



Ref: L_PA Alojamiento rural Cerro de Molina_PL19-23

Expediente: PL 19/23
Solicitante: VALENCIANA de PROMOCIONES URBANÍSTICAS 2000 SL,
Situación: DS DISEMINADO Polígono 6 Parcelas 309 y 310
Ref. catastral: 29900A006003090000PX y 29900A006003100000PR
Junta de Distrito Nº: 2, Málaga Este
Asunto: Informe Proyecto de Actuación

ANTECEDENTES

Se recibe, con fecha 12 de mayo de 2023, documentación de Proyecto de Actuación para la rehabilitación de un cortijo y su conversión en establecimiento de turismo rural, en el paraje conocido como Cerro Molina, en los Montes de Málaga.

Con fecha 9 de agosto de 2023 se emite informe de tenor favorable en cuenta a la ordenación propuesta, pero que requería del interesado documentación complementaria.

Con fecha 16 de abril de 2024 se ha recibido nueva versión del documento que incluye

- Análisis de Efectos Ambientales
- Proyecto de Reforestación
- Justificación detallada del P.E.M.

Dicha documentación se informó (favorablemente en lo que respecta al presupuesto), con fecha 19 de julio, remitiéndose a continuación al Área de Medio Ambiente y a la Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía, para su informe.

INFORME

Análisis de Efectos Ambientales

El Área de Medio Ambiente ha remitido informe con fecha 30 de septiembre.

La petición se trata como una solicitud de Calificación Ambiental, y como tal se limita a resolver que:

NO procede por parte de esta Sección de Calificaciones Ambientales y Control de Ruido, la resolución de Calificación Ambiental CA(Anexo II), NI tampoco la de Calificación Ambiental por Declaración Responsable CA-DR, para esta actividad, todo ello sin perjuicio de la obligación del titular de obtener las autorizaciones, permisos y licencias que sean exigibles de acuerdo con la legislación ambiental vigente en las administraciones correspondientes, para el tipo de actividad solicitada y sus posibles afecciones medioambientales.

Por parte de este Servicio, examinado el documento, se informa que:

En lo que se refiere a los riesgos de erosión, se deja claro que el proyecto minimiza la intervención en el terreno, con excavaciones mínimas, dada la tipología de las unidades de edificación. Se mantiene la vegetación existente y se plantan especies de la zona. Se analiza igualmente el (nulo) impacto paisajístico de la actuación, con especial incidencia en la preservación de las vistas protegidas.

Código Seguro De Verificación	yIFX9uQnL3pGIqWREWy8Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	08/11/2024 14:39:59
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	08/11/2024 14:37:34
	Ignacio Jauregui Real	Firmado	08/11/2024 13:50:35
Observaciones		Página	1/2
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/yIFX9uQnL3pGIqWREWy8Lw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Proyecto de Reforestación

La Sección de Información Geográfica, Cartografía y Topografía ha informado, con fecha 11 de septiembre de 2024, que:

- *El levantamiento topográfico de la arboleda existente y su posición georreferenciada es coincidente con el inventario aportado en el proyecto de reforestación.*
 - o *Olivos= 61 uds*
 - o *Algarrobos= 28 uds*
- *La distribución de las especies propuestas para su plantación es coincidente con el inventario aportado en el proyecto de reforestación.*
 - o *Olivos= 37 uds*
 - o *Algarrobos= 16 uds.*
 - o *Pino Halepensis= 21 uds*
- *La imagen de la composición final del ámbito aportada en el proyecto de reforestación de la página 36, es coincidente con el total de pies de la propuesta de reforestación.*

El documento se compone de:

- Un diagnóstico exhaustivo, con la siguiente conclusión:
La actual situación de la finca es de abandono, encontrando de su anterior actividad un mosaico de cultivo de olivar y algarrobos que hoy día se mantienen y de los que se han perdido un número importante de ejemplares por la falta de mantenimiento, cuidados y reemplazo de pies en una reposición normal de cultivos.
- Una propuesta de selección de especies:
Pino halepensis para repoblar la zona más carente de arbolado, creando una zona de cobijo y sombra.
Algarrobo y olivo como recuperación del entorno y usos tradicionales.
- Un plan de actuaciones en dos fases.
Durante las obras, recolección de material vegetal y aviveramiento in-situ, con el objetivo de mantener el acervo genético del arbolado existente. Plantación de especies de vivero.
En los tres años siguientes, reposición de marras originales, mantenimiento y riego.

En resumen, se constata que la propuesta de reforestación es adecuada al entorno y a los fines del proyecto, suponiendo una mejora sensible de la calidad ambiental respecto a la situación existente.

PROPUESTA

A la vista de todo lo anterior se propone la aprobación del Proyecto de Actuación.

Málaga a la fecha de la firma digital

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

EL JEFE DE SERVICIO

EL JEFE DE DEPARTAMENTO

Fdo.: Ignacio Jáuregui Real

Fdo.: Carlos Lanzat Díaz

Fdo.: Alberto Ruiz Carmena

Código Seguro De Verificación	yIFX9uQnL3pGIqWREWy8Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	08/11/2024 14:39:59
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	08/11/2024 14:37:34
	Ignacio Jauregui Real	Firmado	08/11/2024 13:50:35
Observaciones		Página	2/2
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/yIFX9uQnL3pGIqWREWy8Lw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

