

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE TURISMO, REGENERACIÓN, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

*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).*

La entidad «Logarma, S.L.», ha solicitado la declaración de campo de golf de Interés Turístico para el proyecto de campo de golf «Valle del Golf Resort», situado en el municipio de Mijas (Málaga). Este proyecto de campo de golf incluye el desarrollo de una actuación de exclusivo uso turístico, que comprende un campo de golf de 18 hoyos; una escuela de golf; un centro ecuestre internacional de doma clásica de alto nivel, senderismo ecuestre y museo de carruajes y guarnicionería; un hotel de 5 estrellas con 154 habitaciones, sala de congresos, spa y belleza, centro training sport y fisioterapia golf y restaurante de alta cocina regional; un complejo de apartamentos turísticos distribuidos en un edificio con 54 apartamentos y plaza central, locales de restauración y comercio, y un pueblo andaluz con 296 apartamentos con accesos independientes. Los terrenos que se vinculan al proyecto corresponden en su totalidad a la entidad promotora Logarma, S.L., y comprenden una superficie de 109,50 hectáreas.

Para la obtención de esta declaración de campo de golf de Interés Turístico se ha seguido el procedimiento previsto en el artículo 28 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de los campos de golf en Andalucía, así como en la Orden de 13 de marzo de 2012, que desarrolla el procedimiento para obtener la declaración de campos de golf de Interés Turístico en Andalucía. En esta tramitación se han realizado los trámites de audiencia a las Administraciones Públicas afectadas y de información pública a la ciudadanía, constanding así mismo en el expediente los informes sectoriales preceptivos relativos a la incidencia territorial, urbanística, medioambiental, turística y deportiva, todos ellos con sentido favorable, así como el informe vinculante sobre la suficiencia de recursos hídricos, también de carácter favorable. Por último, una vez analizado el proyecto por la Comisión Técnica de Calificación, este órgano colegiado interdepartamental ha emitido informe preceptivo con pronunciamiento favorable a la declaración de interés turístico.

De conformidad con lo expuesto, ha quedado acreditado que el proyecto cumple los requisitos generales regulados en los Capítulos II y IV del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, y que reúne las prescripciones técnicas y exigencias de sostenibilidad suplementarias que se determinan en el Capítulo V; asimismo, el proyecto prevé las infraestructuras, servicios, dotaciones, equipamientos y servicios públicos que demanda la implantación, quedando de manifiesto que este proyecto dispone de 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 de Mijas y de la Costa del Sol, mejorando y consolidando con todo ello la posición de la Comunidad Autónoma en el segmento turístico de golf.

En su virtud, de conformidad con el artículo 28.1 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, y en el artículo 27.23 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a propuesta del Vicepresidente de la Junta de Andalucía y Consejero de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión celebrada el día 16 de julio de 2019,

**A C U E R D A**

Primero. Declaración de campo de golf de Interés Turístico.

1. Declarar campo de golf de Interés Turístico el proyecto «Valle del Golf Resort» ubicado en el término municipal de Mijas (Málaga), a favor de la entidad promotora «Logarma, S.L.», de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía.

2. El proyecto de campo de golf que se declara de Interés Turístico es el anexo a la solicitud presentada por Logarma, S.L., con fecha 23 de julio de 2018, con las modificaciones, subsanaciones y aportaciones introducidas por la entidad interesada durante la tramitación del procedimiento administrativo.

3. A estos efectos y en aplicación del artículo 17 de la Orden de 13 de marzo de 2012, que desarrolla el procedimiento para obtener la declaración de campos de golf de Interés Turístico en Andalucía, la entidad promotora ha presentado ante la Consejería competente en materia de turismo un proyecto completo refundido con las características establecidas en el apartado anterior, que será publicado en la página web de dicha Consejería con carácter previo a la innovación del planeamiento urbanístico contemplada en el Punto Tercero de este Acuerdo.

Segundo. Parámetros y condiciones de la declaración.

Los parámetros urbanísticos y condiciones de la declaración que se acuerda, serán aquellos que legalmente procedan según la normativa sectorial, debiéndose garantizar el cumplimiento, en todo caso, de los siguientes:

A. Usos complementarios y compatibles.

1. Se considerarán usos complementarios del campo de golf el establecimiento hotelero con categoría cinco estrellas, otras instalaciones deportivas y las instalaciones de ocio, esparcimiento y restauración previstas en el proyecto.

2. Se considerarán usos compatibles del campo de golf los apartamentos turísticos y los usos destinados a equipamientos privados previstos en el proyecto.

B. Determinaciones básicas del proyecto presentado.

1. Parámetros generales:

Uso característico sector:	Turístico
Superficie total del sector:	1.095.004 m <sup>2</sup>
Edificabilidad lucrativa máxima:	65.667 m <sup>2</sup> t

2. Campo de golf:

Superficie:	801.374 m <sup>2</sup>
Edificabilidad vinculada:	4.610 m <sup>2</sup> construidos.

3. Usos complementarios:

Hotel cinco estrellas:	Superficie:	17.665 m <sup>2</sup>
	Edificabilidad:	20.587 m <sup>2</sup> t
Centro ecuestre:	Superficie:	40.322 m <sup>2</sup>
	Edificabilidad:	5.192 m <sup>2</sup> t
Escuela de Golf:	Superficie:	36.000 m <sup>2</sup>
	Edificabilidad:	453 m <sup>2</sup> t

4. Usos compatibles:

350 Apartamentos turísticos:	Superficie:	74.254 m <sup>2</sup>
	Edificabilidad:	34.825 m <sup>2</sup> t

5. Dotaciones públicas:

Sistema de equipamientos:	Superficie:	13.414 m <sup>2</sup>
Sistema de espacios libres:	Superficie:	53.593 m <sup>2</sup>
Sistema viario y comunicaciones:	Superficie:	22.593 m <sup>2</sup>

00159444

Se consideran parámetros urbanísticos vinculantes para el desarrollo del proyecto:

1. La edificabilidad máxima del sector.
2. La edificabilidad asignada a cada uno de los usos complementarios tendrá carácter de mínima.
3. La edificabilidad asignada al resto de usos tendrá carácter de máximo.
4. El número de apartamentos turísticos tendrá carácter de máximo.
5. La superficie destinada a cada una de las dotaciones públicas tendrá carácter de mínima.

C. Prescripciones adicionales.

a) Condiciones urbanísticas y territoriales:

1. La clasificación como urbanizable de los suelos incluidos en el proyecto no computarán a los efectos de las determinaciones sobre la dimensión de los crecimientos urbanos en el planeamiento general establecidos en la norma 45.4.a) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

2. La ordenación y distribución de usos propuesta deberá ajustarse a las exigencias derivadas de la legislación urbanística para un sector de uso global turístico y deberá dar respuesta a la demanda de nuevas dotaciones que se generen en aplicación de lo establecido en el artículo 36 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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 total del sector, descontando la superficie del campo de golf.

3. La ordenación de detalle del proyecto será la que se establezca en los instrumentos urbanísticos necesarios para su desarrollo, debiendo contemplar la ordenación y características básicas del diseño del campo de golf, ajustándose en todo caso a las prescripciones técnicas del Decreto 43/2008, de 12 de febrero.

4. La construcción y gestión de los equipamientos y servicios básicos del nuevo núcleo generado deberán ser garantizados por el promotor, a fin de asegurar que éste constituya un nuevo núcleo independiente, autónomo, ordenado y completo tal como establece el artículo 23.3 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero.

b) Condiciones turísticas:

1. No se podrán poner en funcionamiento operativo ni aprobarse licencias de primera actividad u ocupación para los usos complementarios y compatibles con anterioridad a que lo sea el propio campo de golf, tal como establece el artículo 27.5 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero.

2. El proyecto deberá 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, conforme al artículo 24.2.a del Decreto 43/2008, de 12 de febrero.

3. El sistema integrado de gestión ambiental deberá obtener, dentro de los tres primeros años desde la apertura del campo, la homologación ISO 14.000 o la que la sustituya o se establezca de forma específica para los campos de golf, conforme al artículo 24.2.b) del Decreto 43/2008, de 12 de febrero.

c) Condiciones medioambientales.

La construcción, el desarrollo y el ejercicio de la actividad quedarán supeditados al cumplimiento de:

1. Las condiciones que se establezcan en los correspondientes instrumentos de prevención y control ambiental que, conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, deban tramitarse durante el procedimiento de innovación del instrumento de planeamiento municipal y de la aprobación del campo de golf.

Tercero. Efectos y alcance de la declaración.

1. Con carácter previo al inicio del procedimiento de innovación del planeamiento municipal, la entidad promotora acreditará ante el Ayuntamiento que la parcela destinada

al uso de campo de golf y los terrenos adscritos al mismo conforman una unidad registral indivisible y que con tal carácter ha sido inscrita en el registro de la propiedad, sin que pueda ser objeto de división o segregación posterior hasta tanto se proceda a la declaración de obra nueva de los usos complementarios o compatibles y, en todo caso, con sujeción a lo dispuesto en la legislación hipotecaria, dando cumplimiento al artículo 5 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero.

2. El municipio de Mijas deberá proceder a la innovación de su instrumento de planeamiento urbanístico para la adaptación de sus determinaciones a las del presente Acuerdo, conforme a las prescripciones legales que en materia territorial, urbanística, medioambiental y de aguas se encuentren vigentes y le sean de aplicación.

3. El municipio de Mijas dispondrá de un plazo de tres años para la aprobación definitiva de la innovación de su planeamiento urbanístico para la adaptación de sus determinaciones a las de esta declaración de campo de golf de Interés Turístico.

4. La ejecución urbanística y la implantación efectiva de la actuación de campo de golf se realizará en el plazo máximo de cinco años desde la aprobación definitiva de la innovación del planeamiento urbanístico municipal.

5. En caso de incumplimiento de los plazos establecidos en los apartados 3 y 4 se estará a lo dispuesto en el artículo 29.4 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, de forma que la persona titular de la Consejería competente en materia de turismo podrá dictar resolución dejando sin efecto la presente declaración.

Cuarto. Eficacia.

El presente acuerdo surtirá efectos a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 16 de julio de 2019

JUAN ANTONIO MARÍN LOZANO  
Vicepresidente de la Junta de Andalucía  
y Consejero de Turismo, Regeneración,  
Justicia y Administración Local

JUAN MANUEL MORENO BONILLA  
Presidente de la Junta de Andalucía