

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
RINCÓN DE LA VICTORIA  
(MÁLAGA)

Área: Urbanismo, Vivienda, Patrimonio Municipal e Histórico, Planes Estratégicos, Agenda 2030 y Grandes Proyectos  
Expediente: 8695/2023  
Asunto: Innovación PPO UT-3 parcelas P-10 y P-11

**DECRETO DE ALCALDÍA**

Atendida la solicitud presentada con fecha 9 de junio de 2023, RGE nº 15487, por D. Pedro Romero Raya e/r Traisa, S.L., para la modificación del Plan Parcial del Sector UT-3 "Rincón del Sol", por la que se cambian las condiciones de ordenación de la edificación en las parcelas P-10 y P-11, incorporando el uso alternativo alojamiento comunitario.

Atendido el cumplimiento de los actos preparatorios de Avance y Consulta pública.

Atendido el Informe Ambiental Estratégico recibido con fecha 5 de septiembre de 2024 por el que se presenta el documento adaptado a dicho Informe el 17 de octubre de 2024.

Visto el informe técnico emitido en relación con dicho documento técnico de fecha 17 de octubre de 2024, cuyo tenor literal es el siguiente:

**"INFORME TÉCNICO****ANTECEDENTES**

*I.- Con fecha de 03/02/2021, y bajo el número de expediente 001258/2021 se presentó ante este Ayuntamiento borrador de "modificación puntual de elementos del PGOU municipal sobre cambios en las condiciones de Ordenación de la edificación en las parcelas P-10 y P-11 del Sector UT-3 para la incorporación de uso compatible de alojamiento comunitario", así como Documento ambiental estratégico, promovido por TRAI SA, S.L. El objeto de la innovación era la incorporación, como compatible, del uso alojamiento comunitario en determinados terrenos en Suelo Urbano Consolidado, calificados como de uso hotelero, y que se entendían sometidos a las determinaciones fijadas por la zona de ordenanza OA-H.*

*II.-La documentación referida en el punto anterior fue aprobada en sesión plenaria de 25/02/2021, remitiéndose a la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de Málaga con fecha de 05/04/2021 a efectos del inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica. La resolución de admisión a trámite fue notificada a este Ayuntamiento el 25/10/2021. Previamente, y tal y como se indica en el punto segundo de los antecedentes de dicha resolución, se había requerido al Ayuntamiento la subsanación de la documentación aportada, por imposibilidad de acceso a la misma.*

*III.- Con fecha de 10/02/2023 y número de registro de entrada 4.155 la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul comunicó al Ayuntamiento el archivo del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, al haberse detectado una aparente triplicidad de solicitudes sobre un mismo instrumento de ordenación.*

*IV.- Con fecha de 09/06/2023 y número de registro de entrada 15.487 se presentó nuevamente por el promotor la documentación completa de la innovación, generándose un nuevo expediente (008695/2023). Tomando como base dicha documentación, con fecha de 15/06/2023 y número de registro de salida 9.046 se remitió a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul consulta sobre la innecesariedad de someter la innovación a Evaluación ambiental estratégica debido a su escasa entidad, toda vez que la Disposición final única del Reglamento General de la LISTA había introducido una variación en el artículo 40.1.3.c de la GIGA permitiendo dicha posibilidad. En el oficio de consulta se solicitaba,*

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2023008695
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003AA49800K8O9E9H9C3I8 en la Sede Electrónica de la Entidad	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/11/2024 15:13:26	Fecha: 13/06/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
RINCÓN DE LA VICTORIA  
(MÁLAGA)

subsidiariamente, el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada en caso de que el sentido de la consulta fuera desfavorable.

**V.-** Con fecha de 24/07/2023 y número de registro de entrada 20.068 se recibió contestación a la consulta referida en el punto anterior, mediante la que se comunicaba la necesidad de someter la innovación a evaluación ambiental estratégica simplificada. En atención a la solicitud, con carácter subsidiario, de inicio el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, el mismo escrito de contestación incluía el requerimiento de un nuevo aporte documental para su admisión a trámite. En atención a este requerimiento, el promotor, con fecha de 07/08/2023 y número de registro de entrada 21.147, presentó antes este Ayuntamiento una nueva versión de la documentación de la innovación.

**VI.-** Constatándose la necesidad de someter la innovación a evaluación ambiental estratégica simplificada y, en consecuencia, entendiéndose por preceptiva la elaboración de un documento de Avance según lo dispuesto en el artículo 77.1 de la LISTA, con fecha de 08/08/2023 se requirió al promotor para que presentara dicho documento, que tendría la consideración de borrador del plan a efectos del trámite ambiental, junto con el correspondiente Documento Ambiental Estratégico, a fin de efectuar la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. En el mismo requerimiento se dio traslado al promotor de una serie de observaciones de índole técnico, a efectos de su incorporación temprana en el propio documento de Avance, sin perjuicio de las nuevas deficiencias que, en fases posteriores del análisis técnico del documento, se pudieran identificar.

**VII.-** Con fecha de 19/10/2023 y número de registro de entrada 26.372 se presentó, por parte del promotor, la documentación subsanada, indicándose en ella su consideración como documento de Avance o Borrador a los efectos de la normativa urbanística ambiental. Se aportó igualmente el Documento Ambiental Estratégico (DAE) como parte del "Documento de Análisis y Valoración Ambiental" (Documento D), así como "Documento de Valoración del Impacto en la Salud" (Documento C).

**VIII.-** Mediante Resolución de 19/12/2023 (Decreto 5349/2023) se admitió a trámite el documento referido en el punto anterior, ordenándose la remisión del Borrador y DAE a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul a efectos de la iniciación del trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

**IX.-** Con fecha de 15/02/2024 y número de registro de entrada 3.878 se recibió oficio de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada de la innovación.

**X.-** Con fecha de 05/09/2024 y número de registro de entrada 21.781 se recibió Informe Ambiental Estratégico (IAE) favorable, por el que se considera que la innovación no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente siempre que se dé cumplimiento al condicionado y medidas preventivas y correctoras propuestas en el DAE y en el propio IAE. Con fecha de 10/09/2024 se dio traslado del contenido del IAE al promotor.

**XI.-** Atendido el contenido del IAE, y observada la existencia de una serie de deficiencias de índole técnico, cuya resolución se entendía aconsejable con carácter previo a la aprobación inicial, con fecha de 16/09/2024 se emitió requerimiento municipal. El documento presentado por el promotor con fecha de 17/10/2024 y número de registro de entrada 25.645 da respuesta al contenido de dicho requerimiento, así como al condicionado del IAE, siendo aquel objeto del presente informe técnico.

## NORMATIVA APLICABLE

### 1. MARCO NORMATIVO

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003AA49800K8O9E9H9C3I8 en la Sede Electrónica de la Entidad

#### FIRMANTE - FECHA

JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/11/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/11/2024 15:13:26

EXPEDIENTE :: 2023008695  
Fecha: 13/06/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
RINCÓN DE LA VICTORIA  
(MÁLAGA)

- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA).
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (LEA).
- Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (LSPA).
- Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

## 2. PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO DE REFERENCIA

### 2.1. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

- Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de 3 octubre de 2006 y se acuerda su publicación (POTA).
- Decreto 308/2009, de 21 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga y se crea su Comisión de Seguimiento (POTAUM).

### 2.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

#### 2.2.1. INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL

El instrumento de ordenación urbanística general vigente es la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Rincón de la Victoria, aprobada definitivamente mediante acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de fecha 31/07/2008 (BOP nº 71 de 15/04/2009).

#### 2.2.2. INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA

- Plan Parcial de Ordenación "Rincón del Sol", Sector S-6, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Málaga en sesión 1/91, de 13/02/1991, condicionado a la presentación de PPO adaptado al PGOU de Rincón de la Victoria, que en aquel momento se encontraba en tramitación.
- Adaptación del Plan Parcial del Sector UT 3 "Rincón del Sol" al PGOU del Rincón de la Victoria, aprobada por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Málaga de 16/11/1993 (BOP n.º 227 de 30/11/1993), siendo este el instrumento de ordenación urbanística detallada vigente en el sector. Este instrumento, no obstante, omite por error la redacción de las condiciones de edificación de la zona de ordenanza 4 (Hotelera), que es objeto de la presente innovación y que sí tenía desarrollo en el PPO aprobado de manera condicionada en 1991.
- Proyecto de compensación del Plan Parcial del Sector UT-3 "Rincón del Sol", aprobado definitivamente en sesión ordinaria celebrada el 29/10/1998. En el punto 3.4.2.2 del citado documento se indica: "Las condiciones de ordenación de las distintas zonas serán as resultantes de la aplicación de las ordenanzas del Plan Parcial, con inclusión de la ordenanza hotelera y la del uso verde deportivo, que - por omisión - no figuran en el Plan Parcial aprobado. En efecto, el Plan Parcial aprobado si bien califica una zona como hotelera en el plano de zonificación omite la correspondiente ordenanza".

El último de los documentos, por tanto, venía a actuar como "corrección de errores" del PPO aprobado definitivamente en 1993, incorporando la ordenanza de zona hotelera que, por error, se había omitido en la adaptación del PPO de 1991 al PGOU. No obstante, en el informe técnico emitido con carácter previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación se indicaba: "El P. de Compensación indica que el P.P.O. omite la Ordenación Hotelera desconociendo que dicha ordenanza si se incluye en el P.P.O. aprobado definitivamente, debiéndose regir por esta. No obstante, la ordenanza reflejada en P. de Compensación (tanto en la zona hotelera como de la zona verde deportiva) no contradice la recogida en P.P.O. y P.G.O.U.".



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003AA49800K8O9E9H9C3I8 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2023008695
	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/11/2024 15:13:26		Fecha: 13/06/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
RINCÓN DE LA VICTORIA  
(MÁLAGA)

INFORME

La documentación objeto de informe consta de:

- Parte A. Documento de contenido urbanístico.
- Parte B. Documento de Valoración del Impacto en la Salud.
- Parte C. Documento de Análisis y Valoración Ambiental.

De ellos, son objeto del presente informe las partes A, en cuanto a documentación y contenido, y B, en cuanto a documentación a efectos de la iniciación del trámite de Evaluación del impacto en la salud (EIS). La parte C no es objeto de informe, ya que en ella se incluye el Documento Ambiental Estratégico (DAE), y la innovación ya ha obtenido Informe Ambiental Estratégico (IAE) favorable.

**1. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO DE CONTENIDO URBANÍSTICO (PARTE A)**

**1.1. DOCUMENTACIÓN**

1.1.1. CUMPLIMIENTO DEL REQUERIMIENTO MUNICIPAL DE 16/09/2024, EN LO QUE RESPECTA A LA DOCUMENTACIÓN DE LA INNOVACIÓN

El Documento de contenido urbanístico incorpora un apartado de justificación de cumplimiento del requerimiento municipal al que se refiere el punto XI de los antecedentes, que incluía una serie de observaciones relativas al contenido documental de la innovación. Este contenido se desarrolla en el apartado titulado **consideraciones en materia documental**.

En líneas generales, se ha procedido a reordenar el contenido documental de la innovación siguiendo el esquema sugerido, que replica el indicado en el artículo 85.1 del RGLISTA. Se justifica convenientemente:

- La presentación conjunta de los contenidos propios de la memoria de información y de diagnóstico con los de la memoria de ordenación, por entenderse que, de esa manera, se facilita la comprensión del contenido de la innovación.
- La incorporación de la referencia a las afecciones sectoriales del ámbito y de la justificación de la no necesidad de presentar documentos refundidos por la escasa entidad de las modificaciones propuestas.
- La incorporación de los contenidos propios de la memoria de participación e información pública. Al respecto, se observa que en los apartados A.2.1 a A.2.4 de la innovación se desarrollan los contenidos del artículo 85.1.a.2ª del RGLISTA, debiendo actualizarse estos apartados con posterioridad al sometimiento del instrumento a información pública, tras su aprobación inicial.
- La incorporación de los contenidos propios de la memoria económica, con los apartados de informe de sostenibilidad económica, en el apartado A.3.1 de la innovación, y memoria de viabilidad económica, en el apartado A.3.2.
- La incorporación de sendos apartados para el desarrollo de las exigencias del IAE y del Catálogo Urbanístico, que, a fecha de redacción del presente informe, cuenta con aprobación inicial.
- La estructuración de la cartografía en dos apartados: cartografía de información y cartografía de ordenación, incluyéndose, dentro del primer grupo, plano de afecciones.
- La incorporación, como anexos, del informe ambiental estratégico (IAE) con el que se da por finalizado el trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada, y del Estudio Hidrológico-Hidráulico (EHH).
- El mantenimiento del resumen ejecutivo con el contenido del Avance, reordenándolo y añadiendo plano de situación específico.

1.1.2. ANÁLISIS

En consecuencia, el Documento presentado se compone de:

A) Memoria, incluyéndose (A.1) Memoria de información y diagnóstico y de ordenación, (A.2) Memoria de información y participación pública y (A.3) Memoria económica.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003AA49800K8O9E9H9C3I8 en la Sede Electrónica de la Entidad	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	EXPEDIENTE :: 2023008695
	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/11/2024 15:13:26	Fecha: 13/06/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
RINCÓN DE LA VICTORIA  
(MÁLAGA)

- B) Normas urbanísticas, distinguiéndose los apartados (B.1) Artículo único, (B.2) Exigencias del Catálogo Urbanístico municipal y (B.3) Exigencias del Informe Ambiental Estratégico (IAE).
- C) Cartografía, distinguiéndose entre (C.1) Cartografía de información y (C.2) Cartografía de ordenación.
- D) Anexos, incluyéndose (D.1) Documentación gráfica y complementaria, (D.2) Informe Ambiental Estratégico (IAE) y (D.3) Estudio Hidrológico-Hidráulico (EHH).
- E) Resumen ejecutivo de la innovación urbanística.

Considerando:

- Que es contenido documental propio de los instrumentos de ordenación urbanística el desarrollado en el artículo 85 del RGLISTA, con las particularidades contenidas en el artículo 90.3 en lo que respecta a los planes parciales de ordenación.
- Que, según dispone el artículo 121.2.a del RGLISTA para las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, el contenido documental debe contemplar, en función de su alcance, los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de ordenación urbanística en vigor.

Se entiende suficiente y adecuado el contenido documental del llamado "Documento de contenido urbanístico", incluyéndose, en todo caso, y con el alcance propio de la modificación pretendida, los correspondientes a los apartados a), b), c), d) y e) del artículo 85.1 del RGLISTA.

## 1.2. CONTENIDO

### 1.2.1. CUMPLIMIENTO DEL REQUERIMIENTO MUNICIPAL DE 16/09/2024, EN LO QUE RESPECTA AL CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN

En el mismo apartado de justificación, referido en el apartado anterior, desarrolla el cumplimiento de lo requerido en lo que respecta al contenido de la innovación. Se desarrolla, parcialmente, en el apartado titulado **consideraciones en materia documental**, así como en los apartados **consideraciones derivadas del Catálogo Urbanístico municipal aprobado inicialmente el 30/10/2023** y **consideraciones derivadas del informe ambiental estratégico (IAE) emitido, con carácter favorable, en fecha de 02/09/2024**.

En lo que respecta a la incorporación de las consideraciones relativas al Catálogo Urbanístico municipal, se justifica adecuadamente su incorporación al apartado correspondiente de la memoria de información y diagnóstico, así como la inclusión de un apartado específico dentro de las Normas Urbanísticas.

En cuanto a las consideraciones vertidas en el IAE, su cumplimiento se desarrolla en cuatro apartados:

- Consideraciones en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica: según el apartado 4.1 del IAE, no ha resultado necesario incluir ningún cambio en la innovación.
- Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico: en cumplimiento de lo dispuesto el apartado 4.2 del IAE, se ha grafiado el encauzamiento existente en el arroyo más próximo al ámbito de la innovación, se ha justificado el no aumento de las presiones detectadas en las masas de agua subterráneas, y se ha incluido justificación del no aumento de demanda hídrica. La innovación incluye, en el apartado correspondiente a afecciones, la necesidad de solicitar informe en materia de Aguas según dispone el propio IAE, tras la aprobación inicial del instrumento. Se ha incorporado el Estudio Hidrológico-Hidráulico (EHH) solicitado a través del IAE, figurando como anexo, y se han incorporado ciertas observaciones al apartado de normativa urbanística.

En todo caso, vista la necesidad de someter la innovación a informe en materia de Aguas, será el organismo competente el encargado de verificar la suficiencia documental y técnica de los contenidos incorporados.

- Consideraciones en materia de residuos y calidad del suelo: según dispone el apartado 4.3 del IAE, se han incorporado determinaciones relativas a la producción de residuos peligrosos, no peligrosos, de construcción y demolición, así como determinaciones relativas a la protección del suelo, a la normativa urbanística de la innovación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003AA49800K8O9E9H9C3I8 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2023008695
	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/11/2024 15:13:26		Fecha: 13/06/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
RINCÓN DE LA VICTORIA  
(MÁLAGA)

- *Consideraciones en materia de cambio climático: según dispone el apartado 4.4 del IAE, se incorporan a la normativa urbanística las medidas ya propuestas en el Documento Ambiental Estratégico (DAE).*

*El apartado de análisis se incluyen consideraciones adicionales relativas al contenido incorporado como consecuencia del Catálogo Urbanístico y del IAE.*

### 1.2.2. ANÁLISIS

#### A.1. Memoria de información y diagnóstico y de ordenación

*El grueso de las consideraciones propias de estas dos memorias ya se encontraba convenientemente desarrollado en el documento de Avance de la innovación. Resulta oportuno, no obstante, añadir las siguientes observaciones:*

1.- *La innovación se enfoca, adecuadamente, como una alteración de las condiciones particulares de edificación de una zona específica (H-R) del Plan Parcial del Sector UT-3 "Rincón del Sol", en concreto, del documento de Adaptación del Plan Parcial del Sector UT 3 "Rincón del Sol" al PGOU del Rincón de la Victoria, aprobada por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Málaga de 16/11/1993 (BOP n.º 227 de 30/11/1993).*

*El PGOU municipal vigente califica la parcela objeto de innovación como "H-R", lo que implica la necesaria remisión al instrumento de ordenación urbanística detallada para el conocimiento de las determinaciones de ordenación que rigen en ella. No obstante, tal y como se ha desarrollado en el apartado de Planeamiento territorial y urbanístico de referencia del presente informe técnico, existió una omisión de las condiciones de ordenación de la zona hotelera en el documento del PPO vigente, que se aprobó en 1993 como adaptación del PPO aprobado definitivamente dos años antes. El Proyecto de Compensación del sector, aprobado en 1998, venía a corregir esta omisión, reincorporando a la normativa urbanística la ordenanza hotelera. La presente innovación recoge adecuadamente esta circunstancia, y se enfoca como una alteración de las condiciones de ordenación de la parcela, que ya se encontraban incluidas en el PPO original y cuya omisión fue resulta con ocasión de la redacción del Proyecto de Compensación.*

*Tomando estas ordenanzas de zona hotelera como punto de partida, la innovación propone la incorporación de un uso alternativo de alojamiento comunitario, lo que no supone la cancelación del uso hotelero original, que sigue siendo aplicable. Al respecto de la oportunidad de este cambio, resulta conveniente incorporar parte de las observaciones ya vertidas en el informe técnico previo a la admisión a trámite de la innovación:*

*"La innovación supone abrir la posibilidad de implantar un uso de alojamiento comunitario en unos terrenos calificados en la actualidad como de uso hotelero. Entendiendo que la introducción de usos alternativos no elimina la posibilidad de implementación del uso pormenorizado, a través de la innovación se está flexibilizando el régimen de usos del suelo, posibilitando, alternativamente, la implementación de uno u otro uso.*

*Si bien es cierto que se trata de usos similares, por cuanto a que ambos proporcionan alojamiento temporal y a que pueden existir en ellos ciertos servicios comunes, es conveniente poner de manifiesto que las dinámicas que pueden generarse en el entorno de un alojamiento comunitario no son idénticas a las que se generan en torno a un establecimiento hotelero. El alojamiento comunitario, tal y como viene recogido en el planeamiento vigente, tiene una consideración más cercana al equipamiento público, y puede derivar positivamente en un mayor grado de arraigo social, ya que las estancias tienden a ser más largas. Por otra parte, la previsión de demanda de servicios y dotaciones es, en el caso de los alojamientos comunitarios y por su naturaleza, más cercana a la propia de los usos residenciales, circunstancia que deberá ser convenientemente analizada en versiones posteriores del documento."*

2.- *Más allá de lo anterior, la justificación de la procedencia de la innovación se desarrolla adecuadamente en el apartado A.1.6 de la memoria, mientras que el apartado A.1.10 elabora el fundamento de la innovación en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística, según disponen el artículo 86.1 de la LISTA y 119.a del RGLISTA.*



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003AA49800K8O9E9H9C3I8 en la Sede Electrónica de la Entidad

#### FIRMANTE - FECHA

JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/11/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/11/2024 15:13:26

EXPEDIENTE :: 2023008695

Fecha: 13/06/2023

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
RINCÓN DE LA VICTORIA  
(MÁLAGA)

3.- No se trata de una innovación que deba desarrollarse mediante los instrumentos de ordenación detallada propios de las actuaciones de transformación urbanística (ATU) por lo producirse incremento de aprovechamiento urbanístico, según se justifica en el apartado A.1.11 de la memoria y, en general, por no encontrarse en los supuestos de los artículos 27 o 29 de la LISTA, mediante los cuales se definen, respectivamente, las actuaciones de mejora urbana y de reforma interior. No es, por tanto, de aplicación lo dispuesto en el artículo 118.3 del RGLISTA, relativo a las innovaciones que supongan la delimitación de una ATU.

4.- Dentro de los contenidos propios de la memoria de información, resulta igualmente de interés el análisis de las afecciones sectoriales del ámbito, que se han incorporado a la innovación (apartado A.1.5 de la memoria):

- **Costas:** El ámbito de la innovación se encuentra en zona de influencia litoral. Por ello, procede informe sectorial en materia de Costas.
- **Catálogo Urbanístico municipal:** el ámbito de la innovación se encuentra parcialmente afectado por la zona arqueológica ZA04. "Villa Romana de Torre de Benagalbón", en concreto, por una zonificación de Tipo 3. Hay que indicar que dicha afección es, en principio, de carácter urbanístico, y no necesariamente sectorial. Únicamente en el caso de hallazgo casual, durante las labores de control, de objetos y/o restos materiales que posean valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz habrá de estarse a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Cabe indicar que la versión del Catálogo Urbanístico municipal delimitaba, por error, el polígono B de la zona ZA04 como "Entorno BIC", siendo esta una delimitación no recogida en los planos que acompañan el Decreto 465/2008, de 16 de septiembre, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz el Bien de Interés Cultural, con la tipología de Zona Arqueológica, denominado Villa Romana del Rincón de la Victoria (Málaga). La tramitación de la innovación, por tanto, no está sujeta a la solicitud de informe al organismo competente en materia de Patrimonio Histórico Andaluz. Se recomienda, consecuentemente, reflejar esta circunstancia en el documento que sea objeto de aprobación definitiva, sin perjuicio de lo desarrollado en el presente informe.

- **Aguas:** la afección en materia de Aguas viene indirectamente determinada por el contenido del IAE, siendo la innovación objeto de informe sectorial en virtud del contenido de este último.
- **Vías pecuarias:** si bien existe una vía pecuaria (Realenga a Vélez) que discurre al sur del ámbito de la innovación, el trazado de esta, según representación gráfica en plano C.1.4 (que se corresponde con la propuesta municipal de deslinde y es similar al que obra en la REDIAM) discurre a una distancia considerable del ámbito del instrumento, justificándose la no necesidad de solicitar informe en esta materia.

En lo que respecta a otras posibles afecciones sectoriales, se justifica adecuadamente su inexistencia. No se ha incluido, aunque es preceptiva su solicitud, la Evaluación de impacto en la salud.

5.- El apartado A.1.13 desarrolla el procedimiento general de tramitación de la modificación, realizándose, al respecto, la siguiente observación:

- La iniciación del procedimiento corresponde a la Administración urbanística, en este caso, a solicitud de los interesados acompañada de un borrador (Avance, ya admitido a trámite) del instrumento de ordenación urbanística, completo en su contenido sustantivo y documental, y del resto de documentos preceptivos.

En lo que respecta a las particularidades desarrolladas en el mismo apartado, se realizan las siguientes observaciones:

- Si bien se indica que los actos preparatorios pueden omitirse, lo cierto es que ya se han ejecutado los de avance y consulta pública desarrollados en los artículos 100 y 101 del RGLISTA.
- Se menciona la posibilidad de exceptuar la innovación del sometimiento a Evaluación de Impacto en la Salud (EIS) aplicando el trámite desarrollado en el artículo 16 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Este trámite, sin embargo, solo puede llevarse a cabo con anterioridad a la aprobación inicial del documento, con lo que no resulta ya posible su iniciación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003AA49800K8O9E9H9C3I8 en la Sede Electrónica de la Entidad	<b>FIRMANTE - FECHA</b>		EXPEDIENTE :: 2023008695
	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/11/2024 15:13:26		Fecha: 13/06/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
RINCÓN DE LA VICTORIA  
(MÁLAGA)

Se incluye como recomendación de cara al documento definitivo la adaptación del desarrollo del apartado A.1.13 de la memoria al trámite efectivamente seguido.

### A.2. Memoria de participación e información pública

1. El contenido de esta memoria es adecuado a la fase de tramitación de la innovación, debiendo completarse parte de sus apartados con posterioridad al sometimiento del instrumento al preceptivo trámite de información pública, establecido en el artículo 104.1 del RGLISTA.

2. Obra en el expediente prueba de la publicación del documento de Avance en el portal de transparencia municipal, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 100.3 del RGLISTA relativo a las consultas públicas. Se recomienda, de cara a la necesaria actualización de la memoria de participación e información pública tras la aprobación inicial, la inclusión de referencia a este trámite.

### A.3. Memoria económica

En lo que respecta al apartado de informe de sostenibilidad económica, la memoria justifica convenientemente, dentro del limitado alcance de la innovación, la escasa o nula afección de las alteraciones de ordenación propuestas a la Hacienda municipal, tanto en lo que respecta a ingresos como a gastos.

En cuanto a la memoria de viabilidad económica, se desarrolla convenientemente la previsión de ingresos y gastos, resultando en una operación viable desde el punto de vista económico. Se incorpora asimismo una previsión completa simulada del modelo de plan de negocio con gastos financieros, plan de tesorería y cuenta de resultados y balance, a partir de los datos de las tablas-resumen desarrolladas anteriormente en la memoria.

### B. Normas urbanísticas

1. Es contenido fundamental de la innovación el desarrollo del apartado B.1, por el que se incorpora la frase "Se permite como uso alternativo el de alojamiento comunitario" a la redacción de la zona de ordenanza 4ª: Zona Hotelera del plan parcial de ordenación. No se alteran el resto de determinaciones originales de la zona de ordenanza.

2. Se incorporan adecuadamente las exigencias normativas derivadas del Catálogo Urbanístico municipal en trámite.

3. En lo que respecta a las exigencias del IAE, se realizan las siguientes observaciones:

- El contenido de los apartados B.3.1 y B.3.2 no tiene carácter normativo, ni justificativo, y puede omitirse.
- El contenido del apartado B.3.3 responde adecuadamente al mandato el IAE. No obstante, a juicio del informante, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 106.1 del RGLISTA con respecto al régimen de los informes sectoriales, procedería la no inclusión de este contenido por tratarse, en gran parte, de una reproducción literal de legislación sectorial existente.
- El contenido del apartado B.3.4 es una adecuada traslación de las medidas propuestas en el DAE a la normativa urbanística, tal y como se solicitaba desde el IAE.

### C. Cartografía

La cartografía, tanto de información como de ordenación, refleja adecuadamente el estado inicial y propuesto por la innovación. El documento que se someta a aprobación definitiva deberá realizar los ajustes necesarios, desarrollados en el apartado 4 de recomendaciones del presente informe, en lo que respecta al plano C.1.4, que no se consideran deficiencias sustanciales.

### D. Anexos

Se incluyen el Informe Ambiental Estratégico referido en el punto X de los antecedentes, emitido con carácter favorable, así como el EHH solicitado en el IAE.

### E. Resumen Ejecutivo

El contenido del Resumen Ejecutivo se considera adecuado a efectos de la promoción de la participación e información pública, y da respuesta al contenido mínimo establecido en el art. 25.3 del TRLSRU.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003AA49800K8O9E9H9C3I8 en la Sede Electrónica de la Entidad

#### FIRMANTE - FECHA

JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/11/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/11/2024 15:13:26

EXPEDIENTE :: 2023008695

Fecha: 13/06/2023

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
RINCÓN DE LA VICTORIA  
(MÁLAGA)

## 2. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD (B)

### 2.1. DOCUMENTACIÓN

El artículo 6 del Decreto 169/2014 regula el contenido mínimo de los documentos de valoración del impacto en la salud (VIS). El apartado 2.8 del propio documento justifica, con carácter preliminar, su cumplimiento, correspondiendo en todo caso a la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo el análisis y valoración definitivas de su suficiencia técnica y documental.

### 3. TRAMITACIÓN

Procede la tramitación del instrumento según se dispone en la legislación urbanística.

A efectos de lo establecido en el artículo 105.a del RGLISTA, procede la solicitud de los siguientes informes sectoriales:

- Costas.
- Aguas.
- Evaluación del Impacto en la Salud.

### 4. RECOMENDACIONES

De cara a las fases posteriores a la aprobación inicial de la innovación, se incorporan una serie de recomendaciones de índole técnico, cuya naturaleza no sustancial no altera el sentido del presente informe:

- Aclarar, en el apartado A.1.5.2 de la memoria de información y de diagnóstico, el carácter no sectorial de la afección arqueológica del ámbito de la innovación, que supone la no necesidad de solicitar informe sectorial en materia de Patrimonio Histórico Andaluz. No obstante, deberá mantenerse la referencia a la posible aplicación de lo dispuesto en el artículo 50 de la LPHA en caso de hallazgos casuales. Se deberá actualizar el extracto (imagen) de la Ficha ZA04 en caso de que se produzca la aprobación definitiva del Catálogo Urbanístico municipal antes de la de la innovación en curso.
- Incorporar al apartado A.1.5 de afecciones sectoriales representación gráfica de la Realenga a Vélez, de forma análoga a lo ya realizado en el plano C.1.4, reforzándose así la justificación de la no afección.
- Adaptar el contenido del apartado A.1.13 al procedimiento de tramitación seguido.
- Incorporar a la memoria de participación e información pública la publicación del documento de Avance en el portal de transparencia municipal, con la que se dio cumplimiento a lo estipulado en el artículo 100.3 del RGLISTA relativo a las consultas públicas. Se deberá adaptar, en todo caso, el contenido de esta memoria a los restantes trámites desarrollados en relación con la participación e información pública, tras la aprobación inicial del instrumento.
- Depurar el contenido de las Normas urbanísticas, eliminando las disposiciones de carácter justificativo y no normativo.
- En desarrollo de lo dispuesto anteriormente para la afección arqueológica del ámbito, eliminar la delimitación de "Entorno BIC" del Plano C.1.4.
- En el mismo plano, incorporar la referencia al carácter "no deslindado" de la vía pecuaria que discurre al sur del ámbito, incluyendo su denominación (Realenga a Vélez).

### CONCLUSIÓN

Vista la documentación y analizado su contenido desde un punto de vista técnico, se informa **favorablemente** el documento de la Modificación del Plan Parcial del Sector UT-3 "Rincón del Sol", por la que se cambian las condiciones de ordenación de la edificación en las parcelas P-10 y P-11 incorporando el uso alternativo alojamiento comunitario, por lo que procede su aprobación inicial.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003AA49800K8O9E9H9C3I8 en la Sede Electrónica de la Entidad	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	EXPEDIENTE :: 2023008695
	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/11/2024 15:13:26	Fecha: 13/06/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
RINCÓN DE LA VICTORIA  
(MÁLAGA)

*Este es mi informe que someto a otro mejor fundado en derecho, y la Corporación con su superior criterio decidirá.*

*Rincón de la Victoria, a fecha de firma electrónica. Francisco Marín Nieto, Arquitecto de la Oficina Técnica de Planeamiento Urbanístico del Área de Urbanismo.”*

Asimismo, atendido el informe jurídico emitido, el cual reza como sigue:

**“INFORME JURÍDICO**

*Sobre los antecedentes y la normativa aplicable se dan por reproducidos los contenidos en el informe técnico municipal 8 de noviembre de 2024.*

*Analizada la viabilidad por el técnico municipal del documento presentado para la aprobación inicial se hacen las siguientes consideraciones:*

**Objeto**

*El objeto de la innovación es la modificación de las condiciones de uso de dos parcelas catastrales contiguas (7842909UF8674S0001LB Y 7842911UF8674S0001PB) en el instrumento de ordenación urbanística que la recoge. En concreto, se pretende incorporar el uso alternativo de alojamiento comunitario a las parcelas calificadas de hoteleras (H-R) y en las que el PGOU remite al Plan Parcial del Sector UT-3 “Rincón del Sol, que es el instrumento que contiene la ordenación detallada como bien se analiza en el informe técnico que consta en el expediente.*

**En cuanto al procedimiento**

- Con fecha 19 de diciembre de 2023 se dictó Resolución del Concejal Delegado de Urbanismo por la que se acuerda admitir a trámite y aprobar el Avance presentado sobre la Modificación del Plan Parcial del Sector UT-3 Rincón del Sol, así como se ordenaba la publicación el Avance en el portal web municipal en cumplimiento de lo previsto en el artículo 101.3 del RLISTA.*
- Los documentos (Resolución de admisión a trámite y documento de la innovación) fueron expuestos en el portal web desde el 20 de diciembre de 2023 al 20 de enero de 2024.*
- Solicitado el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, se recibe oficio con registro de entrada 3878, de 15 de febrero de 2020 por el que se resuelve admitir a trámite de evaluación ambiental simplificada la innovación de plan parcial remitida.*
- Con fecha 5 de septiembre de 2024, registro de entrada nº 21781 se recibe Informe Ambiental Estratégico favorable condicionado a la presentación de estudio hidrológico hidráulico y posterior petición de informe sectorial a la administración hidráulica andaluza tras la aprobación inicial, dar cumplimiento a lo expuesto en el documento referente a las consideraciones en materia de residuos y calidad del suelo, obligado cumplimiento de las consideraciones en materia de cambio climático y la obligación del promotor de solicitar antes de la obtención de la licencia de obras el inicio del trámite de calificación ambiental.*
- Incorporado al documento las observaciones puestas de manifiesto en el informe ambiental, se presenta el 17 de octubre de 2024, registro nº 25645 que se compone:*
  - Documento de contenido urbanístico*
  - Documento de Valoración de Impacto en la salud.*
  - Documento de análisis y valoración ambiental de la innovación.*

*Dichos documentos han sido informados favorablemente por el técnico municipal en fecha 8 de noviembre de 2024.*



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003AA49800K8O9E9H9C3I8 en la Sede Electrónica de la Entidad	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	EXPEDIENTE :: 2023008695
	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/11/2024 15:13:26	Fecha: 13/06/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
RINCÓN DE LA VICTORIA  
(MÁLAGA)

Se han cumplido por tanto las obligaciones recogidas en la LISTA y RGLISTA en cuanto a los actos preparatorios (Avance y Consulta Pública) así como consta Informe Ambiental Estratégico Simplificado. Verificado por el informe técnico el ajuste a la normativa del documento presentado, se informa favorablemente desde el punto de vista jurídico para la aprobación inicial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78.1 de la LISTA y 102 del RGLISTA.

Al tratarse de una modificación de los usos recogidos en el Plan Parcial estableciendo uno alternativo (alojamiento comunitario) al principal (hotelero), se considera tanto por el técnico municipal en su informe como por esta funcionaria que suscribe, que se trata de una modificación de este instrumento y por tanto, la competencia para la aprobación inicial le corresponde al Alcalde-Presidente en base a lo establecido en el artículo 21.1 j) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

En caso de aprobarse inicialmente, el procedimiento a seguir es el siguiente:

a) De conformidad con lo establecido en el artículo 78.1 LISTA y 104 del RGLISTA, deberá someterse la modificación a información pública por plazo no inferior a 20 días.

b) El anuncio de información pública será publicado en el Boletín Oficial de la Provincial de Málaga y en el portal de la Administración urbanística con el contenido mínimo que se establece en el artículo 8 del RLISTA, esto es:

- a) Órgano que acuerda la información pública y fecha del acuerdo.
- b) Instrumento urbanístico o expediente sometido a información pública.
- c) Ámbito de aplicación, indicando municipio y provincia.
- d) Identidad del promotor.
- e) Duración del período de información pública y momento a partir del cual debe considerarse iniciado.
- f) Portal web y, en su caso, lugar y horarios dispuestos para la consulta del instrumento o expediente.
- g) Sede electrónica y, en su caso, otros medios dispuestos para la presentación de alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos.
- h) Cuando se trate de instrumentos o expedientes que deban ser sometidos a trámites o autorizaciones exigidos por la legislación sectorial, los datos exigidos por la misma.
- c) La documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo con el contenido que se establece en el artículo 85.1 e) RGLSTA.
- d) Durante el periodo de información pública, se dará audiencia a las consejerías de la Administración de la Junta de Andalucía con competencias en materia de minas, energía y patrimonio de la CCAA.
- e) Al afectar la innovación únicamente a dos parcelas catastrales, propiedad del promotor de la actuación no existe otra propiedad a la que haya que dar audiencia al no estar incluidas en la delimitación de la innovación.
- f) Se deberá solicitar informe sectorial (artículo 105 RGLISTA) a los organismos competentes en materia de Aguas, Costas y Evaluación de Impacto en la Salud por estar sus competencias afectadas por la innovación según el informe técnico municipal emitido.
- h) Se deberá solicitar informe preceptivo a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.
- i) Se deberá consultar a las compañías suministradoras respecto a las infraestructuras y servicios técnicos (78.5 d) LISTA y 105 Rglto).
- j) A la vista de la información pública y los informes solicitados, se elaborará una propuesta final de Plan que deberá contener además las observaciones contempladas en el punto cuarto del informe técnico emitido para, en su caso nueva información pública y nuevos informes, o para la aprobación definitiva.

Este es mi criterio que gustosamente someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho. La Asesora Jurídica, Celia Ramos Cabello."



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003AA49800K8O9E9H9C3I8 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2023008695
	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/11/2024 15:13:26		Fecha: 13/06/2023 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
RINCÓN DE LA VICTORIA  
(MÁLAGA)

Atendidos los informes técnico y jurídico emitidos, los cuales obran en el expediente y han sido transcritos en el presente decreto, en uso de las atribuciones que legalmente tiene conferidas en virtud del artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, esta Alcaldía tiene a bien **RESOLVER**:

**PRIMERO.** Aprobar inicialmente el siguiente instrumento urbanístico:

<b>Tipo de instrumento:</b>	Modificación del Plan Parcial del sector UT-3
<b>Ámbito:</b>	Parcelas P-10 y P-11 sector UT3, ref. catastral 7842909UF8674S0001LB y 7842911UF8674S0001PB
<b>Objeto</b>	Cambio de las condiciones de ordenación para incorporar uso alternativo (alojamiento comunitario) al principal (hotelero)
<b>Clasificación del suelo:</b>	Urbano
<b>Calificación del suelo:</b>	H-R

**SEGUNDO.** Abrir un período de información pública por período de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento <https://ga.rincondelavictoria.es/consultas-exposiciones-publicas>.

**TERCERO.** Dar audiencia por plazo de QUINCE DÍAS a la Consejería competente en materia de Energías y Minas y de Patrimonio.

**CUARTO.** Solicitar informes sectoriales a los organismos competentes en materia de Aguas, Costas y Sanidad.

**QUINTO.** Solicitar informe preceptivo a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

**SEXTO.** Remitir consulta a las compañías suministradoras respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde Presidente, a fecha de firma electrónica.

**EL ALCALDE-PRESIDENTE,**

(firmado electrónicamente)

D. José Francisco Salado Escaño.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003AA49800K8O9E9H9C3I8 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/11/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/11/2024 15:13:26

EXPEDIENTE :: 2023008695  
Fecha: 13/06/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL

