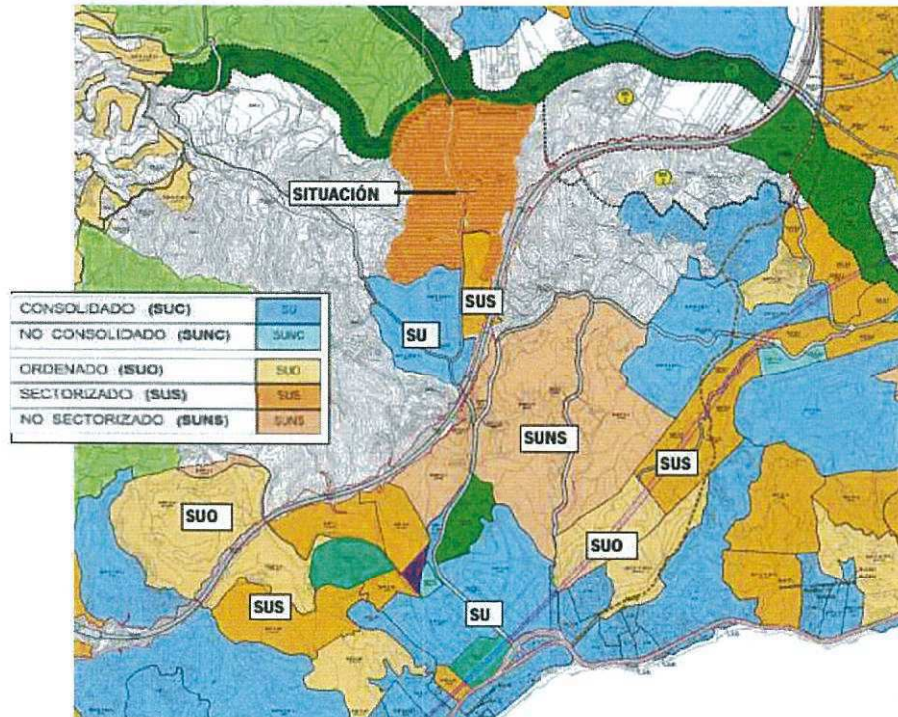
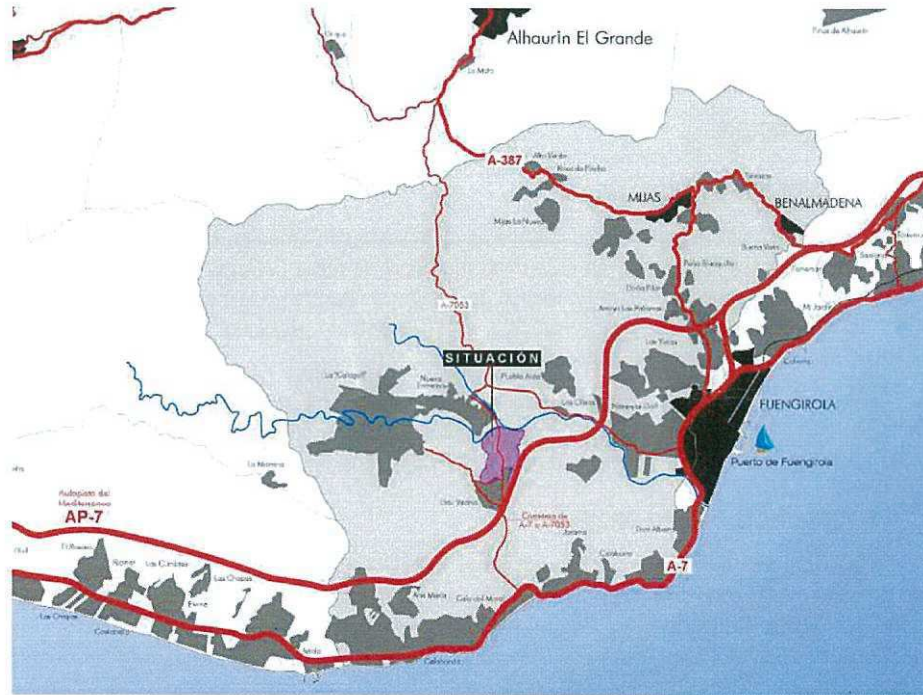
La competencia para la emisión del informe recae en la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de conformidad con el artículo 5.2.f) del Decreto 36/2014, de 20 de febrero, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y con el Decreto 12/2015, de 9 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías.

1.3 ENCUADRE TERRITORIAL Y DATOS BÁSICOS DEL MUNICIPIO.-

Los datos básicos del municipio que permiten definir su encuadre territorial son los siguientes:

- El término municipal de Mijas tiene una estructura de asentamientos polinuclear compuesta por el núcleo cabecera, situado el norte del término, y una serie de asentamientos situados a lo largo de la costa y en colindancia con el núcleo de Fuengirola. Destacan el conjunto de urbanizaciones consolidadas en el frente litoral, Las Lagunas en conurbación con Fuengirola, asentamientos vinculados a campos de golf y otros núcleos interiores como Valtocado, Osunillas-Peña Blanquilla y Alquería
- El término municipal tiene una superficie de 148,80 km² y está situado en la Costa del Sol Occidental. Limita al norte con los términos de Coin, Alhaurín el Grande y Alhaurín de la Torre; al este con los de Benalmádena y Fuengirola, y al oeste con los de Ojén y Marbella.
- La accesibilidad al núcleo principal se lleva a cabo esencialmente a través de la carretera autonómica A-387 que enlaza con la autopista AP-7; esta última, conjuntamente con la autovía A-7, dotan de una gran accesibilidad a los asentamientos litorales existentes en el término municipal. La red viaria se completa con la A-7053 que atraviesa el término municipal en sentido sureste - noroeste y une los núcleos urbanos de Fuengirola y Alhaurín el Grande.
- El municipio tiene una población de 77.151 habitantes según el padrón municipal de 2017, y el crecimiento demográfico en la última década asciende al 9,53 %.

Código:640xu903PPVHMAUSTIzvp0BFbgiELD. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	CARLOS SANCHEZ HERAS	FECHA	19/12/2018
	LUIS JOSE CONTADOR MARTIN		
ID. FIRMA	640xu903PPVHMAUSTIzvp0BFbgiELD	PÁGINA	1/8



Código:640xu903PPVHMAUSTIzvp0BFbgiELD. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	CARLOS SANCHEZ HERAS	FECHA	19/12/2018
	LUIS JOSE CONTADOR MARTIN		
ID. FIRMA	640xu903PPVHMAUSTIzvp0BFbgiELD	PÁGINA	2/8

2. DATOS BÁSICOS DEL PROYECTO.-

El presente proyecto tiene por objeto la construcción de un campo de golf de 18 hoyos en el término municipal de Mijas (Málaga), y se encuentra situado a unos diez kilómetros al suroeste del núcleo urbano principal de Mijas, en el valle conformado por los ríos Ojén, Pasadas y Fuengirola. El ámbito del proyecto se encuentra atravesado de norte a sur por la carretera La Cala-Entrerrios.

El proyecto ocupa una superficie de 1.091.342 m2 clasificados como suelo no urbanizable por el planeamiento vigente, de los que 12.906 m2 pertenecen al S.G.C-3.3 "Sistema General Viario Carretera La Cala-Entrerrios", y 6.795 m2 al Dominio Público Viario, con lo que la superficie neta resultante es de 1.071.641 m2, de las cuales 807.306 m2 son ocupadas por el campo de golf, y el resto, 264.335 m2, se destina a albergar los usos turísticos y dotacionales. Entre estos últimos, destacan los alojamientos reglados (hotel y apartamentos turísticos), instalaciones ecuestres, equipamientos y zonas verdes de uso público

	USOS	Superficie (m2)	
USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	Uso hotelero /casa club	12.851	264.335
	Apartamentos turísticos	44.988	
		34.554	
	Centro ecuestre	41.098	
	Equipamiento público	13.384	
	Áreas libres públicas	54.544	
	Escuela de golf	35.094	
	Aparcamientos	20.007	
	Viales	7.815	
CAMPO DE GOLF	Campo de golf	804.339	807.306
	Parking casa club	2.967	
	Total		1.071.641

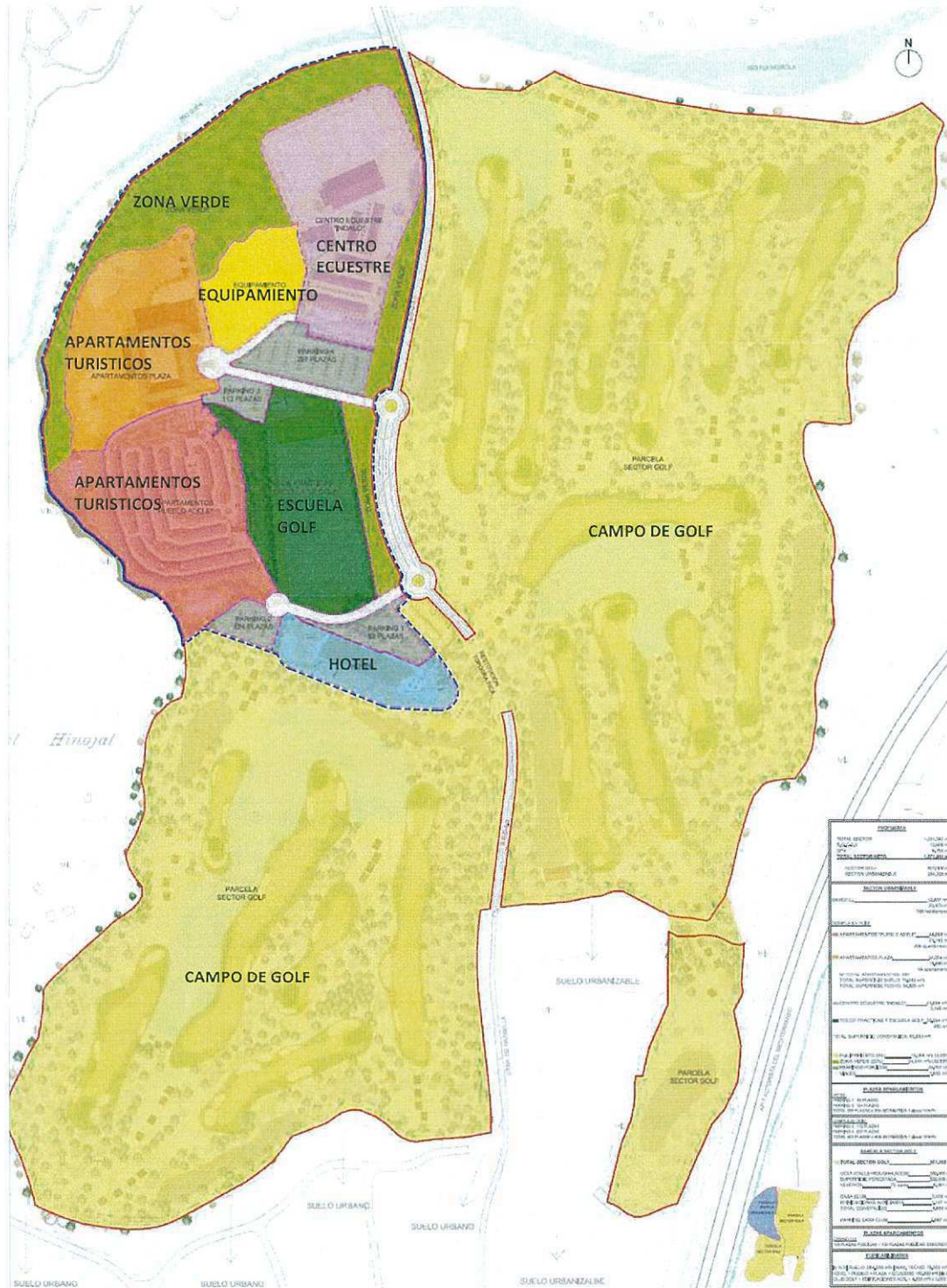
La ordenación propuesta arroja la siguiente distribución de usos lucrativos y las edificabilidades respectivas:

Uso	Superficie (m2)	Edificabilidad (m2t)	Unidades
Hotelero	12.851	20.413	156
Apartamentos	79.542	34.825	350
Centro Ecuestre	41.098	5.192	
Escuela de Golf	35.094	453	
Casa club y auxiliares	807.306	4.656	
Total lucrativo	975.891	65.539	

ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS		
TIPO ALOJAMIENTO	Nº	PLAZAS (¹)
HABITACIONES HOTEL	156	312
APARTAMENTOS TURÍSTICOS	350	840
TOTAL	506	1.152

¹. A razón de 2,4 habitantes/vivienda o apartamento turístico y 2 personas/habitación hotel

Código:640xu903PPVHMAUSTIzvp0BFbg1ELD. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	CARLOS SANCHEZ HERAS	FECHA	19/12/2018
	LUIS JOSE CONTADOR MARTIN		
ID. FIRMA	640xu903PPVHMAUSTIzvp0BFbg1ELD	PÁGINA	3/8



Código:640xu903PPVHMAUSTIzvp0BFbg1ELD. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	CARLOS SANCHEZ HERAS	FECHA	19/12/2018
	LUIS JOSE CONTADOR MARTIN		
ID. FIRMA	640xu903PPVHMAUSTIzvp0BFbg1ELD	PÁGINA	4/8

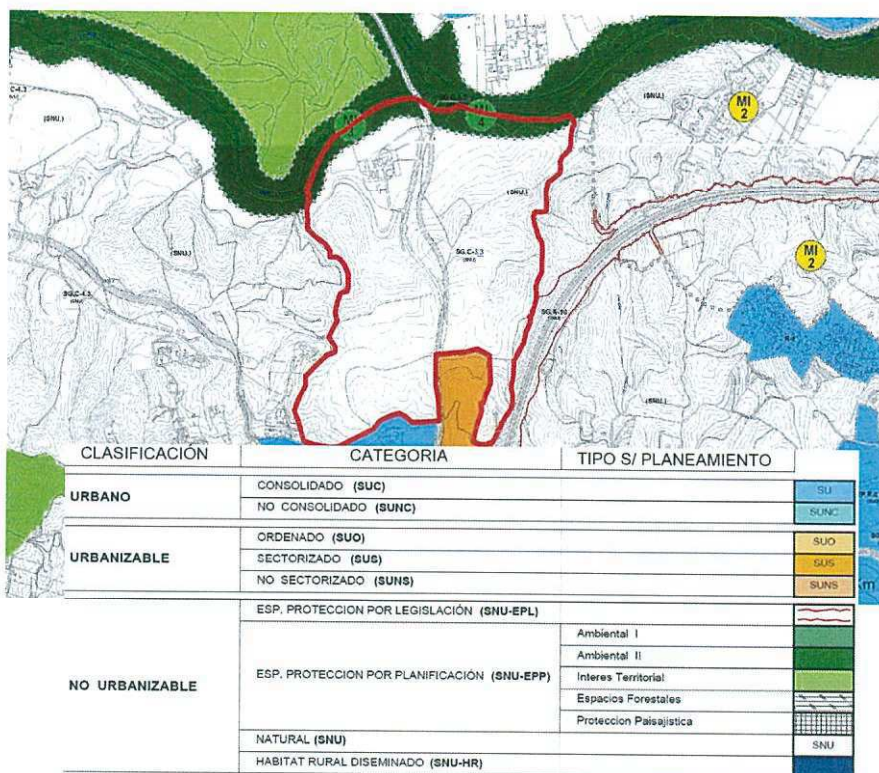
3.- VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL.-

La valoración de la incidencia territorial se centra en las determinaciones que supongan una alteración de la estructura de asentamientos del municipio, analizando sus repercusiones en el sistema de comunicaciones y transportes, las dotaciones, infraestructuras y servicios territoriales y los recursos naturales básicos; todo ello en el marco de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental, aprobado definitivamente mediante Decreto 142/2006, de 18 de julio, ha sido declarado nulo de pleno derecho por el Tribunal Supremo mediante sentencia dictada con fecha 06 de octubre de 2015. Consecuentemente, el ámbito en la que se encuadra territorialmente el municipio no cuenta con plan de ordenación del territorio de ámbito subregional, por lo que el marco normativo de referencia para la emisión del informe de incidencia territorial está constituido por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado mediante Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA 29/12/2006). Asimismo, es de aplicación el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) de la provincia de Málaga, aprobado por Resolución de 6 marzo de 1987 del Consejero de Obras Públicas y Transportes y publicado en el BOJA el 14 de febrero de 2007.

El planeamiento general vigente en el municipio de Mijas es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 16 de diciembre de 1999, y adaptado parcialmente a la LOUA por acuerdo del pleno del Ayuntamiento con fecha 26 de marzo de 2010.

La totalidad del ámbito del proyecto están clasificado como suelo no urbanizable de carácter natural, ya que al haberse declarado nulo el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental, por Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de octubre de 2015, ha decaído la clasificación como suelo no urbanizable de Especial Protección por planificación (SNU-EPP) de tipo ambiental II de los terrenos afectos al parque fluvial que el POT anulado contemplaba en el borde norte del ámbito del proyecto, paralelo a los cauces de los ríos Ojén y Fuengirola.



Código:640xu903PPVHMAUSTIzvp0BFbgiELD. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	CARLOS SANCHEZ HERAS	FECHA	19/12/2018
	LUIS JOSE CONTADOR MARTIN		
ID. FIRMA	640xu903PPVHMAUSTIzvp0BFbgiELD	PÁGINA	5/8

Analizado el proyecto de Campo de Golf de Interés Turístico "Valle del Golf Resort", en el término municipal de Mijas, al amparo de las determinaciones normativas del planeamiento territorial de aplicación y en el marco del referido Decreto 43/2008, se ponen de manifiesto las siguientes consideraciones:

3.1 SISTEMA DE CIUDADES Y ESTRUCTURA DE ASENTAMIENTOS.-

3.1.1 Estructura de asentamientos.-

El proyecto propone la implantación de un complejo turístico y deportivo al oeste de la autopista del mediterráneo (AP-7) y al norte de unos suelos urbanos en los que sólo se ha llegado a edificar una urbanización residencial, y todo ello en un contexto territorial en el que existen numerosos sectores urbanizables sin desarrollar. Consecuentemente, aunque el proyecto no conlleva una alteración del modelo de asentamientos existente en el término municipal sí incide en procesos de colonización extensiva con nuevos desarrollos urbanísticos en suelos actualmente no urbanizables, procesos que no se ajustan a los principios y objetivos de sostenibilidad establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Teniendo en cuenta el contexto territorial y urbanístico en el que se desarrolla el presente proyecto, y a la vista del marco normativo vigente, nuevos procesos de ocupación extensiva de suelo deben estar vinculados a la implantación de un campo de golf que tenga la cualificación de interés turístico al amparo del Decreto 43/2008, por lo que debe acreditarse por el órgano competente en materia de turismo la especial relevancia del proyecto por su incidencia en la cualificación de la oferta turística y su desestacionalización, tal como se establece en el artículo 22 del referido Decreto.

En el sentido de lo anteriormente expuesto, se pone de manifiesto que la implantación de un campo de golf de interés turístico puede favorecer la creación de sinergias con otros desarrollos turísticos existentes en la zona que cuentan con campo de golf, y con ello fortalecer la vinculación del destino de la Costa del Sol al turismo de golf.

3.1.2 Ordenación general de usos.-

La Disposición Final Segunda de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía, añade una nueva disposición adicional a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía destinada a la caracterización del suelo de uso turístico. A esos efectos, se considerará uso turístico el que en un porcentaje superior el 50 % de la edificabilidad total del ámbito se destine a establecimientos de alojamiento turístico que cumplan los requisitos de uso exclusivo y de unidad de explotación. Este porcentaje puede reducirse al 45%, siempre que el 5% restante de la edificabilidad se destine a otros servicios turísticos definidos como tales en el artículo 28 de la referida Ley de Turismo (agencias de viajes, información turística, restauración, turismo activo y congresos vinculados a la actividad empresarial).

A los efectos de cuantificar la edificabilidad total del sector debemos tener en cuenta la edificabilidad lucrativa prevista por el proyecto, ya que la correspondiente a los equipamientos que se materialicen en las reservas reglamentarias de suelo para dotaciones públicas no computa en la edificabilidad total del sector ni tiene porqué determinarse en el planeamiento.

El presente proyecto de interés turístico desarrolla el siguiente programa de edificabilidades:

Uso	Edificabilidad (m2t)	%
Hotelero	20.413	31,5%
Apartamentos	34.625	53,0%
Centro Ecuestre	5.192	8,0%
Escuela de Golf	453	0,1%
Campo de Golf	4.656	7,4%
Total lucrativo	65.339	100,00%

Analizada la distribución de usos y edificabilidades propuesta, se pone de manifiesto las siguientes consideraciones:

Código:640xu903PPVHMAUSTIzvp0BFbgiELD. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	CARLOS SANCHEZ HERAS	FECHA	19/12/2018
	LUIS JOSE CONTADOR MARTIN		
ID. FIRMA	640xu903PPVHMAUSTIzvp0BFbgiELD	PÁGINA	6/8

a) La ausencia de edificabilidad de uso residencial conlleva que la destinada a alojamientos turísticos de uso exclusivo y de unidad de explotación alcance el 84,05% del total, superando con creces el mínimo establecido por la legislación sectorial (Disposición Adicional Novena de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía,)

El resto de la edificabilidad del ámbito, destinada a centro hípico y casa club, no tienen la consideración de servicios turísticos en el marco de lo establecido en el artículo 28 de la referida Ley de Turismo de Andalucía (agencias de viajes, información turística, restauración, turismo activo y congresos vinculados a la actividad empresarial).

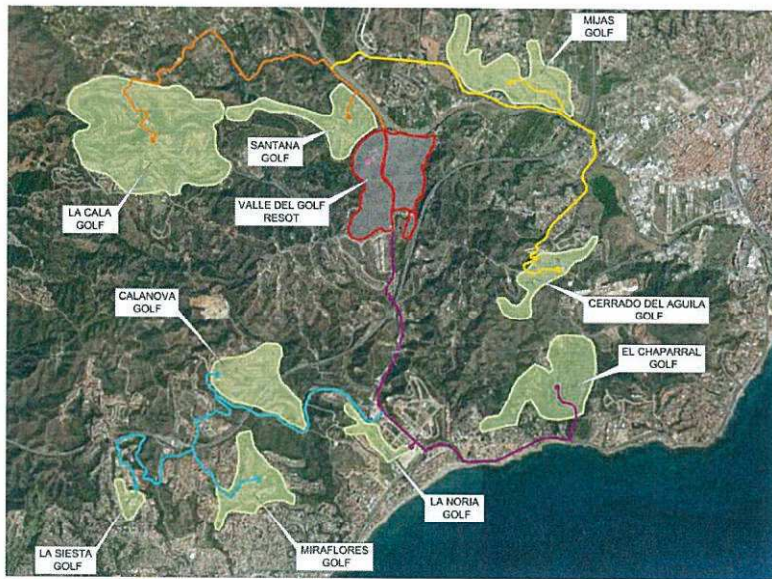
b) En aplicación del artículo 22 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, la consideración de un campo de golf de interés turístico requiere que el proyecto tenga una especial relevancia por su incidencia potencial en la cualificación de la oferta turística y su desestacionalización, por lo que debe analizarse si la previsión de un centro ecuestre puede considerarse suficiente para dotar a la actuación de la especial relevancia turística auspiciada por el Decreto regulador

c) La nueva ordenación propuesta concentra los usos complementarios y compatibles en la zona noroeste del ámbito, resolviendo los problemas de funcionalidad que presentaba el anterior proyecto, que proponía alojamientos residenciales y turísticos interrumpiendo la continuidad del campo de golf. La fragmentación del campo de golf por la carretera La Cala-Entrerriós se atenúa por la previsión de un paso elevado que conecta ambas zonas.

d) La ordenación y distribución de usos propuesta para la zona que alberga los usos compatibles y complementarios del campo de golf deberá ajustarse a las exigencias derivadas de la legislación urbanístico para el uso global turístico, y deberá dar respuesta, asimismo, a la demanda de nuevas dotaciones que se generen en aplicación de la regla 2ª del apartado 2.a) del artículo 36. de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.2 INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.-

La accesibilidad del proyecto se materializa a través de la carretera La Cala-Entrerriós, que conecta la autovía A-7, en el núcleo de La Cala, con la carretera A-7053. El proyecto carece de un estudio que analice la repercusión de la actuación sobre el sistema viario que le da acceso. El proyecto incorpora un plano que representa la red viaria de conexión entre el Campo de Golf "Adele Golf Resort" y el resto de los campos existentes en el denominado valle del Golf.



Dada la incidencia directa que tendría el proyecto en las infraestructuras viarias supramunicipales y en la gestión del transporte público, debe acreditarse por los organismos sectoriales responsables la viabilidad funcional de las carreteras afectadas y las posibilidades de acceso al nuevo núcleo turístico-deportivo.

Código:640xu903PPVHMAIUSTTzvp0BFbgiELD. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	CARLOS SANCHEZ HERAS	FECHA	19/12/2018
	LUIS JOSE CONTADOR MARTIN		
ID. FIRMA	640xu903PPVHMAUSTIzvp0BFbgiELD	PÁGINA	7/8

3.3 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.-

El proyecto incluye un apartado en el que analiza la suficiencia de recursos hídricos y energéticos del campo de golf. En este apartado se pone de manifiesto que el aporte de agua para el riego del campo de golf provendrá de la depuradora de Fuengirola, cuya tubería de alimentación para otros campos transcurre por el ámbito del proyecto. Asimismo, se propone también destinar para el riego del campo las aguas recuperadas de los excedentes de lluvias y drenajes del campo recogidas en los lagos.

En relación con los recursos necesarios para el resto de usos de la actuación, el proyecto especifica que existe una línea eléctrica de alta tensión de 20Kv que discurre por el ámbito, y que en lo suelos urbanos colindantes existen las infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones para atender a la nueva demanda generada por el proyecto.

Las previsiones del proyecto deberán acreditarse por los organismos responsables, de forma que quede garantizado el suministro de agua potable, la capacidad de la red de riego y la suficiencia de recursos energéticos. El proyecto deberá asumir expresamente la ejecución de las obras de extensión necesarias y las condiciones que establezcan dichos organismos para la prestación de los servicios correspondientes.

3.4 PROTECCIÓN DEL TERRITORIO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS.-

Los terrenos ocupados por la propuesta no están sometidos a régimen especial de protección derivado de la planificación territorial o urbanística.

El ámbito del proyecto tiene como límite norte los ríos Ojén y Fuengirola, y como límites sur y este el arroyo de los Tejones, que desemboca en el río Fuengirola. En consecuencia, deberá acreditarse la no inundabilidad de los terrenos soporte del proyecto, y recabarse a estos efectos el informe del organismo de cuenca correspondiente.

4.- CONCLUSIONES.-

Analizada la documentación presentada, se considera que el Proyecto de Interés Turístico Regional, del Campo de Golf "Valle del Golf Resort", ubicado en el término municipal de Mijas (Málaga), no tiene una incidencia territorial negativa, siempre y cuando se de respuesta adecuada a las consideraciones expresadas en el presente informe.

En consecuencia, el proyecto, una vez justificada su especial relevancia turística por el órgano competente, deberá ajustar sus determinaciones en el sentido siguiente:

- Acreditar la viabilidad de la prestación de los servicios de suministro de agua potable, capacidad de la red de riego y la suficiencia de recursos energéticos, debiendo asumir expresamente la ejecución de las obras de extensión necesarias y las condiciones que establezcan los organismos responsables de la prestación de los mismos.
- Acreditar por parte de los organismos competentes la viabilidad funcional de las carreteras afectadas por el proyecto y las posibilidades de acceso al nuevo núcleo turístico-residencial.
- Acreditar la compatibilidad del proyecto con las afecciones derivadas de los cauces públicos que afectan al ámbito.

Sevilla, 19 de diciembre de 2018

GABINETE DE REDACCIÓN

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN
 SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo. Carlos Sánchez de las Heras

Fdo. Luis J. Contador Martín

Código:640xu903PPVHMAUSTIzvp0BFbgiELD. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	CARLOS SANCHEZ HERAS	FECHA	19/12/2018
	LUIS JOSE CONTADOR MARTIN		
ID. FIRMA	640xu903PPVHMAUSTIzvp0BFbgiELD	PÁGINA	8/8

**INFORME TURÍSTICO DEL PROYECTO DE CAMPO DE GOLF "VALLE DEL GOLF RESORT",
PROMOVIDO POR [REDACTED] EN REPRESENTACIÓN DE
"LOGARMA, S.L." EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA).**

El presente Informe se redacta en cumplimiento del artículo 12 "Informes técnicos sectoriales" de la Orden de 13 de marzo de 2012, por la que se desarrolla el procedimiento para obtener la declaración de campos de golf de interés turístico en Andalucía, y en el marco del procedimiento que se establece en el Capítulo V del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía, para su consideración por la Comisión Técnica de Calificación, como órgano interdepartamental de asesoramiento en materia de implantación, gestión y explotación de los campos de golf de Interés Turístico. Este informe tiene carácter preceptivo y determinante.

Con fecha 23 de julio de 2018 tiene entrada en el Registro General de la Consejería de Turismo y Deporte la solicitud de declaración de campo de golf de interés turístico en Andalucía del proyecto "Valle del Golf Resort", en el término municipal de Mijas, Málaga, presentado por [REDACTED] en representación de "LOGARMA, S.L."

Las personas propietarias de LOGARMA lo son también de la entidad ML Hoteles, que posee tres hoteles de cuatro estrellas en el municipio de Fuengirola. Además, el administrador único de Logarma es el empresario turístico [REDACTED] reconocido con el premio Andalucía del Turismo 2015 y la Medalla al Mérito Turístico también en 2015.

1. EL PROYECTO

Los terrenos sobre los que se proyecta "Valle del Golf Resort" se ubican en el término municipal de Mijas, en la comarca de la Costa del Sol Occidental, situada en el extremo sudoccidental de la provincia de Málaga. Mijas se encuentra a unos 35 km de la capital malagueña.

El campo de golf proyectado se localizaría sobre unos terrenos que tienen una superficie de 1.091.342 m², que, según la documentación aportada (Documento II, página 17), lindan por el norte con el río Ojén y con el río Fuengirola, por el este con el arroyo de Los Tejones y con la autopista AP-7, por el sur con suelo urbano y urbanizable, y por el oeste con el arroyo del Hinojal.

Los terrenos, que los conforman cinco parcelas catastrales, todas ellas de uso agrario, son en su totalidad propiedad de la entidad promotora. Las distintas parcelas han sido agrupadas y registradas como una única finca cuya titularidad ostenta el promotor, LOGARMA S.L. Junto a la solicitud se adjuntaba copias de la titularidad de los terrenos y de la agrupación de fincas debidamente registradas (Anexos 2 y 3 del Documento II).

En el proyecto pueden desglosarse las siguientes instalaciones:

- El campo de golf, propiamente dicho, con un recorrido de 18 hoyos, con Casa Club que ofrecerá los servicios de restauración y tienda de golf especializada. El campo de golf tiene una superficie de 807.306 m² y un recorrido total de 6.361 m.
- Escuela de golf y tee de prácticas sobre una parcela de 35.094 m². La escuela de golf impartiría clases de perfeccionamiento a profesionales y cursos de formación a aficionados. Asimismo, pretende firmar un concierto con la Universidad de Málaga para organizar cursos para iniciar a los universitarios en la práctica de este deporte.



C/ Juan Antonio de Vizarrón, s/n. Edificio Torretriana.
Apartado de Correos 2043. 41080 Sevilla

FIRMADO POR	SUSANA IBÁÑEZ ROSA	21/12/2018 13:08:18	PÁGINA 1/13
	GERMAN ALEJANDRO ALCAIDE GARCIA	21/12/2018 12:24:40	
	PABLO LOPEZ CASADO	20/12/2018 10:06:59	
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Hotel de 5 estrellas sobre una superficie de 12.851 m² y una edificabilidad de 20.413 m²t, que contará con: 156 habitaciones, de las cuales 142 son estándar y 14 son suites; sala de congresos; centro spa y belleza; centro de entrenamiento y fisioterapia; y restaurante.
- Edificio central con 54 apartamentos en torno a una plaza central para la celebración de conciertos al aire libre, locales de restauración y comercios, sobre una superficie de 34.554 m² y una edificabilidad de 13.680 m²t. Se proyectan apartamentos de uno, dos y tres dormitorios. No se define la superficie o edificabilidad destinada a uso terciario.
- Complejo de 296 apartamentos turísticos en distintos módulos con accesos independientes, siguiendo la configuración de un pueblo andaluz, sobre una superficie de 44.988 m² y una edificabilidad de 21.145 m²t. Se proyectan apartamentos de uno, dos y tres dormitorios.
- Centro ecuestre especializado en la práctica de la doma clásica, sobre una superficie de 41.098 m² y una edificabilidad de 5.192 m²t.

El Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de los campos de golf en Andalucía, contempla en su artículo 22 que, para declarar un campo de golf de interés turístico, éste ha de tener una especial relevancia por su incidencia potencial en la cualificación de la oferta turística y su desestacionalización, ampliando la oferta deportiva y de ocio asociada al turismo del ámbito territorial donde se implanten.

1.1. CONDICIONES URBANÍSTICAS.

La actuación se encuadra en el ámbito territorial de la Costa del Sol Occidental, por lo que será afectada por el Plan de Ordenación de la Costa del Sol Occidental de la Provincia de Málaga cuando finalice su redacción, actualmente en curso.

El planeamiento urbanístico actualmente vigente en Mijas es el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado por el pleno del Ayuntamiento con fecha de 28 de noviembre de 2013 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga a 15 de mayo de 2014.

La Disposición Adicional Novena de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), establece que, a efectos de calificación y ordenación urbanística, se considera suelo de uso turístico el que en un porcentaje superior al 50% de la edificabilidad total del ámbito se destine a la implantación de establecimientos de alojamiento turístico que cumplan los requisitos de uso exclusivo y de unidad de explotación. Dicho porcentaje se podrá reducir hasta en un 5% siempre que la edificabilidad correspondiente a este porcentaje se destine a cualesquiera otros servicios turísticos definidos como tales en la legislación turística (artículo 28 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía).

Para el cálculo se tendrá presente la edificabilidad lucrativa, ya que los equipamientos realizados en las reservas de suelo para dotaciones públicas no computan en la edificabilidad total del sector. Por otro lado, la Casa Club del campo de golf se ubica en el hotel proyectado en el Valle del Golf Resort por lo que no se ha considerado su superficie a efectos de cálculo dado que los datos de proyecto no permiten trasladarla a la misma, considerando su valor residual respecto del total del proyecto. Con los datos facilitados por el promotor se ha confeccionado la TABLA 1 de este informe.

A la vista de dicha información, se considera que el Sector proyectado puede considerarse de uso turístico, ya que el porcentaje de edificabilidad destinada a la implantación de establecimientos de alojamiento turístico con uso exclusivo y unidad de explotación alcanza el 84,28%, superando con creces el 50% de la edificabilidad total del ámbito.



FIRMADO POR	SUSANA IBAÑEZ ROSA	21/12/2018 13:08:18	PÁGINA 2/13
	GERMÁN ALEJANDRO ALCAIDE GARCIA	21/12/2018 12:24:40	
	PABLO LOPEZ CASADO	20/12/2018 10:06:59	
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

En este sentido, hay que destacar que no existe ninguna promoción inmobiliaria asociada al campo de golf, por lo que no hay ninguna intención de recuperar la inversión a través de la venta de viviendas a particulares sino únicamente a través de la explotación turística y deportiva del campo de golf, de las instalaciones de alojamiento y del centro ecuestre.

TABLA 1. Usos de los suelos del proyecto "Valle del Golf Resort".

USO		Superficie (m2)	Superf. (%)	Edificabilidad (m2)	Edific. (%)	Edificabilidad lucrativa (m2)	Ed.Luc. (%)	Número uds.	Número plazas
TURÍSTICO ALOJAMIENTO	HOTEL 5*	12.851,00	1,18	20.413,00	31,15	20.413,00	31,15	156	312
	APART. PUEBLO ADELE	44.988,00	4,12	21.145,00	32,26	21.145,00	32,26		
	Apart. 1 hab.							168	672
	Apart. 2 hab.							123	492
	Apart. 3 hab.							5	30
	APART. PLAZA	34.554,00	3,17	13.680,00	20,87	13.680,00	20,87		
	Apart. 1 hab.							27	54
Apart. 2 hab.							25	100	
Apart. 3 hab.							2	12	
TOTAL		92.393,00	8,47	55.238,00	84,28	55.238,00	84,28	506	1.672
RESIDENCIAL									
VIVIENDA LIBRE		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0
VPO		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0
TOTAL		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0
TERCIARIO									
TOTAL		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
DOT. PRIVADO									
EQUIP.PRIVADOS	CAMPO DE GOLF	807.305,00	73,97	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Casa Club			3.509,00	5,35	3.509,00	5,35		
	Edif. Auxiliares			1.147,00	1,75	1.147,00	1,75		
	Tee Prácticas y Escuela de golf	35.094,00	3,22	453,00	0,69	453,00	0,69		
	CENTRO ECUESTRE	41.098,00	3,77	5.192,00	7,92	5.192,00	7,92		
Total		883.498,00	80,96	10.301,00	15,72	10.301,00	15,72		
DOT. E INFR.									
	S.G.C.- 3:3	12.906,00	1,18	0,00	0,00				
	DPV	6.795,00	0,62	0,00	0,00				
	Equipamiento	13.384,00	1,23	0,00	0,00				
	Zonas verdes	54.544,00	5,00	0,00	0,00				
	Parking público	20.007,00	1,83	0,00	0,00				
	Viales	7.815,00	0,72	0,00	0,00				
TOTAL		115.451,00	10,58	0,00	0,00				
TOTAL		1.091.342,00	100,00	65.539,00	100,00	65.539,00	100,00	506	1.672

1.2. SOLVENCIA TÉCNICA.

Para la declaración de campos de golf de Interés Turístico, el proyecto debe reunir las condiciones establecidas en el artículo 24 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero. Los parámetros exigidos al campo de golf se verifican de la siguiente forma:



FIRMADO POR	SUSANA IBAÑEZ ROSA	21/12/2018 13:08:18	PÁGINA 3/13
	GERMAN ALEJANDRO ALCAIDE GARCIA	21/12/2018 12:24:40	
	PABLO LOPEZ CASADO	20/12/2018 10:06:59	
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarfirma	

- a) Recorrido de, al menos, 18 hoyos. El campo consta de un recorrido de 18 hoyos de competición. Adyacente al mismo se encuentra la escuela de golf y el tee de prácticas.
- b) Superficie mínima de 70 hectáreas y de 30 hectáreas más por cada 9 hoyos adicionales. La superficie total destinada al campo de golf es de 80 hectáreas.
- c) Longitud para el recorrido de 18 hoyos de, al menos, 6.000 metros, de acuerdo con las normas establecidas por el organismo competente. La longitud total del recorrido es de 6.361 metros.
- d) La distancia mínima entre el eje de cada calle y la más próxima de, al menos, 60 metros, salvo que en razón al trazado y características topográficas del campo pudieran adoptarse otras disposiciones siempre que queden garantizadas las condiciones de seguridad. Se verificará mediante informe del órgano competente en materia deportiva.
- e) Distancia mínima entre el eje de cada calle así como desde todas las partes de cada green, incluidos, en su caso, los de práctica, de al menos 90 metros, hasta la primera edificación, y excluidas la Casa club y las instalaciones de mantenimiento. Se verificará mediante informe del órgano competente en materia deportiva.
- f) Coeficiente del 20 por ciento de la superficie destinado a la plantación de especies arbóreas o arbustivas autóctonas de bajo consumo hídrico. El campo de golf tiene una superficie de 807.306 m², de los que se destinarán 522.339 m² a reforestación con especies autóctonas, lo que supone una superficie del 64,70%.
- g) Estación meteorológica de control. Está proyectada una estación meteorológica de control asociada a un programador central para el control del riego del campo de golf.
- h) Lagos conectados con el sistema de riego con una capacidad total de almacenamiento de agua no inferior a cien mil metros cúbicos. El proyecto contempla la construcción de tres lagos con una capacidad de almacenamiento en torno a los 130.000 m³.
- i) Obligación de obtener, dentro de los tres primeros años desde la apertura del campo, la certificación de calidad ISO 9.000 o la que la sustituya o se establezca de forma específica para los campos de golf. En la página 361 del Documento IX se recoge el compromiso de implantar esta norma en el periodo indicado en este apartado.
- j) Sistema integrado de gestión ambiental, a implantar en el plazo de tres años desde la entrada de funcionamiento del campo, homologado de acuerdo con la norma ISO 14.000 o la que la sustituya o se establezca de forma específica para los campos de golf. En la página 359 del Documento IX se recoge la intención de implantar la ISO 14.000.
- k) Servicios mínimos adecuados en la Casa Club que habrán de consistir, al menos, en bar, restaurante, vestuarios y Caddy master. A partir de la página 306 del Documento VII se empieza a describir los servicios que prestará la Casa Club, que contará con salones de estancia, terraza exterior, bar-cafetería, restaurante, sala de cartas, tienda especializada de golf, Caddy master, vestuarios, cuarto de paños, aparcamiento de carritos, sala de video y televisión y terraza mirador.
- l) Aparcamiento con 100 plazas para los campos de 18 hoyos y otras 40 adicionales por cada 9 hoyos más. Se proyectan 100 plazas de aparcamiento reservadas para la clientela de golf, que se ubicarían próximas a la entrada de la Casa Club.
- m) La mayoría de los derechos de juego no estarán sujetos a la adquisición de la condición de socio o a la participación en la entidad propietaria del campo. Tal y como se plantea en la página 193 del Documento IV, los derechos de juego no estarán sometidos a la adquisición de calidad de socio del



FIRMADO POR	SUSANÁ IBAÑEZ ROSA	21/12/2018 13:08:18	PÁGINA 4/13
	GERMAN ALEJANDRO ALCAIDE GARCIA	21/12/2018 12:24:40	
	PABLO LOPEZ CASADO	20/12/2018 10:06:59	
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificar/Firma	

club ni a la necesidad de ser participante de la sociedad formada por la empresa promotora y gestora del campo de golf.

- n) Plan de comercialización de derechos de juego orientado a la explotación turística del campo. La explotación y gestión turística del proyecto se realizará por la entidad ML HOTELES, que cuenta con un departamento dedicado exclusivamente al golf, y que también es propiedad de las personas promotoras del campo de golf. También se comercializará a través de touroperadores especializados en golf.
- o) Calendario y horario de juego compatibles con la orientación turística del campo. El calendario y horario de juego son compatibles con la orientación turística del campo, ya que éste permanecerá abierto durante todo el año y mientras la luz solar lo haga posible.

2. GRADO DE INCIDENCIA TURÍSTICA DEL PROYECTO

Para valorar el grado de incidencia turística del proyecto se ha aplicado un marco de evaluación basado en el análisis de dos tipos de factores esenciales. Por un lado, los factores de la oferta turística vinculada directamente al proyecto, analizando dimensiones como la gestión turística del proyecto, la cualificación de la oferta turística, el uso alojativo reglado, la orientación turística del residencial, la calidad deportiva de las instalaciones y la generación de empleo; y por otro, otros factores estratégicos contemplados en sintonía con las orientaciones de los instrumentos de planificación turística, con el análisis de dimensiones relativas al territorio, al valor turístico del entorno, a la oferta hotelera y de campos golf existente en el ámbito, y a la sostenibilidad.

2.1. OFERTA TURÍSTICA

2.1.1. GESTIÓN TURÍSTICA

El proyecto "Valle del Golf Resort" ha sido presentado por [redacted] en representación de LOGARMA, S.L. La entidad promotora es propietaria de tres hoteles de 4 estrellas situados en primera línea de playa del municipio de Fuengirola, cuya explotación y gestión turística se lleva a cabo mediante la entidad ML HOTELES. Asimismo, se ha de destacar que el administrador único de LOGARMA es [redacted] empresario turístico galardonado en 2015 con el premio Andalucía del Turismo y la Medalla al Mérito Turístico.

El campo será construido y explotado directamente por el promotor de la iniciativa. El campo de golf está claramente enfocado hacia su explotación turística, ya que no se contempla que haya socios en el mismo. Tal y como se ha indicado anteriormente, la entidad ML HOTELES cuenta con un departamento dedicado a la captación de clientes que juegan al golf, por lo que cuentan con experiencia en este ámbito. Además, el campo de golf también se comercializará a través de touroperadores especializados en golf.

Tal y como se recoge en el Documento IV, el proyecto prevé la construcción de un hotel de 5 estrellas de 156 habitaciones y 350 apartamentos turísticos de 3 llaves, distribuidos en dos áreas diferenciadas. En ambos casos se proyectan apartamentos de una, dos y tres habitaciones.



FIRMADO POR	SUSANA IBAÑEZ ROSA	21/12/2018 13:08:18	PÁGINA 5/13
	GERMAN ALEJANDRO ALCAIDE GARCIA	21/12/2018 12:24:40	
	PABLO LOPEZ CASADO	20/12/2018 10:06:59	
VERIFICACIÓN	[redacted]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2.1.2. CUALIFICACIÓN DE LA OFERTA

La existencia de productos de otros segmentos turísticos asociados al campo de golf contribuye a conformar una oferta complementaria y de ocio tendente a satisfacer las necesidades del turista de golf y a favorecer tanto la desestacionalización como el desarrollo e impulso del proyecto.

Entre los servicios que estarían asociados al hotel se pueden citar: un restaurante; una sala de exposiciones; tres salones con capacidad para unas 200 personas cada uno de ellos para la celebración de eventos, una gran sala de congresos y conferencias con capacidad para unas 270 personas; un centro spa, piscina cubierta y sala de masajes; un centro de entrenamiento y fisioterapia, una sala de fiestas, que se pretende convertir en un local de moda al que acudir, lo cual podría ser más contraproducente que beneficioso para la clientela por el ruido que podría llegar a generar, sala de juegos y piscina exterior y chiringuito. También se ofrecería a los clientes del hotel servicio de transfer a la playa.

La disposición de uno de los grupos de los apartamentos en torno a una gran plaza permitiría, según los promotores, la celebración de eventos y conciertos en la misma. La zona de locales de esta plaza posibilitaría la apertura de cafeterías, restaurantes y tiendas.

Como complemento al campo de golf y a la oferta de servicios ofrecidos principalmente al hotel, el proyecto contempla un centro ecuestre de doma clásica de alto nivel que, en opinión de los promotores, permitiría la práctica de este deporte al aire libre todos los días del año, estimando los mayores picos de demanda fuera del período estival debido a la suavidad de las temperaturas de la Costa del Sol en los meses de otoño e invierno y a las condiciones meteorológicas más adversas en el resto de Europa. Asimismo, el centro ecuestre también ofertará al público en general la posibilidad de realizar paseos a caballo (página 332 del Documento VIII).

Asociado al centro ecuestre habría un museo, aunque a este respecto, se pueden encontrar discrepancias en cuanto a su denominación a lo largo del documento. No obstante, coinciden en señalar que entre el contenido expositivo habría un apartado dedicado a los carruajes y artículos de guarnicionería.

En el documento VII también se cita que habrá instalaciones para la práctica del pádel, tenis, natación en piscinas al aire libre y cubierta y alquiler de bicicletas, si bien no se profundiza sobre estas cuestiones.

2.1.3. ALOJAMIENTO REGLADO

Tal y como se ha indicado en la descripción del proyecto, el promotor prevé la construcción de un hotel de 5 estrellas y de 350 apartamentos de 3 llaves. A continuación, se detallan las características de los mismos:

- Un hotel de 5 estrellas sobre una superficie de 12.851 m² y una edificabilidad de 20.413 m²t. Contará con 156 habitaciones, de las que 14 serán suites y el resto estándar; sala de congresos; centro spa y belleza; centro de entrenamiento y fisioterapia; y restaurante. Su capacidad se estima en 312 plazas.
- 350 apartamentos proyectados en dos grandes áreas:
 - Un primer grupo de 54 apartamentos que se construirían en torno a una gran plaza central donde se ubicarían restaurantes, cafeterías y locales comerciales. La plaza permitiría la celebración de conciertos al aire libre.
 - Un segundo grupo de 296 apartamentos que se distribuirían en pequeños edificios independientes adosados unos a otros, alineados formando calles interiores, con un modo de implantación en el terreno similar a un pueblo típico andaluz.



FIRMADO POR	SUSANA IBÁÑEZ ROSA	21/12/2018 13:06:18	PÁGINA 8/13
	GERMAN ALEJANDRO ALCAIDE GARCIA	21/12/2018 12:24:40	
	PABLO LOPEZ CASADO	20/12/2018 10:06:59	
VERIFICACIÓN			https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

El Decreto 43/2008, de 12 de febrero, en su artículo 12.3 para campos de golf genéricos establece que "Si la actuación contempla el uso hotelero, éste deberá garantizar una oferta mínima de 50 habitaciones en campos de 9 hoyos y 100 habitaciones en campos de 18 o más hoyos, con una categoría mínima de 4 estrellas". Por tanto, se cumple el mínimo contemplado en el Decreto, ya que el proyecto prevé un total de 156 habitaciones en un hotel de 5 estrellas.

Los apartamentos serán de una, dos y tres habitaciones. Según los datos que aparecen en la página 75 del Documento IV, su distribución será la siguiente:

COMPLEJO	APARTAMENTOS 1 DORMITORIO	APARTAMENTOS 2 DORMITORIOS	APARTAMENTOS 3 DORMITORIOS	TOTAL
PUEBLO ADELE	168	123	5	296
CENTRO PLAZA	27	25	2	54
TOTAL	195	148	7	350

Para el cómputo de la capacidad alojativa de los mismos se han tenido en cuenta los datos que aparecen en los planos G.2, G.6, G.7 y G.8, en donde se recoge que los apartamentos de un dormitorio del complejo Pueblo Adele contarán con sofá-cama, no así los de dos y tres dormitorios de ese mismo complejo ni los del Centro Plaza. Por tanto, los apartamentos de uno y dos dormitorios de Pueblo Adele tendrían una capacidad para cuatro personas, y los de tres dormitorios para seis. En cuanto a los apartamentos del Centro Plaza, los de un dormitorio tendrían una capacidad para dos personas, los de dos para cuatro y los de tres para seis.

ESTABLECIMIENTO	NÚMERO UNIDADES	CAPACIDAD (PERSONAS)
HOTEL 5 ESTRELLAS	156	312
APART. PUEBLO ADELE	296	1.194
Apartamentos 1 hab.	168	672
Apartamentos 2 hab.	123	492
Apartamentos 3 hab.	5	30
APART. CENTRO PLAZA	54	166
Apartamentos 1 hab.	27	54
Apartamentos 2 hab.	25	100
Apartamentos 3 hab.	2	12
TOTAL	506	1.672

La totalidad de las plazas previstas en el complejo son de uso turístico ya que no se contemplan viviendas privadas para uso residencial. Por el contrario, no hay un predominio de la oferta de plazas hoteleras sobre las del resto de modalidades de alojamiento reglado, ya que las plazas hoteleras vienen a suponer el 18,6% del total.

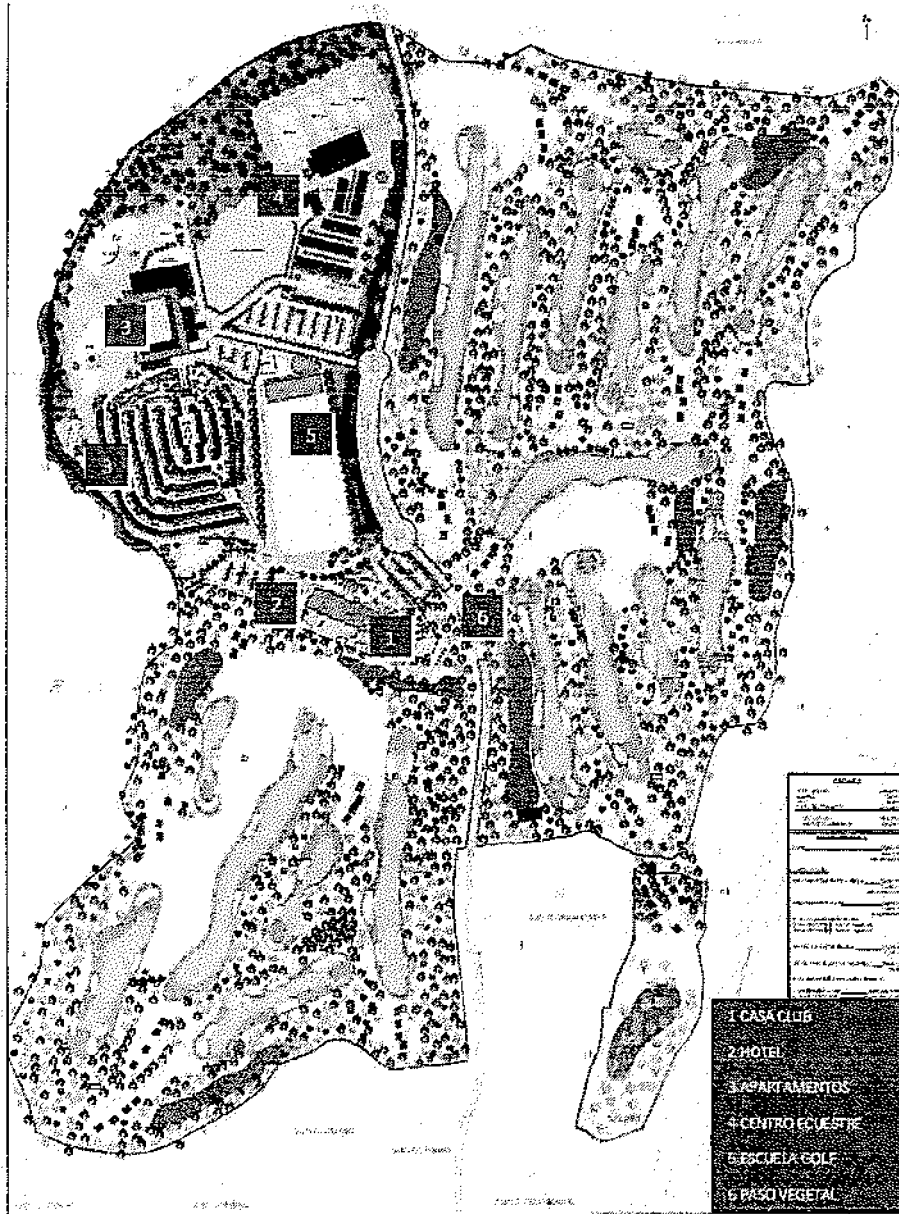


FIRMADO POR	SUSANA IBAÑEZ ROSA	21/12/2018 13:08:18	PÁGINA 7/13
	GERMAN ALEJANDRO ALCAIDE GARCIA	21/12/2018 12:24:40	
	PABLO LOPEZ CASADO	20/12/2018 10:06:59	
VERIFICACIÓN			https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

2.1.4. CALIDAD DEPORTIVA

El campo consta de 18 hoyos de competición, par 72 de nivel internacional. Tiene una superficie de 807.306 m² y una longitud de recorrido de 6.361 m, que supera la longitud mínima para barras de campeonato (6.300 m) establecida en la Valoración de campos del Sistema de Handicaps EGA 2013-2015. En el diseño del campo de golf se han considerado los aspectos deportivos establecidos en la norma UNE 188001:2011.

PLANO 1. Distribución de hoyos y edificaciones.



FIRMADO POR	SUSANA IBAÑEZ ROSA	21/12/2018 13:08:18	PÁGINA 8/13
	GERMAN ALEJANDRO ALCAIDE GARCIA	21/12/2018 12:24:40	
	PABLO LOPEZ CASADO	20/12/2018 10:06:59	
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

De los 807.306 m² de superficie del campo de golf, 282.000 m² los ocuparían las calles, los roughs y los lagos, mientras que el resto de esa superficie, 522.339 m², serían áreas reforestadas.

El diseño del complejo Valle del Golf Resort ha tenido muy presente la agrupación de los distintos elementos que lo integran, de forma que el único edificio que estaría próximo al campo de golf sería el que albergaría tanto al hotel como a la Casa Club. El resto de construcciones: apartamentos, escuela de golf y centro ecuestre estarían en una misma zona, de forma que no interfirieran en el recorrido del campo de golf. Según la documentación aportada, la Casa Club estaría próxima a las salidas de los hoyos 1 y 10 y a los greens de los hoyos 9 y 18.

En el PLANO 1 se puede apreciar la distribución de las edificaciones previstas en el complejo y la ubicación de los hoyos en el campo de golf.

Finalmente, como se puede observar el campo de golf está dividido por la carretera La Cala-Entrerriós, que lo atraviesa de Norte a Sur. Tal y como se recoge en el Documento VIII, el promotor salva este obstáculo, por una parte, mediante la construcción de un paso vegetal de 100 m de amplitud con la intención de dar continuidad a la superficie del campo y de que la carretera no sea un impedimento para la práctica del golf y, por otra, mediante el ataludado y reforestado de los terrenos situados a ambos márgenes de la carretera que harían que esta quedase oculta desde la zona de juego.

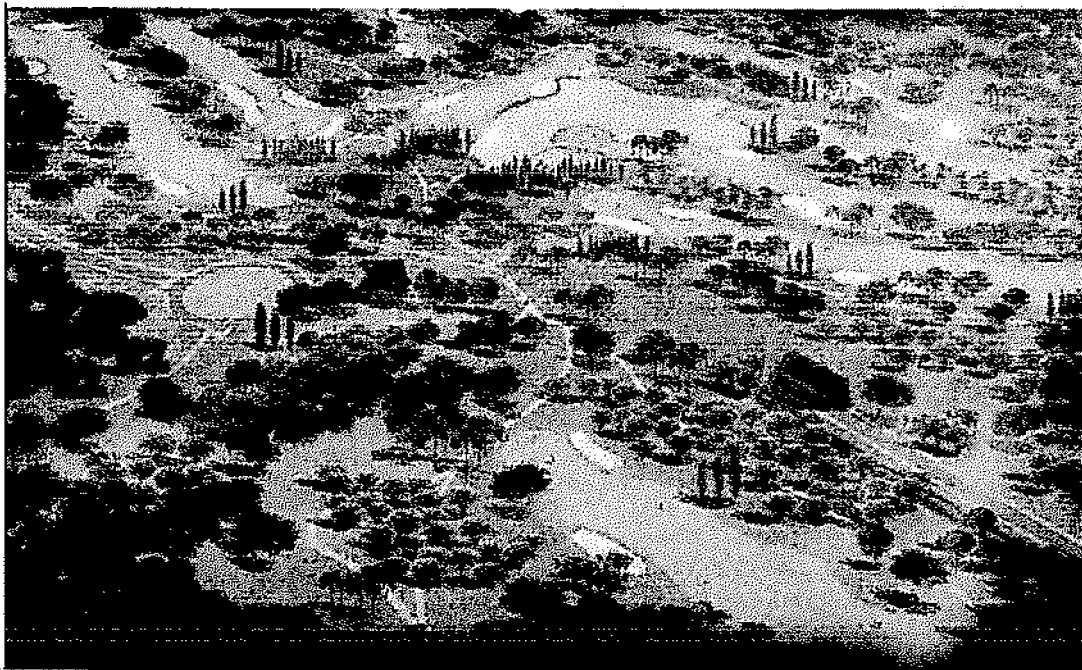


IMAGEN 1. Recreación del paso vegetal sobre la carretera presentada en el proyecto.

2.1.5. EMPLEO

A tenor de la documentación facilitada por el promotor que viene a complementar el apartado dedicado a la creación de empleo derivado de la puesta en funcionamiento del complejo "Valle del Golf Resort", se calcula que se crearán 371 nuevos puestos de trabajo directos. Esta estimación se considera elevada.



FIRMADO POR	SUSANA IBÁÑEZ ROSA	21/12/2018 13:08:18	PÁGINA 9/13.
	GERMAN ALEJANDRO ALCAIDE GARCIA	21/12/2018 12:24:40	
	PABLO LOPEZ CASADO	20/12/2018 10:06:59	
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

En la documentación remitida, se desglosa para cada una de las instalaciones previstas en el complejo: hotel, campo de golf, apartamentos y centro ecuestre, las previsiones de nuevos puestos de trabajo. Este desglose llega a ser mucho más exhaustivo ya que se llegan a detallar esos nuevos empleos según los distintos departamentos que componen cada una de las instalaciones antes mencionadas.

2.2. FACTORES ESTRATÉGICOS

2.2.1. TERRITORIO

El campo de golf proyectado se localiza en el municipio de Mijas, situado a unos 35 km de la capital malagueña. Su emplazamiento se ve favorecido principalmente por estos factores:

- Una excelente accesibilidad aérea, marítima y terrestre. El aeropuerto de Málaga es el más importante de la Comunidad Autónoma y uno de los más importantes de España. Dispone de un importante número de conexiones internacionales. Además, cuenta con muy buenas conexiones terrestres, tanto por carretera como ferroviarias (AVE).
- Costa del Sol. Mijas se ubica en plena Costa del Sol occidental, su término municipal abarca un territorio que va desde la sierra que lleva su nombre hasta el mar. Se beneficia de todas las ventajas que le aporta vincularse a un destino tan conocido y consolidado como la Costa del Sol, lo que le supone un plus a la hora de captar turistas para el campo de golf.
- Vinculación entre la Costa del Sol y el golf. La Costa de Sol es uno de los principales destinos internacionales para la práctica del golf, "Valle del Golf Resort" vendría a formar parte de un destino reconocido para la práctica de este deporte.
- El clima. La Costa del Sol disfruta de unas condiciones climatológicas que permiten la práctica del golf durante todo el año al contar con inviernos suaves. Esta circunstancia puede contribuir a reducir la estacionalidad turística de este espacio, en el que la afluencia de turistas se concentra principalmente en los meses de verano.

2.2.2. VALOR TURÍSTICO DEL ENTORNO

La ubicación privilegiada del complejo "Valle del Golf Resort" permitiría al turista la posibilidad de realizar un gran número de actividades durante su estancia. Además de jugar al golf, podría disfrutar de la playa, de la naturaleza, de la cultura, de los deportes náuticos, de la oferta de ocio y restauración, y de las fiestas y tradiciones de la comarca.

En un primer nivel de proximidad se encontrarían las playas de la Costa del Sol, la oferta cultural, gastronómica y de ocio de Málaga, Marbella, como destino emblemático de la Costa del Sol, y los Parques Naturales de Sierra de las Nieves y Montes de Málaga. En un segundo nivel se encontrarían Antequera y Ronda como ciudades monumentales, aunque esta última más alejada, o los Parajes Naturales del Desfiladero de los Gaitanes o el Torcal de Antequera.

2.2.3. OFERTA HOTELERA Y DE CAMPOS DE GOLF EN EL ÁMBITO

Según los datos del Registro de Turismo de Andalucía a octubre de 2018, Mijas cuenta con seis hoteles de 4 estrellas con una oferta conjunta de 1.653 plazas, un hotel-apartamento de 364 plazas y diez establecimientos de apartamentos turísticos de 3 llaves con una capacidad de 2.987 plazas. En el siguiente cuadro (TABLA 2) se recoge la oferta alojativa en un radio aproximado de 25 kilómetros en torno a Mijas. Se



FIRMADO POR	SUSANA IBAÑEZ ROSA	21/12/2018 13:08:18	PÁGINA 10/13
	GERMAN ALEJANDRO ALCAIDE GARCIA	21/12/2018 12:24:40	
	PABLO LOPEZ CASADO	20/12/2018 10:06:59	
VERIFICACIÓN			https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

ofrecen datos de los establecimientos hoteleros de 4 y 5 estrellas (hoteles y hoteles-apartamentos) y de los apartamentos turísticos de 3 y 4 llaves.

TABLA 2. Oferta alojativa en el entorno de Mijas.

TIPO DE ESTABLECIMIENTO	GRUPO	CATEGORÍA	MUNICIPIO	NÚM. ESTABLE C.	NÚM. PLAZAS	TOTAL PLAZAS
ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS	HOTEL	5 *	Benalmádena	1	80	80
		4 *	Alhaurín de la Torre	1	82	28.079
			Alhaurín el Grande	1	73	
			Benalmádena	12	5.856	
			Fuengirola	12	5.348	
			Mijas	6	1.653	
	Torremolinos	24	15.067			
	HOTEL-APARTAMENTO	4*	Benalmádena	6	3.794	5.434
			Fuengirola	2	524	
			Mijas	1	364	
Torremolinos			1	752		
APARTAMENTOS TURÍSTICOS	EDIFICIO / COMPLEJO	3 LLAVES	Alhaurín el Grande	1	420	9.963
			Benalmádena	7	1.024	
			Fuengirola	5	1.863	
			Mijas	10	2.987	
			Torremolinos	7	3.669	

Como ha quedado expuesto con anterioridad, la Costa del Sol es un destino de primer nivel para la práctica del golf. En el ámbito de influencia del "Valle del Golf Resort" pueden encontrarse más de 40 campos de al menos 18 hoyos, lo que constituye una amplia oferta de campos para visitar por los aficionados a este deporte, que suelen acudir a una media de tres campos de golf durante su estancia en el destino.

2.2.4. ACCIONES DE SOSTENIBILIDAD

El promotor tiene muy presente las acciones de sostenibilidad asociadas al proyecto, las cuales se detallan principalmente a lo largo del Documento IX. Las principales de estas medidas de sostenibilidad están vinculadas con el medio ambiente. Entre estas acciones podemos destacar la reforestación y regeneración paisajística derivada de la puesta en marcha de este campo de golf, que conllevaría, además, la reforestación de los márgenes fluviales de los ríos Ojén y Fuengirola, la minimización de la generación de residuos, la racionalización del uso de los recursos naturales y energéticos, el empleo de energías renovables, la incorporación de tecnologías que minimizasen el consumo energético y de recursos, la contribución que esta reforestación tendría en la mejora de la calidad del aire y en la calidad ambiental de su entorno, el compromiso por parte de la entidad promotora a colaborar con la organización WRAP (Waste & Resources Action Program), dedicada a la reducción de residuos, al desarrollo de productos sostenibles y al uso de los recursos de manera eficiente, así como conseguir el certificado BREEAM® en los edificios, que es el certificado de construcción líder a nivel mundial.



FIRMADO POR:	SUSANA IBAÑEZ ROSA	21/12/2018 13:08:18	PÁGINA 11/13
	GERMAN ALEJANDRO ALCAIDE GARCIA	21/12/2018 12:24:40	
	PABLO LOPEZ CASADO	20/12/2018 10:06:59	
VERIFICACIÓN			https://ws050.juntadeandalucia.es/verifica/Firma

3. CONCLUSIÓN.

El informe turístico de "Valle del Golf Resort" presentado por [REDACTED] en representación de LOGARMA, S.L. es **favorable**, al entender que el proyecto analizado reúne, en su conjunto, las características establecidas en el artículo 22 del Decreto 43/2008, en el que se definen los campos de golf de interés turístico como *"aquellas instalaciones que, reuniendo las características definitorias contenidas en el artículo 2 del presente Decreto, tengan una especial relevancia por su incidencia potencial en la cualificación de la oferta turística y su desestacionalización, ampliando la oferta deportiva y de ocio asociada al turismo del ámbito territorial donde sean implantados"*.

Como aspectos destacados que han incidido en el carácter favorable de este informe, pueden subrayarse los siguientes:

Es un proyecto eminentemente turístico. El campo de golf no lleva asociado ninguna promoción inmobiliaria, no se contempla ningún uso residencial dentro del complejo. Todas las construcciones que se proyectan están destinadas al alojamiento turístico o a complementar la oferta turística, deportiva y de ocio en la Costa del Sol. Todos los derechos de juego del campo de golf están dedicados a la comercialización. Todo esto se ve refrendado, además, con el hecho de que el porcentaje de edificabilidad destinado a la implantación de establecimientos de alojamiento turístico con uso exclusivo y unidad de explotación del sector planificado alcanza prácticamente el 85%, cuando el mínimo exigido es el 50%. Estos datos vienen a poner de manifiesto el carácter eminentemente turístico del proyecto presentado.

La calidad alojativa del complejo. Se proyecta un hotel de 5 estrellas, que sería el primero que se localizaría en el municipio de Mijas, y dos complejos de apartamentos, uno de 296 apartamentos y otro de 54. Ambos complejos presentan variedad en el diseño de los apartamentos, estando previstos apartamentos de una, dos, y tres habitaciones. La oferta alojativa de los distintos establecimientos turísticos se detalla con precisión en el documento.

El grado de madurez y seriedad del proyecto. Es un proyecto meditado, con un alto nivel de concreción en la oferta que presentan. Aportan planos de todos los establecimientos alojativos previstos, detalle de los servicios asociados a los mismos, un plan de marketing y comercialización en el que indican los segmentos hacia los que se quieren dirigir, un análisis de la comercialización de los derechos de juego del campo de golf, etc. Además, cuenta con el respaldo y la experiencia que otorga estar gestionado por una empresa turística como ML Hoteles, cuyo administrador único es [REDACTED] empresario turístico galardonado en 2015 con el premio Andalucía del Turismo y la Medalla al Mérito Turístico.

Diseño del campo de golf. El diseño del campo de golf permitiría la celebración de grandes eventos deportivos, lo que contribuiría a dar prestigio al campo de golf y, por extensión, a la Costa del Sol y a Andalucía como destino turístico asociado al golf. Es cierto que la carretera La Cala-Entrerriós atraviesa el campo de golf, pero la solución adoptada para salvar este obstáculo y el hecho de que todas las edificaciones proyectadas se localicen en un mismo sector, parecen otorgar al campo, al menos, sobre el proyecto, una imagen de continuidad.



FIRMADO POR	SUSANA IBAÑEZ ROSA	21/12/2018 13:08:18	PÁGINA 12/13
	GERMAN ALEJANDRO ALCAIDE GARCIA	21/12/2018 12:24:40	
	PABLO LOPEZ CASADO	20/12/2018 10:06:59	
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

En resumen, se trata de un proyecto con una oferta alojativa de calidad, que vendría a ampliar y diversificar la oferta turística de Mijas. No hay que pasar por alto que el complejo proyecta unas instalaciones hípicas de doma clásica como complemento al propio campo de golf y a los demás servicios que puede prestar el hotel: restaurante, spa, sala de congresos, salas para eventos y celebraciones, que vendrían a ampliar la oferta deportiva, de ocio y de negocios vinculada al turismo y que, por sus características, podría contribuir a la desestacionalización del sector.

EL ASESOR TÉCNICO-TURISMO

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN
TURÍSTICA

Fdo.: Pablo López Casado

Fdo.: Germán A. Alcaide García

LA SECRETARÍA GENERAL PARA EL TURISMO

Fdo.: Susana Ibáñez Rosa



FIRMADO POR	SUSANA IBÁÑEZ ROSA	21/12/2018 13:08:18	PÁGINA 13/13
	GERMÁN ALEJANDRO ALCAIDE GARCÍA	21/12/2018 12:24:40	
	PABLO LOPEZ CASADO	20/12/2018 10:06:59	
VERIFICACIÓN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		

INFORME DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL SOBRE LAS DETERMINACIONES AMBIENTALES DEL PROYECTO DE CAMPO DE GOLF “VALLE DEL GOLF RESORT” EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LA DECLARACIÓN DE CAMPO DE GOLF DE INTERÉS TURÍSTICO

Expte. C/158/18

1.- ANTECEDENTES

La Secretaría General para el Turismo de la Consejería de Turismo y Deporte remitió, con fecha 8 de noviembre de 2018, a la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental, el proyecto para la declaración de interés turístico del campo de golf “Valle del Golf Resort”, sito en el término municipal de Mijas y promovido por LOGARMA S.L., solicitando la emisión de informe sobre las determinaciones medioambientales, conforme a lo previsto en el artículo 28 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía.

Con fecha 23 de noviembre de 2018, la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental remitió la documentación técnica a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería con competencias ambientales en aras a la emisión del informe sobre las determinaciones ambientales, que de acuerdo con lo señalado en el artículo 12.4 b) de la Orden de 13 de marzo de 2012, por la que se desarrolla el procedimiento para obtener la declaración de campos de golf de interés turístico en Andalucía, ha de pronunciarse acerca de:

- La adecuación del conjunto de las actuaciones a los condicionantes y requisitos ambientales relacionados con el terreno, la vegetación y la fauna, el ciclo integral del agua y la suficiencia de recursos hídricos.
- La incidencia ambiental de las construcciones, edificaciones e instalaciones en el paisaje y su integración en el mismo.
- La suficiencia y funcionalidad de las redes de infraestructuras y servicios.
- El mantenimiento , la recuperación ambiental del entorno y la mejora del paisaje.
- La explotación y gestión del césped.
- La eficiencia energética y la producción y gestión de residuos.

A tal efecto, para la elaboración del presente informe sobre determinaciones ambientales, el Servicio de Protección Ambiental ha recabado del Servicio de Gestión del Medio Natural y del Servicio de Espacios Naturales Protegidos sendos informes técnicos. Asimismo, se ha formulado al Servicio de Dominio Público Hidráulico de esta Delegación Territorial la correspondiente consulta, si bien al no haberse recibido respuesta a la misma, el presente informe sobre determinaciones ambientales **no incluye pronunciamientos en todo aquello que tenga que ver con el ciclo integral del agua, el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre, la disponibilidad de recursos hídricos, los riesgos por inundabilidad ni la suficiencia y funcionalidad de la red de infraestructura y servicios de aguas, quedando todos estos aspectos pendientes de la emisión del oportuno informe de la administración hidráulica.**



Avda. de la Aurora, nº 47, 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. Fax 951038250.

Código:640xu7718YMMWcm2VNHK2I4nAnkBav. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE CARLOS NORMAN BAREA RAUL MARTINEZ FLORIDO	FECHA	06/03/2019
ID. FIRMA	640xu7718YMMWcm2VNHK2I4nAnkBav	PÁGINA	1/11

El Departamento de Prevención y Control Ambiental de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía emitió, el 6 de marzo de 2018, la correspondiente Propuesta Técnica del Informe de Determinaciones Ambientales del proyecto de campo de golf “Valle del Golf Resort” en el marco del procedimiento para la obtención de la declaración de campo de golf de Interés Turístico.

Por otra parte, con fecha 12 de julio de 2018, la entidad promotora había solicitado fase de consultas previas al procedimiento de autorización ambiental unificada del proyecto, estando actualmente en tramitación la emisión del documento de alcance que, tras la emisión del presente informe, será debidamente notificado al titular de la actuación.

2.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consta de varias actuaciones:

- Un campo de golf de 18 hoyos.
- Una escuela de golf y tee de prácticas.
- Un centro ecuestre internacional de doma clásica de alto nivel y senderismo ecuestre.
- Un hotel de 5 estrellas “Marina Golf & Spa”, con 156 habitaciones y con instalaciones para la celebración de congresos, un centro de spá especializado en tratamientos de belleza y salud, una sala de fiestas y un restaurante.
- Un complejo de 350 apartamentos turísticos, que cuenta con un edificio principal de dos plantas con 54 apartamentos – así como la recepción del complejo y un Gran Plaza Central con locales de restauración y comercio –, estando los 296 apartamentos restantes distribuidos en módulos adosados unos a otros conformando calles que recrean un conjunto edificatorio tipo pueblo andaluz.
- Una Casa Club, adosada al hotel.

Se pretende que el campo de golf no sólo complemente la oferta deportiva existente a la vez que contribuya a desestacionalizar la oferta turística, sino que además, adquiera el grado de excelencia en el que se puedan celebrar competiciones de alto nivel y se incorpore a los circuitos programados para los jugadores de golf de alto nivel.

El proyecto se ubica junto a suelos urbanos donde se han desarrollado urbanizaciones residenciales y turísticas que ya cuentan con todas las infraestructuras y servicios urbanos, a la vez que la finca dispone de infraestructuras de saneamiento y de abastecimiento de agua reciclada para el riego de los campos de golf. Se han acometido, además, importantes mejoras en la red viaria que la dotan de una gran accesibilidad, y la comunicación con el Aeropuerto Internacional de Málaga y con el resto de la Costa del Sol se ve favorecida por la cercanía – 30 km al aeropuerto – y adecuadas comunicaciones – autovía A-7 y autopista AP-7 –.

Los terrenos del ámbito de actuación están clasificados en su totalidad como suelo no urbanizable rural o natural, y tienen una superficie de 1.091.342 m², de los que 12.906 m² pertenecen al SG.C-3.3 y 6.795 m² al dominio público viario, por lo que la superficie neta resultante es de 1.071.641 m². Lindan al norte con el río Ojén



Código:640xu7718YMMWcm2VNHK2I4nAnkBav.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE CARLOS NORMAN BAREA RAUL MARTINEZ FLORIDO	FECHA	06/03/2019
ID. FIRMA	640xu7718YMMWcm2VNHK2I4nAnkBav	PÁGINA	2/11

y el río Fuengirola (declarado ZEC); por el este con el Arroyo de Los Tejones y con la autopista AP-7; por el sur con suelo urbano y urbanizable; y por oeste con el Arroyo del Hinojal. Se proyecta ubicar el campo de golf en las zonas menos accidentadas, con pendientes suaves comprendidas entre el 7 y el 10%, ocupando una superficie total de 807.306 m², mientras que el resto, 264.335 m², corresponderán a los usos complementarios y compatibles. Se prevé una parcela de superficie 13.384 m² de cesión para equipamientos dotacional, SIPS, lo que corresponde a un 5'03% de la totalidad del Sector Urbanizable, mientras las zonas verdes de cesión para uso público ocuparán 60.333 m², lo que corresponde al 22'64% de la superficie del sector.

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LAS AFECCIONES AMBIENTALES DEL PROYECTO

3.1.- De la adecuación del conjunto de las actuaciones a los condicionantes y requisitos ambientales relacionados con el terreno, la vegetación y la fauna

AFECCIONES A LA OROGRAFÍA Y GEOLOGÍA

El artículo 7 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía, determina que no se consideran terrenos aptos para la construcción de campos de golf los terrenos que presenten riesgos de erosión, desprendimiento o corrimientos que no puedan corregirse por medios técnicos, así como los que tengan una pendiente media superior al 35 por ciento en, al menos, un 70 por ciento de su superficie. Tampoco son terrenos adecuados para la implantación de campos de golf aquéllos que precisen de desmontes o explanaciones en una cuantía superior al 30 por ciento de su superficie, salvo que sean suelos degradados como consecuencia de actividades extractivas o industriales.

Ninguno de estos supuestos se da en el proyecto que se informa, dado que, tal como se recoge en la documentación técnica aportada – concretamente en el apartado III.1.3.- Geomorfología, pág. 13 del DOC 3 Realidad existente adjunto (42) –, lo más que existe es un relieve ondulado fundamentalmente en la parte este del ámbito de actuación, con algunas lomas, mientras que el resto, sobre todo el tercio septentrional, presenta una morfología de llanura (aluvial). Excluyendo esta zona llana, más próxima al río, la pendiente media es del 10% en las zonas de ladera, sin que existan escarpes ni roturas de pendiente significativas en las lomas del ámbito del proyecto. La diferencia de altura en el ámbito del estudio es de 95 metros, siendo la cota más elevada la ubicada al sur con 105 metros y la más baja, en la ribera del río Fuengirola, en el extremo nororiental, con 10 metros. Empero, las actuaciones van a acometerse entre las cotas 20 y 85. La superficie que se verá alterada por los movimientos de tierra necesarios será de 100.000 m² aproximadamente, incluyendo la superficie de los lagos (71.423 m²), lo que supone un porcentaje del 8'84% respecto a la superficie total del campo de golf (807.306 m²). Los mayores movimientos de tierras que se acometan serán de excavación para la creación de los 3 lagos con capacidad de 130.000 m³, destinándose la tierra proveniente de las excavaciones a relleno para la formación de calles, colinas, elevación de tees de salidas, plataformas de greens y formación de pendientes para la evacuación del agua y su canalización a los lagos. Las pendientes resultantes rondarán en torno al 10% para hacer el campo accesible. Se ajusta, por consiguiente, lo descrito en el proyecto presentado, con lo señalado acerca de cómo ha de tratarse el terreno en el artículo 16 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía. Geológicamente, el ámbito de actuación se localiza dentro del Complejo Alpujárride, y se divide en tres franjas siendo la septentrional de materiales aluviales del Cuaternario – materiales heterométricos de naturaleza peridotítica y Alpujárride, con cantos de peridotitas, areniscas, margas, calizas y arenas –, estando compuesta la central por gneises de



Código:640xu7718YMMWcm2VNHK2I4nAnkBav.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE CARLOS NORMAN BAREA RAUL MARTINEZ FLORIDO	FECHA	06/03/2019
ID. FIRMA	640xu7718YMMWcm2VNHK2I4nAnkBav	PÁGINA	3/11

sollimanita – subdivididos en dos dominios; gneises finos y gneises metatexiticos con diversas estructuras migmatíticas – y la meridional, de micaesquistos y cuarcitas. La cuenca del Río Ojén y del Alaminos están constituidas por un sustrato de edad Paleozoica y materiales esquistosos de baja permeabilidad (gneises, migmatitas, rocas granulíticas ácidas y peridotitas) sobre el que descansa una formación del Plioceno de arenas y arcilla margosa. El Río Fuengirola está conformado por materiales aluviales cuaternarios y depósitos aluviales. Las zonas bajas de estos ríos están constituidas por arcillas, margas, margocalizas y materiales metamórficos: pizarras, esquistos, filitas y algunas paredes de mármoles que conforman pozas. Por tanto, no se ubica en un terreno con un grado de permeabilidad elevado, ni tampoco en la cabecera de una cuenca o subcuenca hidrológica, ni en una cuenca endorreica. En todo caso, y tal como se indicó anteriormente, dado que no se ha recibido el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico, lo expuesto en este apartado quedará sujeto a cuanto pueda añadir aquél en materia de su competencia.

AFECCIONES A LA VEGETACIÓN Y LA FAUNA

En el artículo 7 del ya mencionado Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía, se considera que no son terrenos aptos para la ubicación de campos de golf aquéllos que presenten vegetación arbórea autóctona o árboles centenarios en una proporción superior al 60 por ciento de su superficie, salvo que en el espacio restante pueda instalarse el campo de golf sin afectar a la vegetación arbórea. En la documentación técnica presentada por la entidad promotora se apunta – concretamente en el apartado III.1.5.- Usos del Suelo, pág. 19 del DOC 3 Realidad existente adjunto (42) – que la parcela objeto de actuación hasta el presente sólo ha tenido un uso predominantemente agrícola. Existe, actualmente, una zona de barbecho en la llanura aluvial de los ríos Ojén y Fuengirola, en la franja norte del ámbito, y una zona de frutales en regadío en estado de abandono, que se localizan en parte en la llanura aluvial y en parte en bancales existentes en las lomas. Más del 50% de la zona de estudio son terrenos de erial, matorral y erguenal, con lo que, estando el arbolado autóctono prácticamente ausente de la parcela – únicamente existen algunos pies dispersos de alcornoques (*Quercus suber*) que se apunta expresamente en la documentación técnica que se respetarán –, no se está en el supuesto señalado en el antes citado artículo 7. Es preciso subrayar que el informe técnico emitido por el Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, con fecha 22 de febrero de 2019, una vez consultado el “Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía, escala 1:5.000, año 2011. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía”, no se ha encontrado ninguno de ellos en la zona de actuación.

En el artículo 7 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, asimismo, se señala que tampoco son terrenos aptos para la implantación de campos de golf aquéllos que contengan corredores faunísticos, ecosistemas singulares o hábitats de importancia para el desarrollo de especies silvestres amenazadas. En el ya citado informe técnico recibido del Servicio de Gestión del Medio Natural se apunta que no existen hábitats de interés comunitario en el ámbito del proyecto, ni tampoco especies de flora ni fauna amenazada. Sí ha de atenderse al hecho reseñable de que el ámbito de actuación limita, en su parte septentrional, con la Zona de Especial Conservación Río Fuengirola ES6170022, declarada mediante el Decreto 4/2015, de 13 de enero, que alberga múltiples valores ambientales entre los que cabe destacar su importancia, según figura en el Plan de Gestión del mismo, aprobado por la Orden de 18 de marzo de 2015, para la población de nutria allí existente (*Lutra lutra*) mamífero mustélido incluido en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Especial Protección y para tres especies de odonatos (*Macromia splendens* – recogida como En Peligro de Extinción en el Catálogo Español de Especies



Código:640xu7718YMMWcm2VNHK2I4nAnkBav. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE CARLOS NORMAN BAREA RAUL MARTINEZ FLORIDO	FECHA	06/03/2019
ID. FIRMA	640xu7718YMMWcm2VNHK2I4nAnkBav	PÁGINA	4/11

Silvestres Amenazadas –, *Oxygastra curtissi* – que figura como Vulnerable en dicho Catálogo – y *Gomphus graslinii* – que está incluida en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Especial Protección). Sin embargo, el proyecto presentado, con las medidas ambientales y de restauración y mejora ambiental que en párrafos sucesivos se detallarán y analizarán, lejos de resultar pernicioso para las poblaciones de estos taxones que puedan habitar el tramo ZEC colindante con el campo de golf, puede mejorar ambientalmente el ecosistema ripario, así como ofrecer nuevos hábitats potencialmente ocupables por algunos de ellos.

Deberán preservarse, pues los valores naturales existentes en los cauces de los cursos de agua que colindan con el ámbito de actuación, a saber, el río Fuengirola, el Arroyo de los Tejones y el Arroyo del Hinojal. En todos ellos habrá de respetarse la vegetación natural existente en sus márgenes, particularmente el arbolado y las formaciones de matorral y arbustivas, por la protección que ofrecen frente a los procesos erosivos que puedan darse en momentos de avenidas intensas, así como por ser refugio para las distintas especies de la fauna silvestre. El proyecto técnico presentado no prevé intervenir en ninguno de estos cauces ni sus riberas, ubicándose tanto el campo de golf como las edificaciones adyacentes en otras zonas del ámbito. Bien al contrario, se incorpora un plan de restauración y reforestación que, en el caso concreto de las riberas del río Fuengirola, puede entrañar mejoras ecosistémicas considerables, habida cuenta del grado de deforestación que presentan las riberas en el tramo concreto que colinda con la parcela donde se prevé ubicar el proyecto.

La conservación de la calidad hídrica de los cursos de agua existentes en el entorno de la zona de actuación es una prioridad ya recogida en el Plan de Gestión de la ZEC Río Fuengirola, donde se señala, como una de las finalidades a la hora de proteger expresamente los hábitats de ribera existentes, su contribución a estabilizar las orillas, evitar el vertido de sedimentos y sustancias químicas en el cauce y amortiguar las inundaciones. Por lo tanto, y de manera lógica, la actuación que se pretende implantar no podrá incidir de manera negativa en ninguno de estos aspectos, para lo que, además de respetarse toda la franja de vegetación natural existente junto al Río Fuengirola y los dos arroyos colindantes con la actuación que a él afluyen, deberán minimizarse los movimientos de tierra – sean para la ubicación del campo de golf, o para las instalaciones y edificaciones previstas – en las zonas más próximas a estos cursos de agua, evitándose en todo caso la generación de taludes que favorezcan los procesos erosivos y la colmatación de los cauces. La propuesta técnica presentada – en la página 45, apartado IV.2.2. Aptitud de los terrenos para la construcción de campos de golf, del DOC 4 Propuesta técnica adjunto (43) – indica expresamente que la implantación del campo de golf respeta las limitaciones derivadas del dominio público hidráulico y su zona de servidumbre, sin prever ninguna edificación ni elevación del terreno en la zona de inundación de los ríos Ojén y Fuengirola.

3.2.- De la suficiencia y funcionalidad de las redes de infraestructuras y servicios

El artículo 9 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, determina que para la implantación del campo de golf y, en su caso, los demás usos complementarios y compatibles, deberá preverse y garantizarse la conexión a las redes generales de infraestructuras y servicios en condiciones suficientes de capacidad y funcionalidad, sin que en ningún caso pueda suponer merma de las existentes, correspondiendo a la persona promotora de la actuación los costes derivados de la mejora, ampliación o nueva dotación. En la documentación técnica aportada – Apartado IV.2.4 Suficiencia y funcionalidad de las redes de infraestructura y servicios, pág. 45, del DOC 4 Propuesta técnica adjunto (43) –, se detalla que el proyecto se ubica junto a suelos urbanos donde se han desarrollado urbanizaciones residenciales y turísticas que ya cuentan con todas las infraestructuras y servicios urbanos, especificándose que tanto la red de gas natural, como la de telefonía, electricidad y abastecimiento de



Código:640xu7718YMMWcm2VNHK2I4nAnkBav. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE CARLOS NORMAN BAREA RAUL MARTINEZ FLORIDO	FECHA	06/03/2019
ID. FIRMA	640xu7718YMMWcm2VNHK2I4nAnkBav	PÁGINA	5/11

agua discurren muy próximas a la finca, con lo que únicamente deberán acometerse pequeños tramos de conexión exterior para los enlaces, según se detalla en la documentación técnica que se ha presentado. Las aguas residuales, por su parte, serán evacuadas a la red de saneamiento pública existente, de manera que no se producirán vertidos al cauce de ningún curso de agua. En todo caso, y a la espera del pronunciamiento que el Servicio de Dominio Público Hidráulico haga al respecto, esta cuestión quedará sujeta a lo que el mismo informe.

3.3.- Del mantenimiento, la recuperación ambiental del entorno y la mejora del paisaje

La implantación del campo de golf, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 del ya citado Decreto 43/2008, conllevará en todo caso el mantenimiento de las condiciones ambientales y, si es posible, la mejora de dichas condiciones y de los terrenos en los que se ubiquen. En la valoración del cumplimiento de tal obligación, se habrá de considerar, entre otros, diversos factores, que pasan a analizarse a continuación:

- En primer lugar, se considera suficientemente acreditada la capacidad del proyecto para mantener las condiciones ambientales del entorno en el que se localice el campo de golf e incluso, para la mejora de las mismas, en virtud de la creación de lagunas y de la implementación del plan de reforestación que se ha presentado y en el que se abundará en los párrafos siguientes. El proyecto presentado no incide de manera negativa en los valores ambientales presentes en el entorno, dado que no solo no prevé actuaciones que puedan deteriorar los valores ambientales existentes en las riberas de los ríos y arroyos colindantes con la parcela, respetándose la vegetación existente en la actualidad, sino que además, según se señala, entre otras, en la pág 48 del DOC 4 Propuesta técnica adjunto (43) de la documentación técnica presentada, se pretende intervenir en ella reforestando sus límites y acometiendo actuaciones de mejora de la vegetación existente.

- Se incluye, en la propuesta técnica – pág. 46 y siguientes del DOC 4 Propuesta técnica adjunto (43) –, un plan de reforestación o plantación de especies arbóreas o arbustivas de carácter autóctono y de bajo consumo hídrico; concretamente, se prevé la reforestación de más del 60% de los terrenos con arbolado compuesto por encinas (*Quercus rotundifolia*), acebuches (*Olea europea* subsp. *sylvestris*), algarrobos (*Ceratonia siliqua*) y alcornoques (*Q. suber*). Las especies arbustivas que prevén emplearse son el romero (*Rosmarinus officinalis*), el tomillo (*Thymus sp.*), las jaras (*Cistus sp.*), el espino majuelo (*Crataegus monogyna*), la retama (*Retama sphaerocarpa*) y el lentisco (*Pistacia lentiscus*). Asimismo, se prevé la restauración ambiental de las zonas más próximas a los márgenes fluviales, donde se emplearán, al igual que en las zonas en depresión y umbria fresca, especies riparias como quejigos africanos híbridos (*Q. X marianica*), chopos y álamos (*Populus sp.*), olmos (*Ulmus minor*), cipreses (*Cupressus sempervirens*). Entre la arboleda riparia que se plante, se intercalarán, además, bandas de arbustos característicos de ecosistemas fluviales, tales como mimbreras (*Salix fragilis*), espadañales (*Thypha angustifolia*), cañaverales (*Arundo donax*) y zarzales termófilos (*Rubus ulmifolius*). Por consiguiente, y atendiendo a la superficie que se prevé reforestar, y el tipo de especies que van a emplearse, todas ellas autóctonas y de bajo consumo hídrico, únicamente cabe considerar que el plan de repoblación forestal proyectado se ajusta a lo señalado en el artículo 17 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía, y más concretamente, en su punto tercero.

- El plan de reforestación lleva aparejado, y así se considera expresamente en la documentación técnica aportada, el fomento de la biodiversidad de la zona, de acuerdo con las características naturales de los terrenos. Tanto es así que, como se detalla en la propuesta técnica, merced a la recuperación de la vegetación de ribera y bosque galería que se proyecta, se mejorará la calidad del agua que discurra por los ríos, al tiempo que la regeneración



Código:640xu7718YMMWcm2VNHK2I4nAnkBav.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE CARLOS NORMAN BAREA RAUL MARTINEZ FLORIDO	FECHA	06/03/2019
ID. FIRMA	640xu7718YMMWcm2VNHK2I4nAnkBav	PÁGINA	6/11

del hábitat natural contribuirá a aumentar la biodiversidad de la zona atrayendo especies a un hábitat potencialmente ocupable por diversos taxones, entre los que se destaca la nutria (*Lutra lutra*). Aunque el documento ambiental presentado únicamente hace referencia a la mejora en las masas de agua del río, también ha de valorarse que el lago del campo de golf puede suponer también, aun cuando sea de manera esporádica o como mero lugar de refugio, un hábitat potencialmente adecuado para la población de nutrias que existe en el ZEC Río Fuengirola. Hágase notar, a este respecto, que en la tabla 11 del Plan de Gestión del ZEC, aprobado mediante la Orden de 18 de marzo de 2015, se indica que “[...] es una especie solitaria y territorial, que posee unos elevados requerimientos espaciales, de decenas de kilómetros [...] es un mamífero muy ligado, en la provincia de Málaga, tanto a aguas continentales como costeras. Se ha detectado en algunas [...] balsas para riego de los campos de golf”. Asimismo se recoge que su dependencia de los hábitats fluviales y lacustres es total. Otro tanto cabe aducir en relación a una de las especies de odonatos – *Gomphus graslinii* – que, de acuerdo con la tabla 10 del Plan de Gestión del Río Fuengirola, es una de las razones por las que el ecosistema fluvial es una prioridad de conservación del ZEC, dado que se trata de un taxón que tolera cierto grado de presión por parte de la actividad antrópica, por lo que puede también encontrar en el lago del campo de golf un hábitat potencialmente ocupable.

La documentación técnica ambiental hace referencia a las especies que se pretende que recolonizen la zona; se mencionan, en este apartado de fomento de la biodiversidad – pág. 47 del DOC 4 Propuesta técnica adjunto (43) –, que espera que resulten beneficiadas – y por lo tanto, recolonizen el lugar – el ruiseñor bastardo, el ruiseñor común, el papamoscas gris, el ánade real, el chorlito chico, la garza real, la garcilla bueyera, el conejo, la liebre, el ratón de campo, la gineta, el zorro, y, como se ha señalado, la nutria y algunos insectos como los taxones de odonatos anteriormente mencionados. La documentación técnica ambiental aportada prevé, además, que los lagos sirvan como bebederos para la fauna existente, lo cual resulta muy conveniente para la implantación de poblaciones de diversas especies en el entorno, habida cuenta de la carencia de agua que suelen sufrir muchas poblaciones de fauna silvestres durante la sequía estival del clima mediterráneo. En aras a facilitar a la fauna el acceso a la lámina de agua, el perímetro de los lagos se diseñará en rampa de poca pendiente, del 6%, y además, se construirán bebederos de menor escala dispersos por las áreas forestadas y no muy distanciados para que no queden concentrados en los mismos puntos. Por otra parte, en las ramas de los árboles se colgarán nidos artificiales para favorecer y facilitar la reproducción de las aves.

- En la página 49 y siguientes del documento técnico denominado DOC 4 Propuesta técnica adjunto (43) se dedica, asimismo, un apartado exclusivo a la mejora paisajística y ambiental del entorno y a la recuperación y mejora de su calidad ambiental. En concreto, se alude a las características naturales del terreno, que, como se apuntó en un apartado precedente, va a permitir que no tengan que acometerse grandes movimientos de tierras, manteniéndose el relieve casi en su estado natural. El Cortijo Los Ortejones, que queda dentro del ámbito urbanizable de uso turístico previsto en la actuación, es la única edificación de cierto valor histórico patrimonial, y se conservará manteniendo todos los elementos tradicionales que le confieren el valor de arquitectura regional. Se utilizará como recepción del centro ecuestre, pudiéndose visitar por toda persona interesada en la arquitectura tradicional. Se respetará, así, lo dispuesto en el artículo 16.4 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía. Asimismo, y para cumplir dicho precepto reglamentario, el hotel se ha diseñado con poca altura (planta baja y cuatro plantas superiores), ubicándose sobre una de las lomas con la idea de aprovechar la superficie que queda bajo la misma para ubicar las dependencias más amplias de uso común precisas para un hotel de categoría de 5 estrellas (salones de eventos, spa, piscina cubierta, sala de fiesta...). De esta forma se consigue que toda esta superficie construida quede oculta bajo el manto vegetal de la loma, integrándose las edificaciones en el paisaje. La fachada, asimismo, será blanca, por ser el tono característico de la arquitectura regional. Idénticas premisas que para el hotel se han



Código:640xu7718YMMWcM2VNHK2I4nAnkBav.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE CARLOS NORMAN BAREA RAUL MARTINEZ FLORIDO	FECHA	06/03/2019
ID. FIRMA	640xu7718YMMWcM2VNHK2I4nAnkBav	PÁGINA	7/11

considerado para el diseño de los apartamentos turísticos (también de baja altura – en este caso, planta baja y dos superiores –, fachada blanca y materiales nobles con predominio de la madera y muros de piedra local) y para la escuela de prácticas de golf como para las edificaciones del centro ecuestre – estas últimas, todas ellas, de una única planta –. Se da cumplimiento, por consiguiente a lo estipulado en el artículo 19 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía. Las calles del campo de golf, por su parte, como se detalló anteriormente, estarán sembradas con una variedad de césped adaptada a climas cálidos, y quedarán conectadas con la creación de corredores verdes de vegetación autóctona integrada en el paisaje, de manera que la continuidad paisajística no entrañe fragmentaciones.

- El artículo 10.2 f) del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía determina que habrá de valorarse la instalación de campos de golf en vertederos sellados o en zonas agrícolas abandonadas. Es precisamente el caso; como se ha descrito con anterioridad, el ámbito de actuación se ubica en una zona agrícola marginal, actualmente en desuso, donde existe una llanura anteriormente destinada al cultivo de cereales y hogaño ocupada por barbechos, y unos bancales de frutales en estado de abandono. Por consiguiente, la ubicación en estas tierras de un campo de golf, lejos de degradarlas ambientalmente, considerando las mejoras ambientales incluidas en el proyecto técnico presentado, éste prevé – y así lo justifica en la página 90 del DOC 4 Propuesta técnica adjunto (43) – repercute de manera positiva en los ecosistemas y la biodiversidad del entorno inmediato.

3.4.- De la explotación y gestión del césped

El proyecto técnico prevé emplear variedades cespitosas afines a la climatología del clima del lugar, como la conocida como bermuda híbrida-419, que además de estar adaptada a climas cálidos y ser resistente al pisoteo, posee la peculiaridad de que no se reproduce por semillas – sino únicamente mediante esquejes –, con lo que no existe posibilidad de contaminación de las áreas circundantes. Las bermudas híbridas se ubicarán en las calles y rough, y ejercen un efecto de depuración por su potente sistema radicular, ya que consume todos los elementos que el agua transporta. Se empleará, en los tees y greens, la variedad bermuda ultra dwarf, que permite que los greens se mantengan firmes y rápidos sin un elevado gasto hídrico, dado que es resistente a la sequía. Con estas variedades de césped se da cumplimiento al punto cuarto del artículo 17 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía. El agua que se empleará para el riego del césped se proyecta que sea agua residual convenientemente regenerada, que recibirá, según se explicita en la documentación técnica presentada, los tratamientos adecuados para su uso, y se realizarán los pertinentes análisis, tanto químicos como bacteriológicos que determinen en cada momento la factibilidad de su empleo con tal finalidad. Los principales componentes que existen en el agua proveniente de la EDAR, que más significación presentan en el césped del campo de golf previsto, y a los que, por ende, se enfocarán los análisis son la presencia de materia orgánica (biodegradable o no), los sólidos en suspensión, la materia inorgánica (iones, nitrógeno y fósforo) y los microorganismos patógenos.

Es preciso subrayar, no obstante, que el citado artículo 21.2 del Decreto 43/2008 señala que “será obligatorio el tratamiento de los residuos procedentes de podas y siegas del césped del campo mediante tratamiento en ciclo cerrado dentro de las instalaciones para la generación de compost o bien en planta externa”. En la documentación técnica presentada no se precisa qué destino ni qué tratamiento tendrán estos residuos procedentes de las podas y siegas del césped del campo de golf, de tal manera que no se conoce si se prevé



Código:640xu7718YMMWcm2VNHK2I4nAnkBav.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE CARLOS NORMAN BAREA RAUL MARTINEZ FLORIDO	FECHA	06/03/2019
ID. FIRMA	640xu7718YMMWcm2VNHK2I4nAnkBav	PÁGINA	8/11

tratarlos en ciclo cerrado dentro de las instalaciones para generar compost, o si serán tratados en planta externa. Por consiguiente, este punto, por imprecisión en la documentación aportada, no permite concluir de manera inequívoca que el proyecto, en este aspecto también, se ajuste a lo que dispone la normativa vigente.

3.5.- De la eficacia energética y la producción y gestión de residuos

El proyecto técnico recoge que el hotel incorporará elementos vinculados al uso de prácticas sostenibles, tales como la domótica en las habitaciones (control de iluminación y climatización), paneles y colectores solares. La cubierta del hotel será ajardinada, con un espesor de 15 cm de crecimiento vegetal. Con esta medida se incrementará la masa térmica y con ello el control de la temperatura en las plantas altas del edificio, con el consiguiente ahorro energético. La implantación de un sistema de micro-cogeneración de producción conjunta de electricidad y energía térmica útil (calor), a partir del gas natural, viene a completar las medidas de eficiencia energética que se han previsto en aras a dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 21.1 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía.

En cuanto al tratamiento de los residuos que se generen, el proyecto técnico presentado toma como piedra angular la minimización de los mismos, partiendo de la reducción en el origen, la reutilización y el reciclado de los residuos. Se cumple, de este modo, lo señalado al respecto en el artículo 21.2 del Decreto 43/2008. Se distinguirán, según se detalla en la documentación ambiental, dos tipos de residuos de acuerdo con su naturaleza; por una parte la fracción selectiva de envases y residuos urbanos, y por otra, los residuos peligrosos. Además de estos dos grupos, existe un tercero, consistente en los residuos especiales, que sin ser peligrosos precisan de un tratamiento específico; restos de podas y aceites de cocina usados.

4.- CONCLUSIONES ACERCA DE LAS DETERMINACIONES AMBIENTALES DEL PROYECTO

El artículo 23 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero recoge que, para obtener la declaración de Interés Turístico, los proyectos de campos de golf deberán, entre otras cosas:

a).- Acreditar el cumplimiento de los requisitos generales regulados en los Capítulos II y IV, lo cual, como se ha expuesto pormenorizadamente en los apartados anteriores, a la vista de la documentación técnica aportada. Únicamente se hecha en falta un pronunciamiento expreso acerca de cómo se prevén gestionar los residuos de las podas y siegas del césped del campo, dado que el artículo 21.2 del citado cuerpo reglamentario determina que obligatoriamente deberán tratarse en ciclo cerrado dentro de las instalaciones para la generación de compost o bien en planta externa, sin que en la documentación aportada se señale por cuál de estas opciones se optará.

b).- Reunir las prescripciones técnicas y exigencias de sostenibilidad suplementarias que se determinan en este capítulo. Éstas, concretamente, vienen fijadas en el artículo 24, y las que hacen alusión a los aspectos ambientales que se informan en el presente documento, son las siguientes:



Código:64oxu7718YMMWcm2VNHK2I4nAnkBav. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE CARLOS NORMAN BAREA RAUL MARTINEZ FLORIDO	FECHA	06/03/2019
ID. FIRMA	64oxu7718YMMWcm2VNHK2I4nAnkBav	PÁGINA	9/11

- Un coeficiente del 20 por ciento de la superficie destinada a la plantación de especies arbóreas o arbustivas autóctonas de bajo consumo hídrico, aspecto que se cumple sobradamente, dado que el plan de reforestación propuesto afecta a más del 60% de los terrenos, según se indica de manera expresa en la pág. 46, apartado IV.2.5 Mantenimiento y recuperación medioambiental de los terrenos en los que se implanten campos de golf del DOC 4 Propuesta técnica adjunto (43).
- Una estación meteorológica de control, que también se prevé en la documentación técnica.
- Lagos conectados con el sistema de riego con una capacidad total de almacenamiento de agua no inferior a cien mil metros cúbicos, siendo éste el caso, dado que se proyecta la existencia de 3 lagunas conectadas al sistema de riego cuya capacidad asciende a en torno 130.000 m³.
- Obligación de obtener, dentro de los tres primeros años desde la apertura del campo, la certificación de calidad ISO 9000 o la que la sustituya o se establezca de forma específica para los campos de golf, así como la implantación, también en un plazo de tres años desde la entrada en funcionamiento del campo, de un sistema integrado de gestión ambiental homologado de acuerdo con la norma ISO 14000 o la que la sustituya o se establezca de forma específica para los campos de golf. En la pág. 169 del DOC 4 Propuesta técnica adjunto (43) presentada por la entidad promotora se mencionan estos sistemas de gestión de calidad, si bien no se precisa en qué margen de tiempo se espera obtenerlos.

Asimismo, el artículo 25.2 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, recoge que la sostenibilidad del proyecto se acreditará mediante la incorporación de acciones que tengan incidencia sobre alguno de los siguientes aspectos:

- a).- Previsión de medidas de responsabilidad social corporativa, sobre la que no se pronuncia este informe.
- b).- Mejora paisajística y ambiental del entorno en el que se instale el campo de golf, que se considera, a la vista de la documentación técnica aportada, suficientemente acreditada.
- c).- Recuperación o mejora de la calidad ambiental de los terrenos en los que se ubique, que se estima, asimismo, en virtud del análisis del proyecto realizado, debidamente prevista.
- d).- Revitalización de elementos naturales, culturales o de arquitectura rural y de sus instalaciones, que también ha de informarse en un sentido positivo.
- e).- Mejora de la accesibilidad y del uso público del patrimonio territorial, aspecto éste acerca del que no es competente este Servicio para emitir pronunciamiento.
- f).- Incorporación de tecnologías que minimicen el consumo energético y de recursos, que ha de estimarse como otro aspecto más que cumple el proyecto presentado.
- g).- Aplicación de medidas que contribuyan a la reducción de la emisión de gases contaminantes, que no consta en la documentación presentada como uno de los aspectos destacables del proyecto.
- h).- En su caso, puesta en valor de bienes pertenecientes al Patrimonio Histórico de Andalucía, no siendo competencia de este Servicio valorar si es procedente la evaluación, o no, de este aspecto.



Código:640xu7718YMMWcm2VNHK2I4nAnkBav.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE CARLOS NORMAN BAREA RAUL MARTINEZ FLORIDO	FECHA	06/03/2019
ID. FIRMA	640xu7718YMMWcm2VNHK2I4nAnkBav	PÁGINA	10/11

Por consiguiente y en conclusión, **se informa de manera favorable el proyecto presentado**, considerándose que el mismo se adecua a lo exigido en la normativa vigente para la obtención, al menos en cuanto a los aspectos ambientales valorados – que, como se apuntó en el cuerpo de antecedentes de este informe, no incluye la evaluación de las posibles afecciones en materia de dominio público hidráulico, de inundabilidad, de disponibilidad de recursos hídricos ni de infraestructuras ciclo integral del agua –, de la condición de campo de golf de interés turístico.

Ha de tenerse en consideración que, de acuerdo con la Ley 7/2007, de 9 de junio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el artículo 23.2 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía, tras la declaración de campo de golf de Interés Turístico se requerirá la innovación del instrumento de planeamiento urbanístico, y cuando se determine su alcance, el órgano ambiental se pronunciará acerca del procedimiento de evaluación ambiental estratégica que resulte pertinente. Asimismo, el artículo 27.7 del citado cuerpo reglamentario prevé que el proyecto del campo de golf declarado de Interés Turístico, así como sus usos complementarios y compatibles, se someterán a la autorización ambiental prevista en la Ley 7/2007, de 9 de julio (AAU, de acuerdo con el epígrafe 13.6 del anexo I de dicho cuerpo legal), que podrá realizarse de manera simultánea al procedimiento de evaluación ambiental que corresponda a la innovación de planeamiento requerida, para hacer efectiva la incorporación de las determinaciones contenidas en la declaración del campo de golf de Interés Turístico al Plan General de Ordenación Urbanística.

EL ASESOR TÉCNICO

Raúl Martínez Florido

EL JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

José Carlos Norman Barea



Código:64oxu7718YMMWcm2VNHK2I4nAnkBav.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE CARLOS NORMAN BAREA RAUL MARTINEZ FLORIDO	FECHA	06/03/2019
ID. FIRMA	64oxu7718YMMWcm2VNHK2I4nAnkBav	PÁGINA	11/11

**INFORME AL DOCUMENTO DE PROYECTO VALLE DEL GOLF RESORT, EN EL TÉRMINO
MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA) (EXpte. MA-65968)**

INTRODUCCIÓN

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

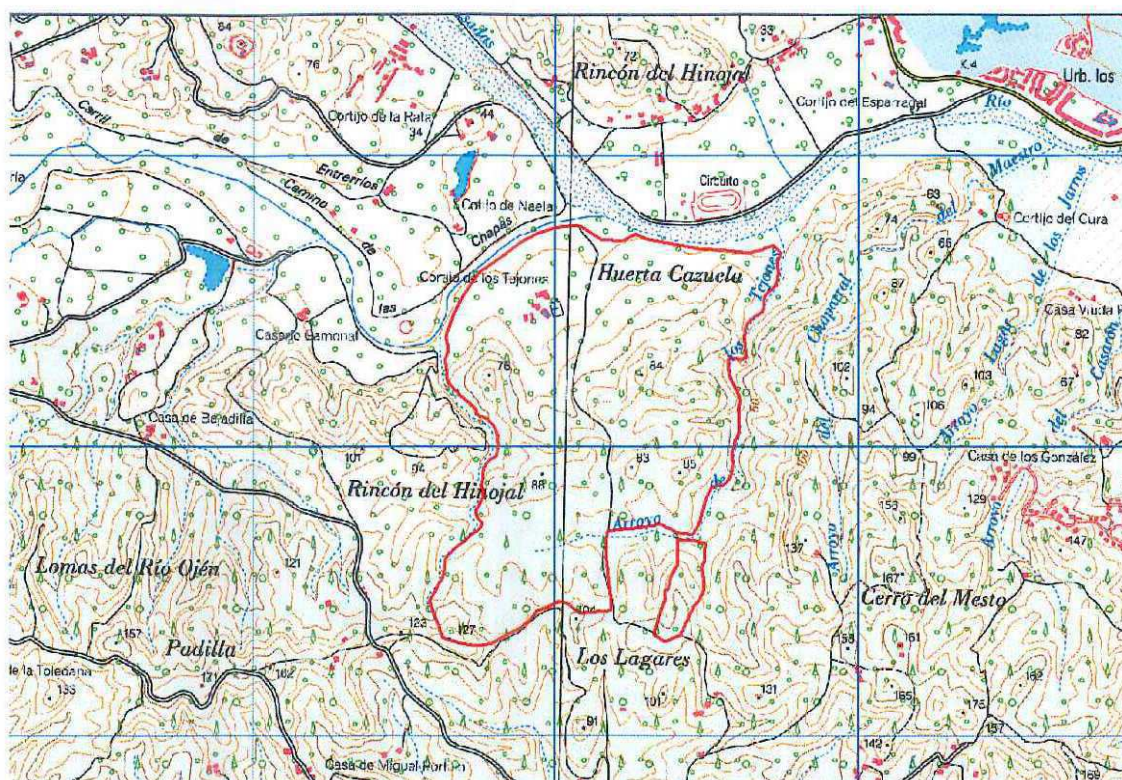
A tales efectos, la Secretaría General para el Turismo de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local ha solicitado informe al documento de Proyecto Valle del Golf Resort, en el término municipal de Mijas (Málaga). El proyecto prevé el desarrollo de campo de golf de 18 hoyos, escuela de golf y tee de prácticas, centro de visitantes y recepción al Valle del Golf, centro ecuestre de doma clásica, hotel y complejo de apartamentos turísticos. El ámbito donde se proyecta el campo de golf se localiza en la Costa del Sol, en el término municipal de Mijas (Málaga), en la zona que viene siendo conocida como "Valle del Golf", debido a la proximidad de diversos campos de golf.

El informe se estructura en los siguientes apartados:

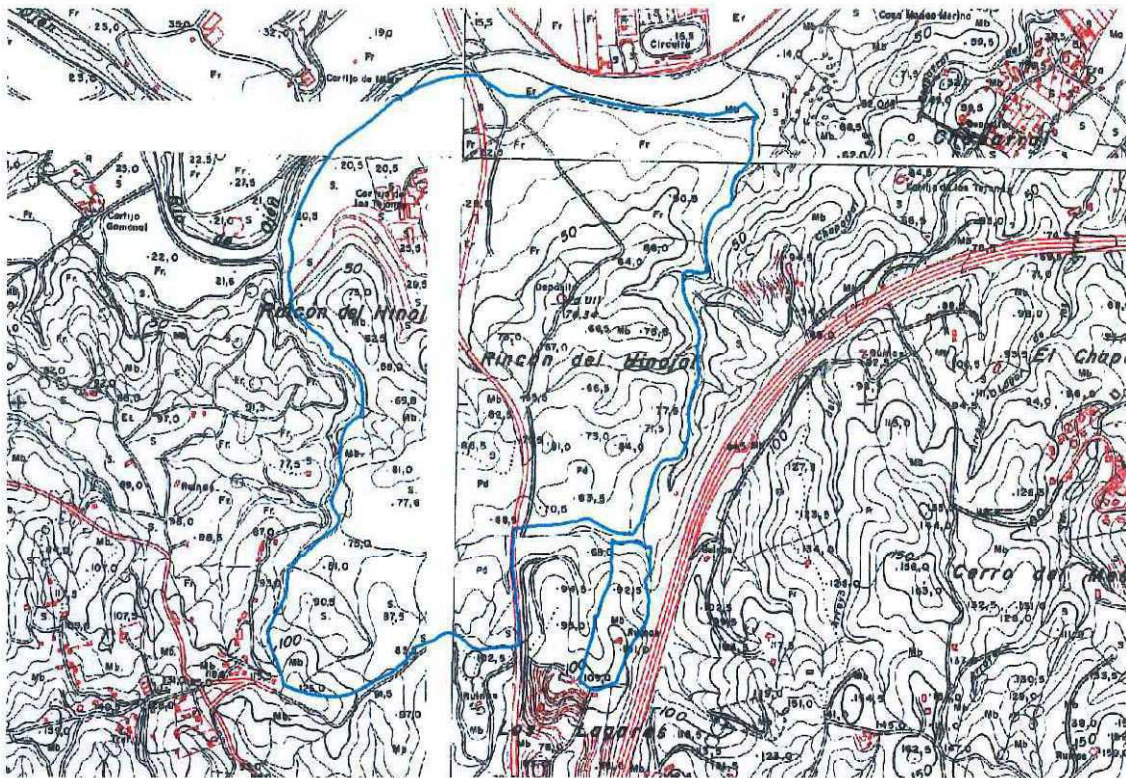
- Afección al dominio público hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos
- Infraestructuras del ciclo integral del agua
- Financiación de estudios e infraestructuras

1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

El Proyecto Valle del Golf Resort afecta a varios cauces pertenecientes al dominio público hidráulico, concretamente el río de Fuengirola, río de Ojén, arroyo de los Tejones y cauce afluente del río de Ojén que el proyecto denomina arroyo del Hinojal. Estos cauces aparecen representados en el Mapa Topográfico Nacional a escala 1:25.000 del Instituto Geográfico Nacional, así como en el Mapa Topográfico de Andalucía a escala 1:10.000 del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, como se puede observar en las siguientes imágenes.



Mapa Topográfico Nacional a escala 1:25.000 del Instituto Geográfico Nacional



Mapa Topográfico de Andalucía a escala 1:10.000 del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía



Imagen extraída del Documento Identificativo de la Actuación

En relación a los cauces río de Ojén y río de Fuengirola se aporta el deslinde del dominio público hidráulico. Por su parte, del arroyo de los Tejones y arroyo del Hinojal se aporta delimitación técnica cautelar de la línea de dominio público hidráulico. La documentación señalada se adjunta mediante planos en formato papel y digital.

La **delimitación técnica cautelar** de los límites del dominio público hidráulico es la superficie de terreno correspondiente al álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua cubierta por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, determinada atendiendo a sus características geomorfológicas, ecológicas y teniendo en cuenta las informaciones hidrológicas, hidráulicas, fotográficas y cartográficas que existan, así como las referencias históricas disponibles (conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).

El deslinde del dominio público hidráulico, regulado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y sus modificaciones posteriores, presenta efectos jurídicos en relación con la propiedad y titularidad de los terrenos. En lo que se refiere a los cauces afectados de los arroyos de los Tejones y arroyo del Hinojal, no existen a día de hoy deslindes de los mismos. Sin embargo, caso que el interesado así lo desee, puede solicitar el inicio del expediente de deslinde del DPH, de conformidad con lo establecido en el art. 241 del citado R.D. 849/1986.

Respecto de los cauces públicos, el documento deberá tener en cuenta que en la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos¹. La ordenación del proyecto de campo de golf deberá respetar las zonas de dominio público hidráulico, y no podrán ser ocupadas por lo lagos que se implanten en el campo de golf.

En las zonas de servidumbre solamente se podrá prever ordenación urbanística orientada a los fines² establecidos en la normativa de aguas. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

En la zona de policía quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de

¹ Sección 2ª del Capítulo II del Título II del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico

² Artículo 7 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico

efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación.

Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de esta Administración Hidráulica. A la petición de autorización se acompañará plano de planta que incluya la construcción y las márgenes del cauce, con perfiles transversales, al menos, uno por el punto de emplazamiento de la construcción más próximo al cauce, en el que quedarán reflejadas las posibles zonas exentas de edificios.

2. PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

En relación a los ríos Ojen y Fuengirola, señalar que esta Administración dispone de las zonas inundables de los mismos, que se adjunta en formatos digital y papel. A continuación se plasma una imagen de dichas zonas inundables sobre ortofotografía del PNOA (Plan Nacional de Ortofotografía Aérea) del año 2.016.



Tanto para estos dos cauces, como para el resto de cauces públicos afectados por el proyecto, hay que señalar que el mismo deberá tener en cuenta que con carácter general, en las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedarán prohibidos las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Así mismo, quedarán prohibidas aquellas actuaciones que supongan un incremento de los riesgos de inundación.

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

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

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

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

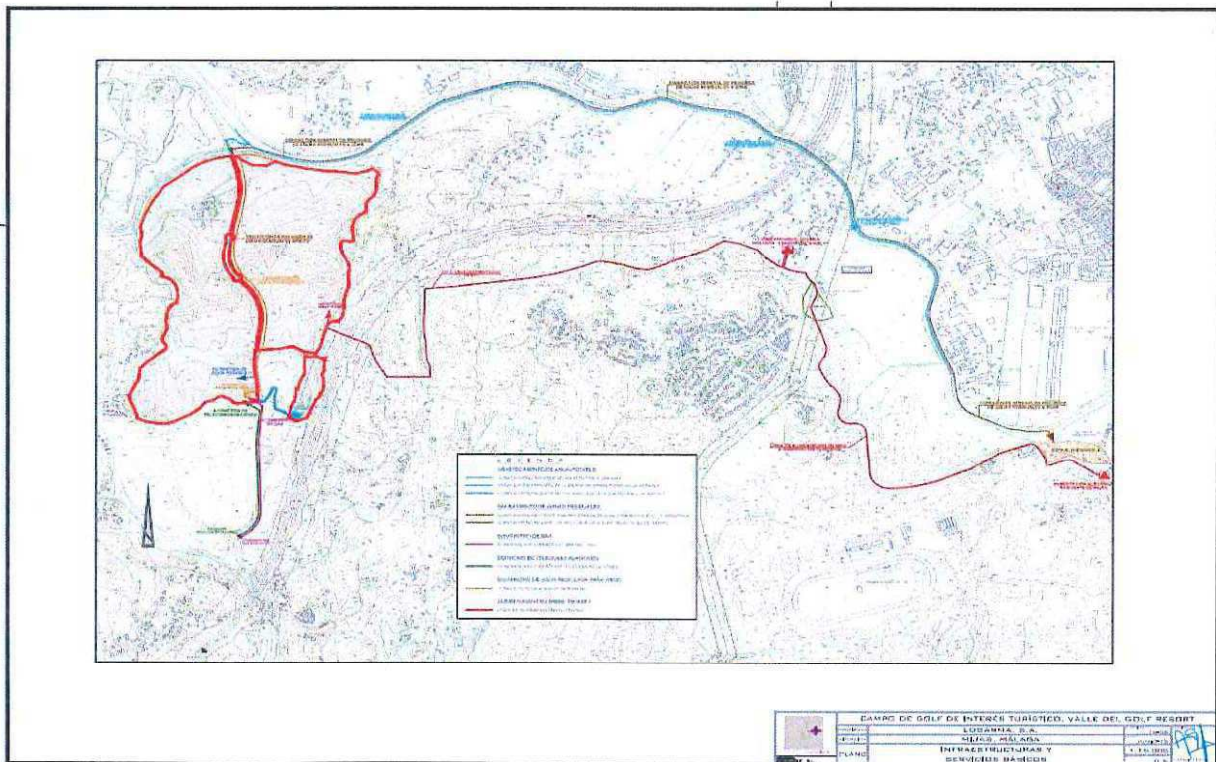
3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Respecto de la disponibilidad de recursos hídricos, adjunto se remite el informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica de la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos.

4. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

4.1. ABASTECIMIENTO

En el plano D.6 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS se representa un depósito de agua potable el cual se conecta a una conducción de agua existente de 600 mm de diámetro. Así mismo, desde el depósito se proyecta una conducción de agua potable al ámbito.



En cuanto a los depósitos, el documento urbanístico debe justificar que existe capacidad suficiente para atender la demanda en periodo punta de un día y medio de la población prevista por la actuación planteada, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión.

Además, el documento debe ir acompañado del correspondiente informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas.

Con objeto de mejorar la eficiencia en el uso del agua y reducir los costes de explotación, en los nuevos crecimientos se tenderá a utilizar redes separativas, de aguas potables y no potables.

Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución. El proyecto incorporará planos de planta donde se represente la red de abastecimiento del ámbito de actuación. Los parámetros empleados para el dimensionado de las diferentes infraestructuras de abastecimiento deberán ajustarse a los establecidos en la planificación hidrológica.

En el DOCUMENTO V: INFORME TÉCNICO EXPRESIVO DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL, se señala que *"Existe una conducción de aguas regeneradas procedentes de la Depuradora de Fuengirola E.D.A.R. que pasa por la propia Finca, y al margen de la Carretera La Cala-Entrerrios. El suministro para el riego del Campo de Golf y jardines se tomará de esta conducción. La acometida general se hará en un punto próximo a la primera rotonda, y desde ahí partirá la red de distribución de agua de riego a toda la zona"*.

Indicar que conforme se establece en el artículo 109.2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, la reutilización de las aguas procedentes de un aprovechamiento requerirá concesión administrativa como norma general. Sin embargo, en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.

Previo al otorgamiento de cualquier licencia de ocupación/actividad deberá de estar ejecutada la red de abastecimiento y su conexión al sistema general de abastecimiento del municipio.

4.2 SANEAMIENTO

En el plano D.6 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS, se representa la conducción existente de aguas residuales desde la E.D.A.R. de Fuengirola hasta el ámbito de la actuación. A este respecto indicamos que las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución. El proyecto incorporará planos de

planta donde se represente la red de saneamiento del ámbito de actuación, así como la de la red de pluviales del mismo, ya que el saneamiento del proyecto se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración.

En relación a la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.

En todo caso, previo a la licencia de ocupación se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del ámbito y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.

El documento debe ir acompañado de certificado de la empresa suministradora de que los caudales y contaminación generados en la actuación podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido al dominio público hidráulico, o al dominio público marítimo terrestre, en vigor. En caso contrario, se preverán las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos vertidos.

5. FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

En el DOCUMENTO V: INFORME TÉCNICO EXPRESIVO DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL, se indica que respecto a las redes de infraestructuras el Proyecto prevé la conexión a las redes existentes municipales sin que ello suponga merma de las existentes, la entidad Promotora asume los costes derivados de la ejecución de las obras de conexión necesarias con las condiciones que establezcan las compañías responsables de los servicios correspondientes.

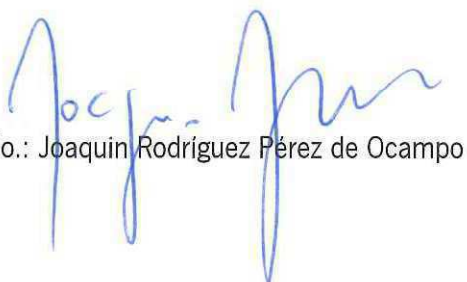
A este respecto hay que indicar que los gastos de nueva inversión, reparación o reforma de las infraestructuras necesarias para abastecimiento de agua deberán quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento de agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución). En las infraestructuras de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario. Así mismo se indicarán las inversiones necesarias para la red agua regenerada.

Por último señalar que el otorgamiento de las autorizaciones preceptivas que esta Administración Hidráulica tiene que emitir quedan condicionadas al cumplimiento de las observaciones expuestas en el presente informe.

En Sevilla, a 27 de marzo de 2019

VºBº

JEFE SV. DE AGUA Y MEDIO AMBIENTE



Fdo.: Joaquín Rodríguez Pérez de Ocampo

TÉCNICA SV. DE AGUA Y MEDIO
AMBIENTE



Fdo.: M.ª Luisa Camacho Sánchez

EL DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y RECURSOS HÍDRICOS



Fdo.: Fernando Delgado Ramos

INFORME TÉCNICO DE LA OFICINA DE PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA RELATIVO A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS CONFORME AL PLAN HIDROLÓGICO DE LA DH CUENCAS MEDITERRÁNEAS ANDALUZAS, DEL PROYECTO VALLE DEL GOLF RESORT EN EL T.M. DE MIJAS (MÁLAGA)

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe se emite con objeto de apreciar la disponibilidad de recursos hídricos necesarios para satisfacer las demandas de los nuevos desarrollos urbanos previstos en el proyecto del "Valle del Golf Resort", en el t.m. de Mijas (Málaga).

Para ello es necesario analizar la compatibilidad de la propuesta presentada con los datos y previsiones contemplados en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA), aprobado por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente por el Real Decreto 11/2016 y a las determinaciones de contenido normativo aprobadas por Orden de 23 de febrero de 2016 (Boja nº 71 de 15/04/2016), así como los resultados de la vigilancia permanente del estado de las masas de agua superficiales y subterráneas a través de las redes de control operativas.

Este informe es preceptivo conforme lo establecido en el Artículo 25, apartado 4, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y viene reforzado por lo establecido en el Capítulo 2, Sección 4, del Título III (Estrategias de desarrollo territorial) del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, en el que se indica que "Los nuevos desarrollos urbanos previstos en el planeamiento deberán justificar, previamente a su aprobación, la disponibilidad de recursos suficientes y adecuados a sus usos, y debidamente acreditados por el organismo responsable en materia de aguas".

2. INFORMACIÓN RELEVANTE

Horizonte / Uso		Datos apartados por el Solicitante	PHDHCMA 2015/21 - IECA-17
Datos del Municipio			
Actual	- Demanda Total (lm ³ /año):	14,48	15,20
	- S. Regulados	9,72	5,85
	- Subterráneas	3,27	8,22
	- Regenerado	1,49	1,13
	- Total N.º de Habitantes:	-	105.444
	- N.º habitantes permanentes	-	77.151
	- N.º habitantes equivalentes estacionales	-	28.293
	- Crecimiento últimos 10 años IECA (%)	-	20,01
	- Dotación (l/hab-eq/día)	376,23	< 230
	- Balance del Sistema (lm ³)		-19,04
Nuevos Crecimientos			
2021	- Demanda Prevista Nuevos Crecimientos (lm ³ /año):	0,048	
	- Habitantes Hotel	0,015	
	- Apartamentos T.	0,030	
	- Actividad Turística Ecuestre.	0,003	
	- Incremento Total del N.º de hab. Previsto:	759	
	- Habitantes Hotel	234	
	- Apartamentos T.	525	
	- Dotación del Crecimiento (l/hab-eq/día)		
	- Habitantes Hotel	170	< 170
	- Apartamentos T.	160	< 160
	- Actividad Turística Ecuestre (l/cab/día)	40	< 40
	- Población Total Prevista 2021:	106.203	
	- Demanda Total Prevista Municipio (lm ³ /año)	14,53	
	- Dotación Prevista Población Total (l/hab-eq/día)	374,78	< 230
	- Disponibilidad Comprometida Anterior (lm ³ /año)	1,366	
- Demandas Tot.: Comprometida y Nuevas. (lm ³ /año)	15,89	16,68	
- Demanda Campo Golf 18 h. (m ³ /año):	250.000,00	< 351.000	
- Regenerado	250.000,00		

FIRMADO POR	ALBERTO QUINTERO TORRES	FECHA	12/03/2019
ID. FIRMA	640xu896RN9XT3KkUoeOwQRcajnHAc	PÁGINA	1/2

Los balances entre recursos y demandas en los diferentes horizontes temporales establecidos en el Plan Hidrológico de la Demarcación se realizan por subsistemas de explotación, ámbito éste en el que un conjunto de municipios, junto con otros usos distintos del abastecimiento urbano, comparten una o varias fuentes de suministro.

El término municipal de Mijas se localiza en el Subsistema I-3 "Cuencas vertientes al mar entre las desembocaduras de los ríos Guadiaro y Guadalhorce".

3. ANÁLISIS

Del análisis de la documentación se desprenden las siguientes consideraciones:

- La población permanente se ha obtenido de los datos reflejados en el I.E.C.A – 2017 (77.151 hab.), y la correspondiente a la equivalente-estacional del Plan Hidrológico (28.293 hab.).

- En el año 2013 se emiten tres informes de disponibilidad favorables por un volumen total de 0,99 hm³/año para el desarrollo de los sectores SIP S-10, SUP R-8, SUP L-1 y SUP L-2 y en el año 2018 se aprueban 0,376 hm³/año para los sectores SUPC-23 y SG C-8, lo que hacen un total comprometido de 1,366 hm³/año.

- De acuerdo con los datos disponibles en esta oficina, aportados en anteriores expedientes, el consumo actual del municipio es de 14,48 hm³/año.

- La nueva demanda alcanza los 0,048 hm³/año (Alojamientos y Actividades turísticas), que sumado a lo comprometido actualmente tendríamos un total de 15,89 hm³/año, siendo compatible con las cifras reflejas en el PDDCMA.

- Las demandas para el Campo de Golf (250.000 m³/año, 18 hoyos), siendo el origen del recurso únicamente aguas regeneradas, se sitúa dentro de lo establecido en el Plan Hidrológico.

- Las dotaciones previstas para los nuevos crecimientos urbanísticos (Alojamientos y Actividades turísticas) y Campo de Golf están dentro de los máximos que se recogen en el Anexo 6 del texto normativo del Plan Hidrológico DHCMA para un municipio de las características de Mijas.

- Hay que mencionar la alta dotación que presenta actualmente el municipio de Mijas, muy por encima de lo establecido en el Plan Hidrológico, por ello se recomienda realizar las correspondientes acciones para ajustar estos consumos, ya que podría comprometer posibles nuevos crecimientos.

Visto lo anterior, se **informa la disponibilidad de recursos hídricos** con la planificación hidrológica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas **por un volumen de 0,048 hm³/año para el nuevo crecimiento previsto y 250.000 m³/año para el campo de golf procedente de aguas regeneradas.**

Oficin de Planificación Hidrológica

A.Técnico

Código:640xu896RN9XT3KkUoe0wQRcajnHAc. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ALBERTO QUINTERO TORRES	FECHA	12/03/2019
ID. FIRMA	640xu896RN9XT3KkUoe0wQRcajnHAc	PÁGINA	2/2



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA
Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos

Zona inundada



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA
Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos

**Delimitación Técnica
y arro
Deslinda río**

INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA DE CALIFICACIÓN SOBRE EL PROYECTO DE CAMPO DE GOLF DE INTERÉS TURÍSTICO “VALLE DEL GOLF RESORT”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (MÁLAGA).

Celebrada reunión de la Comisión Técnica de Calificación el día 14 de marzo de 2019, vista la documentación aportada por el promotor, las aportaciones realizadas por las distintas Administraciones Públicas en el trámite de audiencia, las observaciones formuladas durante el trámite de información pública y los informes técnicos, de carácter preceptivo y determinante, emitidos y con base en el artículo 30.6.a) del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de los campos de golf en Andalucía, se emite el presente informe preceptivo previsto en los artículos 28.6 del citado Decreto 43/2008, de 12 de febrero, y 15.2 de la Orden de 13 de marzo de 2012, por la que se desarrolla el procedimiento para obtener la declaración de campos de golf de interés turístico en Andalucía.

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 23 de julio de 2018, tuvo entrada la solicitud de declaración de campo de golf de interés turístico “VALLE DEL GOLF RESORT”, formulada por [REDACTED] en representación de la entidad denominada LOGARMA, S.L.

Segundo. Con fecha 5 de noviembre de 2018, tras los requerimientos necesarios efectuados al promotor para la subsanación de la documentación requerida en la solicitud y a tenor de lo previsto en el artículo 28.4 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, el proyecto se sometió por plazo de dos meses a **audiencia** previa de Ayuntamientos y otras Administraciones Públicas afectadas. Se le concedió audiencia a las siguientes Administraciones:

Consejerías de Presidencia, Administración Local y Memoria Democrática; Consejería de Economía, Hacienda y Administración Pública; Consejería de Conocimiento, Investigación y Universidad; Consejería de Educación; Consejería de Salud; Consejería de Igualdad y Políticas Sociales; Consejería de Justicia e Interior; Consejería de Empleo, Empresa y Comercio; Consejería de Fomento y Vivienda; Consejería de Cultura; Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural; Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio; Diputación de Málaga; Ayuntamiento de Mijas; Ministerio de Industria, Comercio y Turismo y Ministerio de Fomento.

De las Administraciones consultadas han dado respuesta las siguientes:

1. CONSEJERÍA DE JUSTICIA E INTERIOR. A 11 de diciembre de 2018, se recibe oficio sin observaciones.

2. CONSEJERÍA DE IGUALDAD Y POLÍTICAS SOCIALES. Se recibe oficio con observaciones a 12 de diciembre de 2018, de las que reproducimos literalmente los elementos más destacables:



C/ Juan Antonio de Vizarrón, s/n. Edificio Torretriana. Isla de la Cartuja. 41092 Sevilla.
Telf. 955 065 045. Fax 955 519 004

Código:	[REDACTED]	Fecha	04/04/2019
Firmado Por	MANUEL ALEJANDRO CARDENETE FLORES		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	Página	1/15

- Respecto a las personas con discapacidad, el campo de golf y las instalaciones complementarias deberán ajustarse a la normativa autonómica y a la estatal.
- *"Las referencias a personas con minusvalía o minusválido deberían sustituirse por personas con discapacidad."*
- Se indica además que *"Los itinerarios que se proyecten dentro del mismo deben disponer de un diseño sin barreras, sin cambios de nivel que se realicen sólo mediante escaleras y con una anchura mínima de 1,80 m"*.
- En cuanto a los apartamentos turísticos y zonas residenciales proyectadas *"deben cumplir con la normativa de accesibilidad, y éstas deben ser accesibles en número y proporción definido en la normativa mencionada. También debe contemplarse la existencia de plazas de aparcamiento reservadas a personas con movilidad reducida dependiendo del número de plazas totales."*
- Respecto al equipamiento diseñado *"Tanto el campo de golf, las edificaciones y los espacios abiertos deben contar con mobiliario accesible"*.
- Se realizan una serie de observaciones en cuanto a garantizar un uso no sexista del lenguaje cuando se realice promoción del Campo de Golf relacionada con la declaración de interés turístico concedida.

3. CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN. Con fecha 21 de diciembre de 2018, se recibe correo electrónico de respuesta con la siguiente observación:

- *"Teniendo en cuenta que está prevista una escuela de golf en el mismo, habrá de tenerse en cuenta de que si lo que se pretende es poner en marcha algún tipo de enseñanza reglada no universitaria, habrá de atenderse a lo dispuesto en el procedimiento de autorización previsto en la normativa"*.

4. CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y COMERCIO. Se recibe oficio a 27 de diciembre de 2018, destacando las siguientes observaciones:

- Infraestructuras energéticas existentes y planificadas: *"Dado el reducido ámbito del campo de golf, no hay afección a la red de transporte, ni a instalaciones de generación eléctrica, así como al sistema gasista o productos petrolíferos."*
- Suficiencia y funcionalidad de las redes de infraestructuras y servicios: *"Se deduce que es viable el cumplimiento de lo solicitado en este artículo 5 en cuanto a infraestructuras energéticas."*
- Eficiencia energética y tratamiento de residuos: *"A este respecto está previsto la instalación de una microgeneración de potencia sin especificar, y de paneles fotovoltaicos de potencia también sin especificar. Esta afirmación es muy vaga, pudiendo ser objeto de mayor concreción al promotor en el procedimiento de declaración de Interés Turístico"*.
- Acciones de sostenibilidad: *"Se han encontrado referencias a que el sistema de riego del campo estará gestionado por electroválvulas con control centralizado, que se implantarán medidas de ahorro energético en iluminación, tanto en interiores como en exteriores, ... que el campo dispondrá"*



Código:		Fecha	04/04/2019
Firmado Por	MANUEL ALEJANDRO CARDENETE FLORES		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	Página	2/15

de cauces para evacuar las aguas sobrantes sin que sea necesario el gasto energético en bombas de impulsión hasta el punto de desagüe, o que la envolvente edificatoria se hará con criterios de minimización de la demanda de energía. Está previsto asimismo la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, pero sin especificar el número de estos. De nuevo se considera que sería conveniente solicitar una mayor concreción al promotor."

5. AYUNTAMIENTO DE MIJAS. Se recibe oficio a 10 de enero de 2019, de las que destacan las siguientes observaciones:

ÁREA DE MEDIO AMBIENTE

- *"El Diagnóstico Ambiental Municipal de la Agenda 21 Local,... detecta como graves aquellas incidencias ambientales generadas por el sector terciario con fuerte demanda de agua, como son los campos de golf, ya que aunque se utilicen aguas regeneradas, precisan consumos primarios muy altos. A ello se le unen otros factores como son el elevado consumo eléctrico y la alta ocupación espacial... En este sentido en las Estrategias de Futuro propuestas, se recoge la siguiente: "Reflexión sobre la abundante oferta de campos de golf de Mijas. Cuestionamiento de la necesidad de incrementar dicha oferta. Dicha propuesta es recogida también en el documento de Conclusiones del DIAM"*
- *"Se cita que utilizarán diversas especies autóctonas... entre las que se incluyen Quercus x marianica, Cupresus sempervirens y Arundo donax, que son especies no autóctonas en esta zona. Cabe reseñar que la caña común o cañavera, Arundo donax, está incluida en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, lo que se entiende como incomprensible y falto del exigible rigor su inclusión como especie autóctona."*
- *"La cercanía del ámbito de actuación a la Zona de Especial Conservación ZEC ES6170022 Río Fuengirola, supone un riesgo potencial de contaminación del ecosistema acuático y del acuífero asociado al mismo, por el uso de fertilizantes, fitosanitarios y herbicidas. Son numerosas las evidencias existentes en la actualidad que correlacionan la disminución de las poblaciones de aves e insectos con el uso de estos productos".*

SECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

- *"El proyecto contempla un desdoblamiento puntual de la actual carretera Entreríos-Cala, de titularidad municipal. Este carácter puntual, afecta significativamente al desarrollo del municipio y además, no se adecua a las previsiones de planeamiento de desarrollo del sector colindante (SUP C-21 "Los Tejones")...*

Las distancias entre glorietas deberán adecuarse a los criterios municipales y al planeamiento actualmente en tramitación del sector SUP C-21 (Los Tejones). Asimismo, parte del sistema general grafiado (a ambos lados del desdoblamiento puntual) no tiene la dimensión mínima prevista en el PGOU de Mijas.

...Se deberá proyectar un desdoblamiento de la carretera Entreríos-Cala en toda la longitud del desarrollo del sector objeto del expediente."



Código:		Fecha	04/04/2019
Firmado Por	MANUEL ALEJANDRO CARDENETE FLORES		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	Página	3/15

- *“Las zonas de estacionamiento no cumplen lo establecido en el Documento Técnico sobre el Decreto Andaluz de Accesibilidad, en cuanto que no dispone de itinerarios peatonales accesibles para la totalidad de las plazas de estacionamientos... El usuario del vehículo deberá poder acceder a una zona de acerado (itinerario) en la parte delantera del mismo y acceder a través de pasos de peatones al resto de itinerarios propuestos.”*
- *“Se han proyectado viales en fondo de saco con excesiva longitud, los cuáles son contrarios a los criterios municipales de diseño viario... La red viaria deberá proyectarse mediante viales que tengan una entrada y una salida... “*
“El vial que da acceso al Cortijo carece de un fondo de saco en su extremo final, impidiendo el cambio de sentido en el mismo. Se deberá dotar a este vial del mismo tratamiento indicado en el apartado anterior...”
- *“La sección tipo del vial tipo A, no cumple lo establecido en el Documento Técnico sobre el Decreto Andaluz de Accesibilidad al no disponer de mediana mínima de 1,50 m. Así mismo no cumple los criterios municipales para el desarrollo de este tipo de viles estructurantes...”*
 - *“Los carriles deberán ser de 3 m.”*
 - *“Se deberán prever estacionamientos en línea a ambos lados del vial.”*
 - *“Desde el núcleo urbano de La Cala, se encuentra ejecutado un carril bici anexo a la carretera Entrerrios-La Cala, que servirá para unir el citado núcleo con las Lagunas de Mijas. La sección tipo de este viario deberá contemplar tal previsión.”*
- *“La sección tipo del vial tipo C, deberá incorporar carriles de 6 m...”*
- *“El diámetro exterior de las glorietas tipo A y B es insuficiente, incumpliendo lo indicado en la Normativa de Trazado 3.1-IC”.*

SECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Incidencia territorial y urbanística del crecimiento propuesto.

- *“...En el caso de que se opte por la ordenación de suelos urbanizables, al amparo del art. 27.6 del Decreto 43/2008 y ante la ausencia de planeamiento territorial subregional, con motivo de la declaración de interés turístico se deberán modular esos criterios de crecimiento establecidos en la norma 45.4 del POTA, en función de las circunstancias expuestas que concurren”.*

Sobre la adecuación al planeamiento vigente.

- *“...Se deberán tener en cuenta las condiciones estéticas y paisajísticas establecidas en el art. 361 del PGOU. Al respecto y en cuanto a las condiciones particulares de edificación para las tipologías propuestas se comprueba que para la propuesta de hotel se establece una edificación de 5 plantas sobre rasante, con una altura máxima de 19 m., identificándola con la tipología aislado BLQ-3 del vigente PGOU al objeto de identificarla con “una ordenación abierta similar a los edificios plurifamiliares en altura”, asimilándola a un entorno urbano...”*



Código:		Fecha	04/04/2019
Firmado Por	MANUEL ALEJANDRO CARDENETE FLORES		
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	Página	4/15

"De esta forma, cabe informar, por un lado, que la tipología de ordenación abierta en edificios en altura predominante en el entorno urbanizado inmediato, y con carácter general en las urbanizaciones de la franja litoral, corresponde a Ciudad Jardín en sus subtipos CJ-1 y CJ-2, para los cuales se establece una altura máxima de PB+2 con una altura máxima de 10 m. Por otro lado, dado el entorno mayoritariamente rural, el PGOU vigente, conforme a su art. 376.j) establece para las edificaciones singulares en el suelo no urbanizable una altura máxima de 12 m. que en ningún caso superará las 3 plantas."

"...Se deberá reconsiderar la propuesta de alturas bajo la premisa de que la aprobación de la actuación debe estar siempre justificada por la mejora del paisaje donde se localiza la instalación con la corrección de impactos paisajísticos. Todo ello, igualmente, bajo la consideración de que las edificaciones deberán ajustarse a las determinaciones de edificación del PGOU".

Sobre la integración y adecuación a principios de sostenibilidad de la propuesta.

- Protección del paisaje.

"...deberá reconsiderarse las alturas planteadas a fin de promover una propuesta respetuosa con el medio ambiente mediante la adecuada integración de las edificaciones propuestas en el paisaje rural donde se enclava, así como buscar paralelamente la adecuada coherencia con la ordenación del entorno urbanizado inmediato".

- Integración territorial coherente.

"En este sentido, en atención a la singular actuación que se pretende, de carácter aislado y autónomo, correspondiendo a un desarrollo urbanístico desvinculado - tal y como impone el Decreto 43/2008 – de los núcleos urbanos y del resto de suelos urbanizables, bajo la premisa de la mejor integración territorial y ante la posible dificultad de integración en la ordenación estructural, a juicio de este técnico, cabría la posibilidad de estudiar la implantación en suelo no urbanizable, dado que el PGOU pone un énfasis especial en la regulación y tratamiento del Suelo No Urbanizable, considerando su presencia activa en la ordenación territorial del término..."

...la implantación del campo de golf en el suelo no urbanizable implicaría un uso más racional del suelo, con limitación de la ocupación para satisfacer estrictamente las necesidades que se justifican, preservando el resto del suelo rural (tal y como refrenda el art 20.1.ª del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana)."

- Estrategias de sostenibilidad ambiental.

"...el diseño de las edificaciones que se implanten debe adecuarse a las condiciones generales impuestas por el paisaje y clima local, minimizando los impactos sobre el medioambiente y adoptando para ello las medidas preventivas y correctoras que sean precisas. Se deberán emplear energías renovables en las edificaciones combinándolas con el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética. De igual forma, en el diseño de la urbanización se contemplarán criterios de control ambiental..."



6 CONSEJERÍA DE CONOCIMIENTO, INVESTIGACIÓN Y UNIVERSIDAD. A 11 de enero de 2019 se recibe
ocio sin observaciones.

5
C/ Juan Antonio de Vizarrón, s/n. Edificio Torretriana. Isla de la Cartuja. 41092 Sevilla.
Telf. 955 065 045. Fax 955 519 004

Código:		Fecha	04/04/2019
Firmado Por	MANUEL ALEJANDRO CARDENETE FLORES		
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	Página	5/15

7. CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. A 14 de enero de 2019 se recibe oficio sin observaciones.

8. CONSEJERÍA DE SALUD. Se recibe oficio a 21 de enero de 2019, donde se aporta lo siguiente:

- Sistema de evaluación para comprobar *“el cumplimiento de la sostenibilidad y el reforzamiento y o mejora de las redes exteriores de sistemas generales”, “para comprobar que la implantación de un campo de golf supone una mejora global sobre las condiciones del entorno y que la distribución de impactos se produce de una forma justa y evitando afecciones a grupos de especial vulnerabilidad.”*
- Recomendaciones y materiales específicos para la consecución de estos objetivos, es decir, para realizar una Evaluación de Impactos sobre la Salud del proyecto.
- Listado de principales impactos a analizar en el proyecto.

9. CONSEJERÍA DE CULTURA. Se recibe oficio a 22 de febrero de 2019, con las siguientes observaciones principales:

- *“Se concluye que el proyecto de “Valle del Golf Resort” presente un cierto riesgo para el Patrimonio Arqueológico”, obligando a “adoptar una serie de cautelas de cara a la protección”.*
- *“Por tanto, a la vista la documentación presentada, donde no se contempla ninguna medida cautelar de protección del patrimonio arqueológico visible en superficie o soterrado, se considera que procede informar desfavorablemente...”*
- *“A tal efecto, la autorización por parte de esta Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte para la puesta en marcha de este proyecto “Valle del Golf Resort” de Mijas deberá aportar informe arqueológico negativo firmado por técnico competente, previa realización de la actividad arqueológica que se determina a continuación: Prospección arqueológica superficial intensiva de toda el área afectada en el proyecto”... “Se solicitará autorización previa a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico siguiendo lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/03, de 17 de junio, n.º 134, de 15 de julio de 2003).”*

Tercero. Conforme al procedimiento previsto en el artículo 28.4 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, el proyecto se sometió a **información pública** por el plazo de un mes, publicándose en el BOJA nº 217, de 9 de noviembre de 2018, finalizando el plazo dado a 10 de diciembre de 2018.

En cumplimiento de dicho trámite de Información Pública, se recibieron las siguientes alegaciones y propuestas:



Código:		Fecha	04/04/2019
Firmado Por	MANUEL ALEJANDRO CARDENETE FLORES		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	Página	6/15

ECOLOGISTAS EN ACCIÓN DE MIJAS. Con fecha de 7 de diciembre de 2018 tuvo entrada en el Ayuntamiento de Mijas las alegaciones presentadas por Ecologistas en Acción de Mijas, de las que reproducimos literalmente los elementos más destacables:

- *“A pesar que en la memoria del proyecto se indica que se ha procedido a agrupar las tres fincas registrales de este proyecto, no es así,... como establece como requisito el Real Decreto 43/2008 en su artículo 5.”*
- *“Supone una recalificación de terrenos no urbanizables, con la intención de construir un nuevo hotel, y apartamentos, más construcciones a una zona sobradamente poblada y peor, sobradamente edificada.”*
- *“Se intenta obtener una excepción al planeamiento, una recalificación de terrenos rústicos a urbanos, para seguir construyendo y en un futuro vender esos inmuebles... ya se conseguirá una nueva modificación del planeamiento. Con esta estrategia se intenta salvar la posible limitación establecida en el artículo 45 del POT de Andalucía, en el término municipal de Mijas.”*
- *Se manifiestan en contra de que los terrenos de reserva de suelo para equipamiento público se destinen a “Centro de Recepción de Visitantes del Valle del Golf” y no a un equipamiento en beneficio de la población de Mijas.*
- *Manifiestan la inviabilidad del Centro Equestre proyectado por analogía al resultado obtenido en el Hipódromo de la Costa del Sol, “una inversión enorme que al final ha acabado cerrada, pero todo el sector a su alrededor urbanizado”... “Se invirtió dinero público y se prometieron puestos de trabajo, al final el dinero se gastó, la inversión no fue rentable, y en distintas fases se despidieron a todos los trabajadores y ahora esa gran inversión se encuentra sin uso por las deudas acumuladas y porque nadie ha pagado por reflotarla”.*
- *“...la administración autorizante tiene que llevar a cabo la labor de inspección recogida en dicho artículo (art. 29 del Decreto 43/2008), de una forma escrupulosa, para evitar que no se cambien las condiciones..., es decir, que una vez obtenida la calificación de interés turístico se proceda a vender los inmuebles, e igualmente, por ejemplo, bajar una estrella en el hotel, con la pérdida de personal... Es fundamental que se cumplan todas las condiciones, y en el supuesto que se incumplan que la administración actúe.”*
- *“Los hoteles y complejos de la zona han mermado sus plantillas hasta la extenuación... En otras ocasiones, como es ejemplo de la jardinería o mantenimiento se ha procedido a su externalización, y otros supuestos como las conocidas kellys, se están abonando a sueldos ridículos,... la creación de los puestos de trabajo no se sostiene en el tiempo”.*
- *“En la descripción de la vegetación de ribera que en teoría debería existir, según la redacción del estudio, se menciona especies ...climatófilas, y no teniendo que ver nada con la vegetación edafófila de ribera que existe actualmente..., si bien es tratado como un estado serial de degradación de vegetación a la que hay que transformar en las especies anteriormente mencionadas. De esta forma se minimiza la importancia ecológica y fitosociológica de las asociaciones vegetales existentes en el Río Ojen,..., y que están reconocidas por la Red Natura 2000, como hábitat a proteger, y que no se menciona para nada en dicho informe. Es por ello que se considera una falta de rigor científico al describir el estado de la vegetación existente en la zona, sus asociaciones*



Código:		Fecha	04/04/2019
Firmado Por	MANUEL ALEJANDRO CARDENETE FLORES		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	Página	7/15

fitosociológicas, y el estado ecológico de la misma, por lo que queda desacreditado a nuestro juicio dicho estudio".

- *"En relación a la fauna, se minusvalora la presencia de la misma, arguyendo una baja biodiversidad, debido a la degradación en que se encuentran los hábitats y tipos de vegetación enumerados... No se tiene en cuenta la disposición en mosaico de la vegetación existente, ya sea natura o antrópico; el efecto de borde que presentan dichos hábitats o formaciones vegetales; el carácter agropecuario de esas teselas de vegetación; más la existencia de puntos de agua superficiales cercanos; que hace todo ello que exista una biodiversidad faunística nada despreciable..."*
- *"...La fauna que va a atraer con toda seguridad, serán especies generalistas tanto de vertebrados como de invertebrados, que soporten altos grados de intervención humana en el medio natural... El listado de animales tanto vertebrados e invertebrados que se pretende atraer está totalmente sobrevalorado, y que en muchos casos lo que va a provocar es la desaparición de estas mismas especies, que todavía viven o sobreviven en el entorno natural afectado."*
- *"Del listado de fauna mencionado en el informe, y que se encuentra en los hábitats ocupados por dicho proyecto urbanístico y de golf o cercanos al río Ojén, se ha obviado o no aparecen ... especies relevantes o amenazadas,... Sin embargo se nombra especies que no han existido nunca en el lugar o dejaron de hacerlo hace mucho tiempo... Más grave es nombrar especies con taxonomía cambiada... Lo que puede dar idea de la poca importancia que se le da al estudio de impacto ambiental y al carácter sostenible desde el punto de vista medioambiental del proyecto"*
- *"Se prioriza la repoblación con coníferas" en lugar de con especies autóctonas, incrementando el riesgo de incendio. Además se presentan objeciones en la zona de ribera, como el uso de cipreses que no es una especie de ribera, o el quejigo africano, propio de otros lugares, en lugar de especies que si se encuentran en el río.*
- *"...en el término municipal de Mijas se da un gran número de campos de golf, por lo que entendemos que la justificación de necesidad de ampliación de la oferta de campo de golf y hoteles de 5 estrellas, no está justificada en datos económicos..."*
- *"...y como bien se explica, el aumento de turismo en esta zona se ha debido a la inestabilidad de la zona del norte de África, Egipto, Turquía,etc..., por lo que es un elemento accidental que ha provocado el aumento, sin que se pueda asegurar que dicha tendencia se vaya a consolidar, y que en concreto estemos hablando del aumento de golfistas en nuestra costa, porque se utilizan datos genéricos de turismo pero no específicos de golf... De hecho no se analiza los posibles efectos del Brexit, ya que el mercado británico supone el 38,80% de la demanda, y con la salida de UK de la Unión Europea, puede afectar negativamente en el número de usuarios de golf..."*
- *"A corto plazo se tenderá al uso de aguas procedentes de pozos para mitigar la situación de los olores" (de las aguas depuradas).*



Código:		Fecha	04/04/2019
Firmado Por	MANUEL ALEJANDRO CARDENETE FLORES		
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	Página	8/15

Cuarto. Con fecha 5 de noviembre de 2018 se realizó la **solicitud de los informes preceptivos y determinantes** previstos en el artículo 12 de la Orden de 13 de marzo de 2012, concediéndose un plazo máximo de **tres meses** para su emisión.

Quinto. Con fecha 16 de noviembre de 2018, tuvo entrada **INFORME DEPORTIVO FAVORABLE** emitido por la Secretaría General para el Deporte, de la entonces Consejería de Turismo y Deporte, en el que no obstante se hacen las siguientes recomendaciones en relación con la norma UNE 188001:2008:

- *“Se recomienda que el campo de prácticas tenga una dimensión mínima de 280 m. de profundidad (se ha proyectado 220 m.).*
- *La distancia entre el tee y green precedente se recomienda que sea inferior a 80 m., permitiéndose hasta 120 m. según lo indicado en esta norma.*
- *Se recomienda que el ancho de las calles sea al menos de 40 m. en la caída libre del drive.”*

Sexto. Con fecha 20 de diciembre de 2018, tuvo entrada **INFORME URBANÍSTICO FAVORABLE** emitido por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Málaga, concluyendo en los siguientes términos:

“En base a lo anterior, se emite informe urbanístico FAVORABLE al Proyecto de Campo de Golf de Interés Turístico “Valle del Golf Resort”, quedando este circunscrito a la valoración del contenido especificado en el artículo 12.4.e) de la Orden de 13 de marzo de 2012, por la que se desarrolla el procedimiento para obtener la declaración de campos de golf de interés turístico en Andalucía. Y ello sin perjuicio del resto de cuestiones que habrán de analizarse en el correspondiente informe urbanístico que se emita en el procedimiento de aprobación de la innovación del PGOU que se tramite.”

Séptimo. Con fecha 21 de diciembre de 2018, se emite **INFORME TURÍSTICO FAVORABLE** por la Secretaría General para el Turismo, destacando en sus conclusiones lo siguiente:

“El informe turístico de “Valle del Golf Resort” presentado por [REDACTED] en representación de LOGARMA, S.L. es favorable, al entender que el proyecto analizado reúne, en su conjunto, las características establecidas en el artículo 22 del Decreto 43/2008, en el que se definen los campos de golf de interés turístico como “aquellas instalaciones que, reuniendo las características definitorias contenidas en el artículo 2 del presente Decreto, tengan una especial relevancia por su incidencia potencial en la cualificación de la oferta turística y su desestacionalización, ampliando la oferta deportiva y de ocio asociada al turismo del ámbito territorial donde sean implantados”.

“Como aspectos destacados que han incidido en el carácter favorable de este informe, pueden subrayarse los siguientes:

- *Es un proyecto eminentemente turístico. El campo de golf no lleva asociado ninguna promoción inmobiliaria, no se contempla ningún uso residencial dentro del complejo. Todas las construcciones que se proyectan están destinadas al alojamiento turístico o a complementar la oferta turística, deportiva y de ocio en la Costa del Sol. Todos los derechos de juego del campo de golf están*



Código:	[REDACTED]	Fecha	04/04/2019
Firmado Por	MANUEL ALEJANDRO CARDENETE FLORES		
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	Página	9/15

dedicados a la comercialización. Todo esto se ve refrendado, además, con el hecho de que el porcentaje de edificabilidad destinado a la implantación de establecimientos de alojamiento turístico con uso exclusivo y unidad de explotación del sector planificado alcanza prácticamente el 85%, cuando el mínimo exigido es el 50%. Estos datos vienen a poner de manifiesto el carácter eminentemente turístico del proyecto presentado.

- La calidad alojativa del complejo. Se proyecta un hotel de 5 estrellas, que sería el primero que se localizaría en el municipio de Mijas, y dos complejos de apartamentos, uno de 296 apartamentos y otro de 54. Ambos complejos presentan variedad en el diseño de los apartamentos, estando previstos apartamentos de una, dos, y tres habitaciones. La oferta alojativa de los distintos establecimientos turísticos se detalla con precisión en el documento.
- El grado de madurez y seriedad del proyecto. Es un proyecto meditado, con un alto nivel de concreción en la oferta que presentan. Aportan planos de todos los establecimientos alojativos previstos, detalle de los servicios asociados a los mismos, un plan de marketing y comercialización en el que indican los segmentos hacia los que se quieren dirigir, un análisis de la comercialización de los derechos de juego del campo de golf, etc. Además, cuenta con el respaldo y la experiencia que otorga estar gestionado por una empresa turística como ML Hoteles, cuyo administrador único es [REDACTED] empresario turístico galardonado en 2015 con el premio Andalucía del Turismo y la Medalla al Mérito Turístico.
- Diseño del campo de golf. El diseño del campo de golf permitiría la celebración de grandes eventos deportivos, lo que contribuiría a dar prestigio al campo de golf y, por extensión, a la Costa del Sol y a Andalucía como destino turístico asociado al golf. Es cierto que la carretera La Cala-Entrerriós atraviesa el campo de golf, pero la solución adoptada para salvar este obstáculo y el hecho de que todas las edificaciones proyectadas se localicen en un mismo sector, parecen otorgar al campo, al menos sobre el proyecto, una imagen de continuidad."

Octavo. Con fecha 3 de enero de 2019, se emite INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL FAVORABLE por la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, del que se extrae la conclusión técnica realizada al proyecto:

"Analizada la documentación presentada, se considera que el Proyecto de Interés Turístico Regional, del Campo de golf "Valle del Golf Resort", ubicado en el término municipal de Mijas (Málaga), no tiene una incidencia territorial negativa, siempre y cuando se de respuesta adecuada a las consideraciones expresadas en el presente informe.

En consecuencia, el proyecto, una vez justificada su especial relevancia turística por el órgano competente, deberá ajustar sus determinaciones en el sentido siguiente:

- Acreditar la viabilidad de la prestación de servicios de agua potable, capacidad de la red de riego y la suficiencia de recursos energéticos, debiendo asumir expresamente la ejecución de las obras de extensión necesarias y las condiciones que establezcan los organismos responsables de la prestación de los mismos.



Código:	[REDACTED]	Fecha	04/04/2019
Firmado Por	MANUEL ALEJANDRO CARDENETE FLORES		
Uri De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	Página	10/15

- *Acreditar por parte de los organismos competentes la viabilidad funcional de las carreteras afectadas por el proyecto y las posibilidades de acceso al nuevo núcleo turístico-residencial.*
- *Acreditar la compatibilidad del proyecto con las afecciones derivadas de los cauces públicos que afectan al ámbito."*

Noveno. Con fecha 7 de marzo de 2019, se recibe por correo electrónico INFORME MEDIOAMBIENTAL FAVORABLE del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, destacando del mismo lo siguiente:

- *"Deberán preservarse, pues los valores naturales existentes en los cauces de los cursos de agua que colindan con el ámbito de actuación, a saber, el río Fuengirola, el arroyo de los Tejones y el arrollo del Hinojal. En todos ellos habrá de respetarse la vegetación natural existente en sus márgenes, particularmente el arbolado y las formaciones de matorral y arbustivas..."*
- *"La conservación de la calidad hídrica de los cursos de agua existentes en el entorno de la zona de actuación es una prioridad ya recogida en el Plan de Gestión de la ZEC Río Fuengirola, donde se señala, como una de las finalidades a la hora de proteger expresamente los hábitats de ribera existentes, su contribución a estabilizar las orillas, evitar el vertido de sedimentos y sustancias químicas en el cauce y amortiguar las inundaciones. Por lo tanto, y de manera lógica, la actuación que se pretende implantar no podrá incidir de manera negativa en ninguno de estos aspectos, para lo que, además de respetarse toda la franja de vegetación natural existente junto al Río Fuengirola y los dos arroyos colindantes con la actuación que a él afluyen, deberán minimizarse los movimientos de tierra en las zonas más próximas a estos cursos de agua, evitándose en todo caso la generación de taludes que favorezcan los procesos erosivos y la colmatación de los cauces"...*
- *"En aras a facilitar a la fauna el acceso a la lámina de agua, el perímetro de los lagos se diseñara en rampa de poca pendiente, del 6%, y además, se construirán bebederos de menor escala dispersos por las áreas forestadas y no muy distanciados para que no queden concentrados en los mismo puntos. Por otra parte, en las ramas de los árboles se colgarán nidos artificiales para favorecer y facilitar la reproducción de las aves."*
- *"En la documentación técnica presentada no se precisa qué destino ni qué tratamiento tendrán estos residuos procedentes de las podas y siegas del césped del campo de golf, de tal manera que no se conoce si se prevé tratarlos en ciclo cerrado dentro de las instalaciones para generar compost, o si serán tratados en planta externa. Por consiguiente, este punto, por imprecisión en la documentación aportada, no permite concluir de manera inequívoca que el proyecto, en este aspecto también, se ajuste a lo que dispone la normativa vigente."*

Décimo. Con fecha 13 de marzo de 2019, se recibe por correo electrónico INFORME DE RECURSOS HÍDRICOS FAVORABLE de la Dirección General de Planificación y Gestión de Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, destacando en sus conclusiones lo siguiente:

- *"De acuerdo con los datos disponibles en esta oficina, aportados en anteriores expedientes, el consumo actual del municipio es de 14,48 hm³/año."*



Código:		Fecha	04/04/2019
Firmado Por	MANUEL ALEJANDRO CARDENETE FLORES		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	Página	11/15

- La nueva demanda alcanza los 0,048 hm³/año (Alojamientos y Actividades turísticas), que sumado a lo comprometido actualmente tendríamos un total de 15,89 hm³/año, siendo compatible con las cifras reflejas en el PDDCMA.
- Las demandas para el Campo de Golf (250.000 m³/año, 18 hoyos), siendo el origen del recurso únicamente aguas regeneradas, se sitúa dentro de lo establecido en el Plan Hidrológico.
- Las dotaciones previstas para los nuevos crecimientos urbanísticos (Alojamientos y Actividades turísticas) y Campo de Golf están dentro de los máximos que se recogen en el Anexo 6 del texto normativo del Plan Hidrológico DHCMA para un municipio de las características de Mijas.
- Hay que mencionar la alta dotación que presenta actualmente el municipio de Mijas, muy por encima de lo establecido en el Plan Hidrológico, por ello se recomienda realizar las correspondientes acciones para ajustar estos consumos, ya que podría comprometer posibles nuevos crecimientos.
- Visto lo anterior, se informa la disponibilidad de recursos hídricos con la planificación hidrológica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas por un volumen de 0,048 hm³/año para el nuevo crecimiento previsto y 250.000 m³/año para el campo de golf procedente de aguas regeneradas".

Undécimo. Con fecha 27 de marzo de 2019, se recibe por correo electrónico INFORME COMPLEMENTARIO DE RECURSOS HÍDRICOS FAVORABLE de la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, destacando en su redacción las siguientes previsiones:

AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

- "En lo que se refiere a los cauces afectados de los Tejones y arroyo del Hinojal, no existen a día de hoy deslindes en los mismos. Sin embargo, caso que el interesado así lo desee, puede solicitar el inicio del expediente de deslinde del DPH, de conformidad con lo establecido en el artículo 241 del citado RD. 849/1986".
- "Respecto de los cauces públicos, el documento deberá tener en cuenta que en la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos. La ordenación del proyecto de campo de golf deberá respetar las zonas de dominio público hidráulico, y no podrán ser ocupadas por los lagos que se implanten en el campo de golf."
- "En las zonas de servidumbre solamente se podrá prever ordenación urbanística orientada a los fines establecidos en la normativa de aguas. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados."



Código:		Fecha	04/04/2019
Firmado Por	MANUEL ALEJANDRO CARDENETE FLORES		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	Página	12/15

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

PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

- *“...con carácter general, en las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedarán prohibidos las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Así mismo, quedarán prohibidas aquellas actuaciones que supongan un incremento de los riesgos de inundación.”*
- *“Las zonas inundables son compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público.”*
- *“Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben de cumplir los siguientes requisitos:*
 - *No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.*
 - *No incrementen la superficie de zona inundable.*
 - *No produzcan afección a terceros.*
 - *No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.*
 - *No degraden la vegetación de ribera existente.*
 - *Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.*
 - *Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.”*
- *“Con carácter general, no se permite la ejecución de rellenos en zona inundable, salvo la restauración de canteras, graveras u otras explotaciones, siempre sin aumentar la cota natural de*



Código:		Fecha	04/04/2019
Firmado Por	MANUEL ALEJANDRO CARDENETE FLORES		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	Página	13/15

terreno anterior a la explotación, sin producir daños a terceros y siempre que cuenten con la correspondiente autorización. Queda prohibida la alteración del relieve natural de terreno creando zonas o puntos bajos susceptibles de inundación."

INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA: ABASTECIMIENTO

- *"En cuanto a los depósitos, el documento urbanístico debe justificar que existe capacidad suficiente para atender la demanda en periodo punta de un día y medio de la población prevista por la actuación planteada, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión."*
- *"Además, el documento debe ir acompañado del correspondiente informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas."*
- *"Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución. El proyecto incorporará planos de planta donde se represente la red de abastecimiento del ámbito de actuación. Los parámetros empleados para el dimensionado de las diferentes infraestructuras de abastecimiento deberán ajustarse a los establecidos en la planificación hidrológica."*
- *"...la reutilización de las aguas procedentes de un aprovechamiento requerirá concesión administrativa como norma general. Sin embargo, en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido."*
- *"Previo al otorgamiento de cualquier licencia de ocupación/actividad deberá de estar ejecutada la red de abastecimiento y su conexión al sistema general de abastecimiento del municipio"*

INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA: SANEAMIENTO

- *"...las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución. El proyecto incorporará planos de planta donde se represente la red de saneamiento del ámbito de actuación, así como la de la red de pluviales del mismo, ya que el saneamiento del proyecto se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración."*
- *"En relación a la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras."*



Código:		Fecha	04/04/2019
Firmado Por	MANUEL ALEJANDRO CARDENETE FLORES		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	Página	14/15

- *“En todo caso, previo a la licencia de ocupación se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del ámbito y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.”*
- *“El documento debe ir acompañado de certificado de la empresa suministradora de que los caudales y contaminación generados en la actuación podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido al dominio público hidráulico, o al dominio público marítimo terrestre, en vigor. En caso contrario, se preverán las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos vertidos.”*

FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

- *“...los gastos de nueva inversión, reparación o reforma de las infraestructuras necesarias para abastecimiento de agua deberán quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento de agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución). En las infraestructuras de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario. Así mismo se indicarán las inversiones necesarias para la red agua regenerada.”*

PRONUNCIAMIENTO

La Comisión Técnica de Calificación, en virtud de lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta los artículos 30.6 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, y 15 de la Orden de 13 de marzo, **INFORMA FAVORABLEMENTE** la calificación de Interés Turístico del proyecto de campo de golf “Valle del Golf Resort”, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28.6 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, debiendo observarse las exigencias establecidas en los informes técnicos sectoriales emitidos en el procedimiento en virtud del artículo 12 de la Orden de 13 de Marzo, por la que se desarrolla el procedimiento para obtener la declaración de campos de golf de interés turístico en Andalucía.

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA DE CALIFICACIÓN Y
VICECONSEJERO DE TURISMO, REGENERACIÓN,
JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

Fdo.: Manuel Alejandro Cardenete Flores.



15
C/ Juan Antonio de Vizarrón, s/n. Edificio Torretriana. Isla de la Cartuja. 41092 Sevilla.
Telf. 955 065 045. Fax 955 519 004

Código:		Fecha	04/04/2019
Firmado Por	MANUEL ALEJANDRO CARDENETE FLORES		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	Página	15/15