

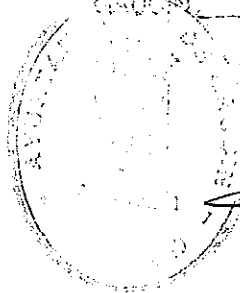
**MODIFICACION DE UNA NORMA EN LA CALIFICACION
DE SUELO PROTEGIDO EN EL T.M. DE GAUCIN.-**

=====

*La presente Memoria que consta de cinco folios fue aprobada
inicialmente el 2 de Mayo del 1995 y ~~se~~ posteriormente el
28 de Julio*

[Handwritten signature]

El Sr. Director de Cooperación y Fomento de la
Diputación Provincial de Málaga, en virtud de
las facultades conferidas por el Pleno de la
Diputación Provincial de Málaga, en sesión de
16 NOV. 1995

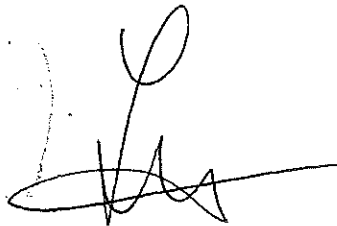


[Handwritten signature]

INDICE GENERAL

- 1.- PRELIMINARES.**
- 2.- ANTECEDENTES Y OBJETO.**
- 3.- NORMATIVA.**
- 4.- DESCRIPCION DE LA ZONA.**
- 5.- PROPUESTA.**

16 NOV. 1995



1.- PRELIMINARES

El Geógrafo de la Excm. Diputación Provincial, abajo firmante, ha recibido la petición de la jefatura del Servicio de Apoyo Técnico, interesándose el Ayuntamiento de Gaucín en la modificación de normas en el S.N.U. sobre la zona "La Herriza", con objeto de presentar dicha modificación ante la Comisión Provincial de Urbanismo, que afecta al Planeamiento Vigente NN.SS. aprobadas definitivamente en 1986, de Gaucín.

2.- ANTECEDENTES Y OBJETO

El Ayuntamiento de Gaucín tiene previsto la construcción del proyecto "La Herriza" como zona de "Turismo Rural" y lugar de interés creativo y didáctico. Se trata de la construcción de doce pequeños apartamentos de PB+P1 y pareados, con pequeño centro de recepción, bar, restaurante y terraza-solarium, según consta en el documento del proyecto presentado. Ello enclavado en el margen derecho de la CL 512 Gaucín, el Colmenar, en el P.K. nº 7 (ver plano adjunto nº 1), la citada parcela de 10 Has. aproximadamente se encuentra dentro de una propiedad municipal de 150 Has.

El Pleno del Ayuntamiento de Gaucín en la sesión celebrada el día 14 de marzo de 1995, adoptó entre otros acuerdos la solicitud de modificación puntual de las NN.SS. de planeamiento, que afectan a la calificación de los terrenos de "La Herriza". Igualmente, se acuerda la declaración de Interés Recreativo, Didáctico de alojamiento rural e Interés Social. El proyecto para la zona turística de "La Herriza" que se sitúan en dichos terrenos (se acompaña copia de los citados documentos).

3.- NORMATIVA

Las NN.SS. de Planeamiento del municipio de Gaucín, aprobadas definitivamente en 1986, clasifican dicho espacio como suelo NO Urbanizable, con la Protección de "Vocación Forestal", (se adjunta la Normativa).

El P.E.P.M.F. inscribe la finca en el denominado Complejo Serrano CS-21 (ver documento adjunto).

Entre las actividades permitidas en dicho complejo y ordenada por la Norma 39 (se acompaña dicha Norma), y visto los apartados 7 y 9 donde permiten actividades de albergues, deportivas, hoteleras y que se remiten a la N.27, sobre Actividades Turísticas y Recreativas que igualmente acompañamos, es por lo que, hacemos la siguiente propuesta no sin antes describir la zona.

Ayuntamiento para hacer constar que el presente escrito concuerda fielmente con el original.
16 NOV. 1995
GAUCIN

.../...

.../...

4.- DESCRIPCION DE LA ZONA

La zona protagonista de este proyecto denominado "La Herriza", se sitúa a orillas de la CL 512 camino de El Colmenar. A una cota relativamente baja, pues nos acercamos al Guadiaro sobre la cota 400, teniendo en la cercanía el Cerro Maravillas 645 mts. y la sierra del Hacho 1011 mts, recordamos que el Guadiaro cabalga en esta latitud sobre la cota aproximada de 300 mts.

En esta zona predominan los espacios semiabiertos. El potencial de visualización es muy variable; pero de gran calidad.

La existencia de aprovechamiento agrícola y forestal con importante dominio de cultivos de secano, y la existencia de una red de carriles y caminos forestales de acceso a los numerosos cortijos y casas de labor, que salpican el espacio, le dan gran calidad paisajística. Se aprecian vestigios de antiguo bosque mediterráneo.

En cuanto al espacio propio de "La Herriza" de propiedad municipal, se trata de una parcela de 10 Has. donde existía una casa de labor con adosamiento para usos ganaderos, limitados en un espacio abierto junto a la CL 512. (se acompaña fotocopias).

Se accede desde el P.K. 7 a través de un carril de 70/80 mts. de longitud aproximadamente. No existen elementos naturales a destacar en dicha parcela, pues se trataba de un espacio antropizado con anterioridad, si bien un enorme eucalipto centenario precide la entrada.

En la actualidad existe obra de nueva planta en ejecución.

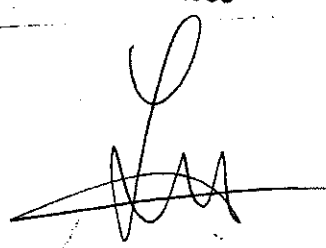
5.- PROPUESTA

Se propone la modificación de los usos permitidos en el SNU de Gaucín dentro de la calificación Protección Especial Forestal, la "construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta de usos turísticos recreativos, declarado de Interés Social".

DILIGENCIA: La presente yo, el Secretario del Ayuntamiento de Gaucín, en virtud del presente escrito, he verificado y firmado con el original. **16 NOV. 1985**
GAUCÍN

.../...

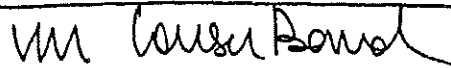
125-127
13



./...

Dado que la finca a la que nos referimos tiene 150 Has. de los cuales quedan afectada 10 Has.; dista más de 1 Km. de núcleo de población, no requiere talar alguno de los árboles y no aparenta ninguna desnaturalización de dicho espacio. Tal y como se recoge en la N.39 y N.27 del P.E.P.M.F. de la provincia de Málaga para los usos compatibles en los espacios protegidos como Complejos Serranos, estimamos que puede modificarse la Norma antes referida , sin que ello ni altere el objeto por el cual se calificó en las N.N.S.S. dicho espacio.

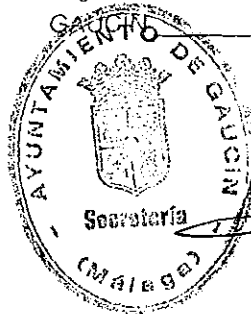
Málaga, 29 de Marzo de 1.995
EL GEOGRAFO,

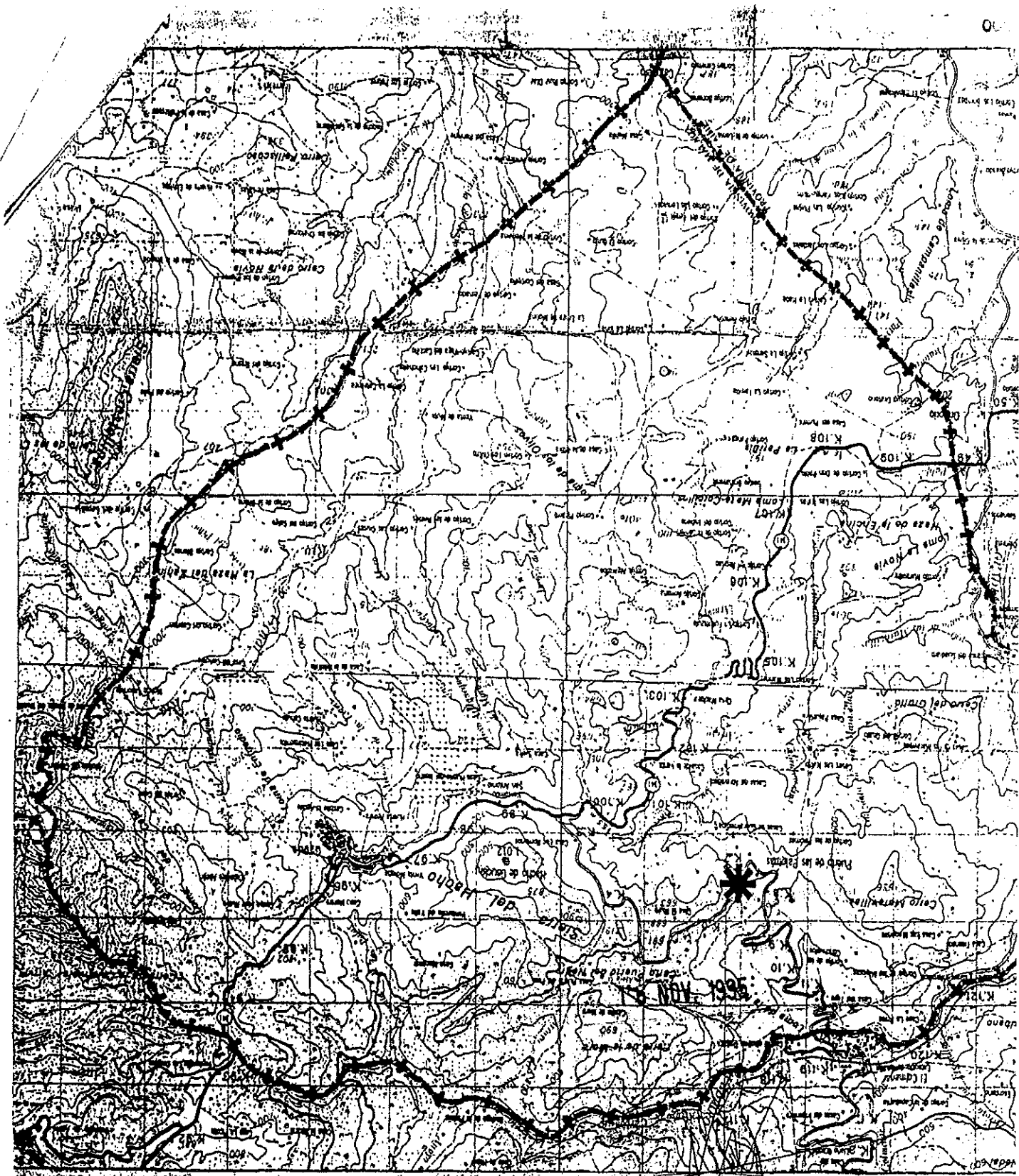


Fdo. Juan A. Conesa Bernal.

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario del Ayuntamiento, para hacer constar que el presente escrito concuerda fielmente con el original.

16 NOV. 1995





DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente plano fue aprobado con motivo de la aprobación inicial de la modificación de usos en en S.N.U. de Gaucín, en las Normas Subsidiarias, por el Pleno de la Corporación, en sesión del día 2 de mayo de 1.995.



Gaucín, 8 de mayo de 1.995 y provisionalmente al 28 de julio de 1995

El Secretario

[Handwritten signature]

