

Ref: LPA Alojamiento rural Cerro de Molina_PL2023-19

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística/ Servicio: Planificación y Ordenación Urbanística
Expediente: PL 2023/19.
Solicitante: VALENCIANA de PROMOCIONES URBANÍSTICAS 2000 SL,
Situación: DS DISEMINADO Polígono 6 Parcelas 309 y 310
Ref. catastral: 29900A006003090000PX y 29900A006003100000PR
Junta de Distrito N°: 2, Málaga Este
Asunto: Informe para aprobación de Proyecto de Actuación

1. ANTECEDENTES

Se recibe, con fecha 09/05/2023, 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 09/08/2023 se emite informe favorable en cuanto a la ordenación propuesta, pero que requería del interesado documentación complementaria.

Con fecha 16/04/2024 se recibe nueva versión, completada, del documento.

En informes de fecha 19/07/2024 y 08/11/2024 se da cuenta de las cuestiones pendientes, proponiendo la admisión a trámite del Proyecto de Actuación, que tiene lugar por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 07/02/2025.

Con fecha 19/03/2025 se recibe informe favorable de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento.

Con fechas 19/05/2025 y 25/06/2025 se reciben sendas alegaciones de propietarios de la zona, a raíz de las cuales se redactó informe con fecha 28/10/2025, instando al promotor a acreditar la propiedad en vista de las dudas planteadas por los alegantes.

Con fecha 16/09/2025 se recibe certificado de cierre del período de alegaciones, habiéndose recibido sólo las anteriormente citadas.

Con fecha 23/02/2026 se recibe escrito de los dos alegantes, desistiendo de la alegación presentada.

Con fecha 21/05/2026 se recibe respuesta del promotor al informe técnico previo.

1/3

2. INFORME

A la vista del desistimiento expreso, y dado que el contenido de la alegación es un conflicto sobre propiedades y no afecta en absoluto a la ordenación prevista, se considera resuelta la cuestión.

El escrito de respuesta del promotor, de fecha posterior al desistimiento, resulta ya irrelevante.

2.1 CONTENIDO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

En aras de una mayor claridad, y dado que este informe es el que servirá para elevar al Pleno la propuesta de aprobación, se resume a continuación la iniciativa que se propone aprobar.

Situación

La parcela de 155.805 m² está ubicada en la zona oriental de los Montes de Málaga. Tiene acceso rodado a través de la urbanización Pinares de San Antón y, una vez finalizada esta, por un carril que continúa hasta la edificación existente. El entorno no está, en general, edificado, salvo construcciones sueltas de carácter eminentemente agrícola en las parcelas cercanas.

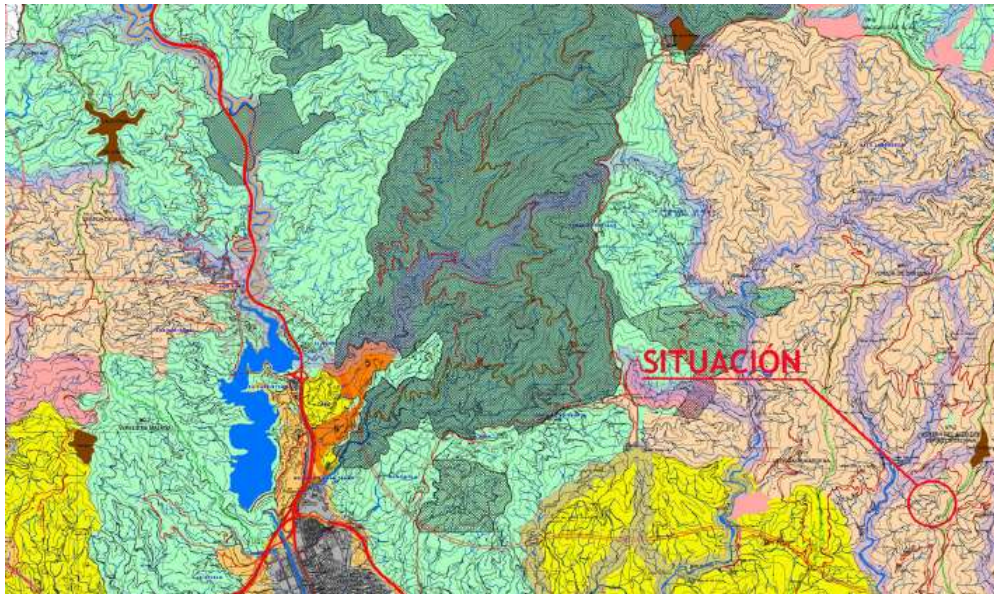
Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

+34 951 926 010
info@malaga.eu
urbanismo.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	FnKhUWeYu4uDHiXKPUT9kQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	12/06/2026 14:51:58
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	12/06/2026 14:39:03
	Ignacio Jauregui Real	Firmado	12/06/2026 12:28:40
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/FnKhUWeYu4uDHiXKPUT9kQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En el PGOU vigente la finca pertenece al Suelo No Urbanizable, y está entre los suelos protegidos por planificación territorial y urbanística, concretamente en la Zona de Protección Territorial de los Montes de Málaga, con la caracterización de Suelos con pendientes mayores del 30%.



2/3

Estado actual

Existe en la finca una edificación en ruina. Se trata de un cortijo tradicional que conserva en parte las cubiertas.

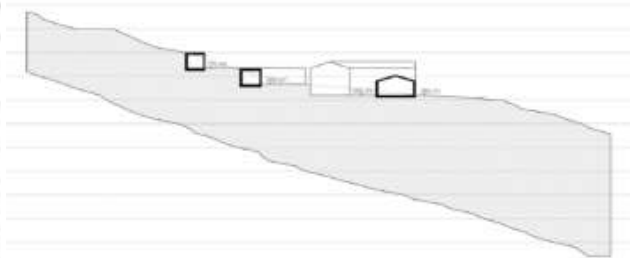


Objeto del proyecto y arquitectura

Se propone la rehabilitación de la construcción existente para dedicarla a alojamiento y actividades complementarias como excursiones, actividades cinegéticas y agrícolas, rutas ciclistas, etc. El tratamiento arquitectónico es señaladamente respetuoso con el edificio original. Los volúmenes se escalonan adaptándose a la pendiente, y se evitan las explanaciones excesivas.

Código Seguro De Verificación	FnKhUWeYu4uDhixKPUT9kQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	12/06/2026 14:51:58
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	12/06/2026 14:39:03
	Ignacio Jauregui Real	Firmado	12/06/2026 12:28:40
Observaciones	Página 2/3		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/FnKhUWeYu4uDhixKPUT9kQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Incidencia ambiental

La repercusión en el paisaje de la operación es netamente positiva, ya que se restaura un elemento con presencia histórica continuada, que responde a una tipología autóctona fruto de los modos de habitar y vivir tradicionales que constituyen un paisaje antropizado como el de los Montes de Málaga. La posición de la edificación en la topografía es dominante, como corresponde a este tipo de cortijos que marcan el paisaje en el centro de sus fincas respectivas

En lo que se refiere a infraestructuras, se han previsto las siguientes medidas:

-Abastecimiento de agua. Se prevé la perforación de un pozo desde el que se producirá el suministro de agua a la edificación. Se valorará la posibilidad de instalar un sistema de recogida de aguas pluviales para su uso en el sistema de riego de la parcela.

-Producción de agua caliente sanitaria. La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia energética, conectado a uno o varios acumuladores capaces de suministrar el caudal necesario para el funcionamiento de la actividad. En fase de proyecto se valorará la necesidad o conveniencia de apoyar este sistema con producción de energía solar térmica y/o fotovoltaica para mejorar el rendimiento energético del establecimiento reduciendo notablemente su consumo de energía primaria.

-Suministro de energía eléctrica. La instalación se conectará a la red de distribución en media tensión que discurre por el interior de la parcela.

-Saneamiento y evacuación de aguas residuales. En el exterior de la edificación se dispondrá un sistema de depuración que garantice la capacidad de reutilizar las aguas para el riego de la finca.

3/3

3. PROPUESTA

Aprobar el Proyecto de Actuación conforme a la documentación presentada el 16/04/2024 y admitida a trámite por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 07/02/2025.

Málaga a la fecha de la firma digital

El Arquitecto municipal
Fdo.: Ignacio Jáuregui Real

El Jefe del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística
Fdo.: Carlos Lanzat Díaz
El Jefe del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Fdo.: Alberto Ruiz Carmena

Código Seguro De Verificación	FnKhUWeYu4uDHiXKPUT9kQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	12/06/2026 14:51:58
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	12/06/2026 14:39:03
	Ignacio Jauregui Real	Firmado	12/06/2026 12:28:40
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/FnKhUWeYu4uDHiXKPUT9kQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

