

rios de suelos destinados a viviendas protegidas u otros usos de interés social, corresponde al PGOU, de acuerdo con lo establecido en el art. 61.4 de la LOUA, por lo que no procede la obligatoriedad que se establece en el apartado 1.c) de este artículo.

- Artículo núm. 71 (anterior art. núm. 66) : Persisten alusiones a legislación actualmente derogada.

- Artículo núm. 258 (anterior art. 221): Deberá actualizarse la relación de ámbitos de SUNC con la inclusión de la unidad UE-1.

- Artículo núm. 263 (anterior art. núm. 224): Se establece que los derechos de los propietarios de terrenos en Suelo Urbanizable No Sectorizado son «los derechos propios de la clase de suelo no urbanizable natural o rural», lo que deberá sustituirse por «los derechos propios de la clase de suelo no urbanizable», en coherencia con lo establecido en el artículo 50.C) de la LOUA.

- Artículo núm. 126 (anterior art. 121) :Se modifica el párrafo 2.º para precisar los usos pormenorizados. En el nuevo texto en el apartado b) relativo al uso de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos, se establece que para su implantación en SNU será necesaria la obtención de licencia municipal, salvo que las mismas tengan la consideración de actuaciones de interés público, en cuyo caso será necesaria, previa licencia municipal, la aprobación de un Plan Especial o un Proyecto de Actuación. Deberá ajustarse el texto en cuanto que la aprobación del PE o PA debe ser previa a la obtención de licencia municipal.

Por otra parte, en el apartado f) del mismo artículo, relativo al uso de vivienda, cuando se alude a la innecesariedad de proyecto de actuación cuando se trate de modificación, reforma o rehabilitación de viviendas rurales existentes que no impliquen aumento de volumen, de acuerdo con lo establecido en el art. 53.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, deberá indicar que se refiere a aquellas viviendas conformes con el ordenamiento urbanístico vigente en el momento de la solicitud de licencia.

- Artículo 266 (nuevo): Se crea este nuevo artículo, recogiendo las tablas de Áreas de Reparto en Suelo Urbanizable. En el Área de Reparto AR-3 se observa que la superficie del sector UR-3b no coincide con la que figura en la ficha urbanística. Independientemente, deberán revisarse los datos consignados en dicho artículo para el AR-3, de manera que sean coincidentes con los recogidos en el apartado 3.13.2.- ÁREAS DE REPARTO de la Memoria de Ordenación

2.º Una vez verificada por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda la subsanación de las deficiencias anteriormente señaladas, se procederá al registro y publicación del instrumento de planeamiento de acuerdo con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.º Con carácter previo a la publicación del documento el Ayuntamiento de Benamocarra deberá aportar un documento único debidamente diligenciado de acuerdo con las aprobaciones realizadas por el Pleno de dicho Ayuntamiento, en el que se compilen los diferentes documentos que lo integran.

4.º Notificar la resolución que se adopte al Ayuntamiento de Benamocarra y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Benamocarra, por su naturaleza de disposición de carácter general, podrá ser objeto de recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, según prevé el artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, en relación con el ar-

tículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa

En Málaga, a 12 de mayo de 2011. El Vicepresidente Segundo de la Comisión, Sección de Urbanismo, Fdo. Enrique Benítez Palma.

Málaga, 27 de mayo de 2011.- El Delegado, Enrique Benítez Palma.

ANUNCIO de 30 de mayo de 2011, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 12 de mayo de 2011 de la Sección de Urbanismo, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, por el que se aprueba el Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete la Real (Málaga).

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 12 de mayo de 2011 por el que se aprueba definitivamente en los términos del artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete la Real (Expte. EM-CÑ-4).

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación del Acuerdo:

TEXTO DEL ACUERDO

Expte.: EM-CÑ-4.

Municipio: Cañete la Real (Málaga).

Asunto: Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete la Real.

ANTECEDENTES

El municipio de Cañete la Real no cuenta con Planeamiento General en vigor definitivamente aprobado.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

1. Tramitación municipal.

- El 18 de octubre de 1994, el Ayuntamiento Pleno aprueba la redacción de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. El 11 de noviembre de 1994 se publica en el BOP de Málaga núm. 213 la apertura del período de exposición pública del avance de dichos trabajos.

- El 4 de agosto de 2004, el Ayuntamiento Pleno aprueba el Avance del Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete la Real. El 29 de septiembre de 2004 se publica en el BOP de Málaga núm. 188 el Edicto 9787/2004 correspondiente a dicha aprobación, abriéndose un período de información pública.

- El 6 de noviembre de 2006, el Ayuntamiento Pleno aprueba inicialmente el proyecto del Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete la Real, así como su Estudio de Impacto Ambiental. El 19 de enero de 2007 se publica en el BOP de Málaga núm. 14 el Edicto 303/2007 correspondiente a dicha aprobación, abriéndose un período de información pública, de acuerdo con lo estipulado en el art. 32.1.2.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

- El 24 de julio de 2008, el Ayuntamiento Pleno aprueba inicialmente por segunda vez el proyecto del Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete la Real dadas las modificaciones sustanciales que se han introducido en el documento aprobado inicialmente el 6 de noviembre de 2006,

consecuencia de las alegaciones presentadas al mismo en el período de información pública. El 6 de agosto de 2008 se publica en el BOP de Málaga núm. 152 (suplemento 1), el Edicto 9700/2008 correspondiente a esta segunda aprobación, abriéndose un nuevo período de información pública, de acuerdo con lo estipulado en el art. 32.1.3.º de la LOUA.

- El 3 de diciembre de 2009, el Ayuntamiento Pleno aprueba provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete la Real. No se abrió un nuevo período de información pública al no haber experimentado el texto variaciones sustantivas respecto al de la segunda aprobación inicial.

- El 19 de marzo de 2010, número de registro de entrada 6.303, desde el Ayto. de Cañete la Real se remite el expediente a esta Delegación Provincial para su aprobación definitiva.

- El 30 de marzo y el 16 de abril de 2010, números de registro de salida 6.405 y 7.850 respectivamente, desde esta Delegación Provincial se remite al Ayto. de Cañete la Real informes indicando aspectos por los que el expediente se encuentra incompleto, no procediendo el inicio del cómputo del plazo para su aprobación por parte de la CPOTU.

- El 5 de agosto de 2010, el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria, aprueba provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete la Real, con las variaciones sobre la aprobación provisional realizada por el Ayuntamiento Pleno el 3 de diciembre de 2009, incorporadas como consecuencia de diversos informes sectoriales (Infraestructuras Ferroviarias, Vías y Obras de Diputación, Medio Ambiente y Agencia Andaluza del Agua).

- El 15 de noviembre de 2010, número de registro de entrada 8.219, desde el Ayto. de Cañete la Real se remite el expediente a esta Delegación Provincial para su aprobación definitiva, con las variaciones incorporadas como consecuencia de los anteriores informes sectoriales.

- El 15 de diciembre de 2010, número de registro de salida 30.650, desde esta Delegación Provincial se remite al Ayto. de Cañete la Real informe indicando aspectos a completar en la documentación aportada a fin de que el expediente alcance el contenido mínimo para entrar a valorar la propuesta.

- El 18 de enero de 2011, número de registro de entrada 984, desde el Ayto. de Cañete la Real se remite a esta Delegación Provincial documentación complementaria a fin de completar el expediente para continuar con su tramitación reglamentaria.

- El 8 de febrero de 2011, número de registro de salida 5.295, desde esta Delegación Provincial se remite al Ayto. de Cañete la Real nuevo informe indicando aspectos a completar en la documentación aportada a fin de que el expediente alcance el contenido mínimo para entrar a valorar la propuesta.

- El 24 de febrero de 2011, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria, aprueba provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete la Real, con las variaciones sobre la aprobación provisional realizada por el Ayuntamiento Pleno el 5 de agosto de 2010, incorporadas como consecuencia de diversos informes sectoriales.

- El 4 de marzo de 2011, número de registro de entrada 5.221, desde el Ayto. de Cañete la Real se remite a esta Delegación Provincial documentación complementaria a fin de completar el expediente para continuar con su tramitación reglamentaria.

- El 14 de abril de 2011, número de registro de entrada 9111, el Ayuntamiento de Cañete la Real remite a esta Delegación Provincial documentación correspondiente al PGOU, tras las modificaciones introducidas en el documento aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación celebrado el 24 de febrero de 2011.

- El 5 de mayo de 2011, número de registro de entrada 10.733, el Ayuntamiento de Cañete la Real remite a esta Delegación Provincial documentación complementaria, aprobada por decreto de la Alcaldía de 5 de mayo de 2011, al PGOU

aprobado provisionalmente por el Pleno de Corporación celebrado el 13 de abril de 2011.

Consideraciones a este apartado:

El Alcalde de la Corporación Municipal es un órgano que carece de la competencia para introducir modificaciones en el documento aprobado provisionalmente por el Pleno, que excedan de las meras correcciones materiales, aritméticas o carentes de contenido discrecional. En este sentido, carece de competencia para modificar el artículo 239.7 de la Normativa Urbanística introduciendo un estándar de diez metros cuadrados para los Sistemas Generales para la Sectorización, correspondiendo tal decisión al Pleno.

Informes sectoriales de otras Administraciones:

En cuanto a los informes de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, se constata que han sido emitidos los siguientes:

Carreteras:

- El 2 de mayo de 2008 la Consejería de Obras Públicas y Transportes emite informe indicando que por el término municipal de Cañete la Real discurren carreteras de titularidad autonómica y señalando las limitaciones a la propiedad recogidas en la Ley de Carreteras de Andalucía.

- El 22 de octubre de 2008 se emite informe favorable por el Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

- El 29 de marzo de 2010 se emite informe favorable por el Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes al documento de aprobación provisional del PGOU.

- El 16 de julio de 2010 se emite informe del Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial, en el que se informa favorablemente el expediente, condicionado a la consideración de una serie de especificaciones.

Cultura:

- El 14 de noviembre de 2008 se emite informe de la Consejería de Cultura, en el que se insta al Ayuntamiento a subsanar determinados aspectos del segundo PGOU aprobado inicialmente.

- El 16 de abril de 2010 se emite informe de la Consejería de Cultura, en el que se insta al Ayuntamiento a subsanar determinados aspectos del PGOU aprobado provisionalmente.

- El 12 de noviembre de 2010 se emite informe de la Consejería de Cultura, en el que se insta al Ayuntamiento a subsanar determinados aspectos del PGOU aprobado provisionalmente.

Medio Ambiente:

- El 29 de julio de 2009 se emite por la Consejería de Medio Ambiente Informe Previo de Valoración Ambiental, por el que se estima en viable el PGOU aprobado inicialmente, condicionado al cumplimiento de una serie de determinaciones y medidas protectoras y correctoras.

- El 27 de diciembre de 2010 se emite por la Consejería de Medio Ambiente Informe de Valoración Ambiental, por el que se estima viable, a los solos efectos ambientales, el PGOU aprobado provisionalmente, estableciendo una serie de consideraciones y determinaciones ambientales.

Aguas:

- El 9 de marzo de 2009 se emite informe desfavorable de la Agencia Andaluza del Agua al documento de aprobación inicial del PGOU.

- El 8 de julio de 2010 se emite informe favorable de la Agencia Andaluza del Agua al documento de aprobación provisional del PGOU, condicionado a la subsanación de una serie de aspectos. En dicho informe se incluye otro informe de 9 de junio de 2010 sobre disponibilidad de recursos hídricos, siendo favorable, condicionado a la revisión del planeamiento

teniendo en consideración el protocolo de colaboración firmado entre la Agencia Andaluza del Agua y los Ayuntamientos de la Comarca del Guadalteba.

- El 1 de abril de 2011 se emite informe por la Agencia Andaluza del Agua al documento para la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete la Real en el que se solicita información complementaria.

Telecomunicaciones:

- El 31 de enero de 2005 se emite informe desde la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.

- El 20 de febrero de 2008 se emite informe en materia de comunicaciones electrónicas, de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Información, en el que se requiere la subsanación de una serie de deficiencias.

Innovación, Ciencia y Empresa:

- El 13 de abril de 2010 se emite informe por la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa, en el que se requiere la subsanación de una serie de deficiencias.

Ferrocarriles:

- El 9 de mayo de 2006 se emite informe por el Ministerio de Fomento, en el que se indica la previsión de suprimir todos los pasos a nivel existentes en el municipio, y señala las limitaciones la propiedad derivadas de la Ley del sector Ferroviario.

- El 6 de marzo de 2008 se emite informe por el Ministerio de Fomento, en el que se señalan las limitaciones a la propiedad derivadas de la Ley del sector Ferroviario.

- El 20 de mayo de 2009 se emite informe por el Ministerio de Fomento, en el que se insta al Ayuntamiento a subsanar determinados aspectos del PGOU aprobado inicialmente.

- El 31 de marzo de 2010 se emite informe por el Ministerio de Fomento en el que se requiere la subsanación de diversas cuestiones para la adecuación de la aprobación provisional del PGOU a la legislación ferroviaria.

- El 18 de noviembre de 2010 se emite informe por el Ministerio de Fomento en el que se requiere la subsanación de diversas cuestiones para la adecuación de la aprobación provisional del PGOU a la legislación ferroviaria.

- El 17 de diciembre de 2010 se emite informe favorable por el Ministerio de Fomento a la aprobación provisional del PGOU de Cañete la Real.

Audiencia a los municipios colindantes:

Con fechas 26 de febrero de 2007 y 2 de septiembre de 2008, se emitieron comunicaciones a los municipios que a continuación se detallan de la aprobación inicial del PGOU por acuerdo plenario en sesión celebrada el día 6 de noviembre de 2006 y de su segunda aprobación inicial por acuerdo plenario en sesión celebrada el día 24 de julio 2008, no constando en el expediente administrativo que se hayan producido respuestas a dichas comunicaciones por parte de los mismos:

- En la provincia de Málaga:

Ayuntamiento de Ardales.

Ayuntamiento de Cuevas del Becerro.

Ayuntamiento de Ronda.

Ayuntamiento de Teba.

Ayuntamiento de El Burgo.

Ayuntamiento de Almargin.

- En la provincia de Sevilla:

Ayuntamiento de Algámitas.

Ayuntamiento de El Saucejo.

- En la provincia de Cádiz:

Ayuntamiento de Alcalá del Valle.

2. Tramitación ante la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

- El 10 de abril de 2007 se emite por esta Delegación el Informe de Incidencia Territorial del PGOU, en el que se reco-

gen determinadas observaciones desfavorables en relación a las propuestas planteadas en el documento.

- El 2 de octubre de 2008 se emite por esta Delegación el Informe de Incidencia Territorial del PGOU, en el que se recogen determinadas observaciones desfavorables en relación a las propuestas planteadas en el documento.

- El 19 de marzo de 2010 tiene entrada en el Registro General de esta Delegación Provincial el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete la Real, solicitando su aprobación por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

- El 30 de marzo de 2010, esta Delegación Provincial emite informe en el que se concluye que el expediente no está completo, indicando que no se inicia el plazo de 5 meses para resolver sobre la aprobación definitiva previsto en el art. 32.4 de la LOUA hasta tanto no se complete el expediente.

- El 15 de noviembre de 2010 tiene entrada en el Registro Auxiliar de esta Delegación Provincial la documentación complementaria requerida en el informe de 30.3.2010, con el objeto de completar el expediente.

- El 15 de diciembre de 2010, esta Delegación Provincial emite informe en el que se concluye que el expediente no está completo, indicando que no se inicia el plazo de 5 meses para resolver sobre la aprobación definitiva previsto en el art. 32.4 de la LOUA hasta tanto no se complete el expediente.

- El 18 de enero de 2011 tiene entrada en el Registro Auxiliar de esta Delegación Provincial la documentación complementaria requerida por esta Delegación Provincial.

- El 8 de febrero de 2011, esta Delegación Provincial emite informe en el que se concluye que el expediente no está completo, indicando que no se inicia el plazo de 5 meses para resolver sobre la aprobación definitiva previsto en el art. 32.4 de la LOUA hasta tanto no se complete el expediente.

- El 16 de febrero de 2011 se emite informe favorable de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, en relación a los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas.

- El 4 de marzo de 2011 tiene entrada en el Registro Auxiliar de esta Delegación Provincial documentación complementaria del PGOU de Cañete la Real, para que se proceda a su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

- El 14 de abril de 2011, número de registro de entrada 9.111, el Excmo. Ayuntamiento de Cañete la Real remite a esta Delegación Provincial documentación correspondiente al PGOU, tras las modificaciones introducidas en el documento aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación celebrado el 24 de febrero de 2011.

- El 5 de mayo de 2011, número de registro de entrada 10.733, el Excmo. Ayuntamiento de Cañete la Real remite a esta Delegación Provincial documentación correspondiente al PGOU, tras las modificaciones introducidas en el documento aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación celebrado el 13 de abril de 2011.

Del examen de la documentación aportada, se constata que en el expediente obra incorporado:

- Copia del certificado del acuerdo del Pleno acordando las correspondientes aprobaciones iniciales.

- Documentación acreditativa de que se ha sometido a información pública mediante inserción de anuncio en diario de los de mayor tirada, Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

- Copia del acuerdo de aprobación y certificado de la sesión plenaria de 3 de diciembre de 2009, en la que se acuerda la primera aprobación provisional del Documento de Revisión del PGOU de Cañete la Real, la certificación de la sesión plenaria celebrada el día 5 de agosto de 2010, en la que se acuerda la segunda aprobación provisional, así como la certificación de la sesión plenaria celebrada el día 24 de febrero de 2011, en la cual se aprueban las modificaciones en el documento provisionalmente aprobado por el Ayuntamiento con fecha 5

de agosto de 2010 como consecuencia de la emisión de los correspondientes informes sectoriales.

Asimismo, se constata, de conformidad con la documentación remitida por el Ayuntamiento de Cañete la Real que consta incorporada al expediente que, tras la aprobación inicial y la aprobación provisional, se recabaron los informes sectoriales y se remitió el expediente a distintas Entidades y Administraciones gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos.

De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 32.2.º de la LOUA se ha dado traslado a los Ayuntamientos de los municipios colindantes del documento de aprobación inicial.

Igualmente se ha practicado comunicación a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial que se ha considerado necesario para que, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses, tal y como ordena el artículo 32.2.º LOUA.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia.

La competencia para la aprobación definitiva viene atribuida a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, la cual, a tenor del art. 32.4 de la LOUA, deberá pronunciarse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en dicha Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo, comprensivo del instrumento de planeamiento y de las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal.

Las competencias se rigen por lo previsto en el Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, que regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

En dicho Decreto se dispone en su artículo 13, apartado a), como función de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, en relación con los municipios que no superen los 75.000 habitantes, salvo lo dispuesto en el apartado 4.3.b) de ese Decreto, en aplicación del artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

II Procedimiento.

La aprobación definitiva por la CPOTU debe producirse de modo expreso en el plazo máximo de 5 meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro del expediente completo, según establece el artículo 32.4 de la LOUA.

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones se regula en los artículos 32 (reglas generales del procedimiento), 33 (aprobación definitiva) y 36 (innovación—reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento) de la LOUA.

III Valoración.

Según el informe técnico emitido por el Servicio de urbanismo:

«A.5. Documentación Técnica.

El PGOU contiene la siguiente documentación técnica:

A. Memoria.

1. Introducción.
2. Memoria Informativa.
3. Memoria de Ordenación.

B. Normativa Urbanística.

1. Normativa Urbanística.
2. Ordenanzas Municipales.

C. Estudio de Impacto Ambiental.

1. Estudio de Impacto Ambiental.

D. Estudio Acústico.

E. Catálogo.

F. Memoria de Participación.

G. Expediente Administrativo.

1. Expediente Administrativo y Memoria de Participación.

H. Documentación Gráfica.

i. Planos de Información.

i.1. Estado actual.

i.1.1. Situación, término e índice de planos.

i.1.2. Topográfico término municipal.

i.1.3. Catastro de rústica y ortofoto del término municipal.

i.1.4. Topográfico y catastral Cañete la Real.

i.1.5. Topográfico y catastral La Atalaya.

i.2. Caracterización físico territorial: Inventario ambiental del término.

i.2.1. Hipsométrico.

i.2.2. Geológico.

i.2.3. Pendientes medias.

i.2.4. Edafología.

i.2.5. Hidrología.

i.2.6. Vegetación natural.

i.2.7. Fauna.

i.2.8. Usos actuales del suelo.

i.2.9. Paisaje.

i.2.10. Fragilidad Paisajística.

i.3. Infraestructuras.

i.3.1. Esquema municipal del término.

i.3.2. Red de Abastecimiento de agua Cañete la Real.

i.3.3. Red de Abastecimiento de agua La Atalaya.

i.3.4. Pavimentación Cañete la Real.

i.3.5. Pavimentación La Atalaya.

i.3.6. Red eléctrica y alumbrado público Cañete la Real.

i.3.7. Red eléctrica y alumbrado público La Atalaya.

i.3.8. Red de saneamiento Cañete la Real.

i.3.9. Red de saneamiento La Atalaya.

i.4. Patrimonio Histórico.

i.4.1. Patrimonio histórico del término municipal.

i.4.2. Patrimonio histórico del núcleo.

i.5. Análisis del Territorio.

i.5.1. Afecciones territoriales y urbanísticas.

i.5.2. Riesgos del territorio.

i.5.3. Unidades ambientales.

i.6. Análisis del Medio Urbano.

i.6.1. Dotaciones: equipamientos y áreas libres Cañete la Real.

i.6.2. Dotaciones: equipamientos y áreas libres La Atalaya.

i.6.3. Altura y estado de la edificación Cañete la Real.

i.6.4. Altura y estado de la edificación La Atalaya.

i.6.5. Estudio Acústico.

o. Planos de Ordenación:

o.1. Término.

o.1.1. Ordenación completa del término.

o.1.2. Ordenación completa del sector UR-CÑT-1.

o.1.3. Patrimonio histórico del término.

o.2. Núcleos.

o.2.1. Ordenación estructural.

o.2.2. Ordenación completa.

Anexos.

Ordenación pormenorizada URO-CA-1.

Ordenación pormenorizada URO-CA-7.

A.6. Informes sectoriales.

Se desarrollan en este apartado las consideraciones establecidas en los informes sectoriales emitidos por los órganos y

entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

El PGOU justifica el cumplimiento de los condicionantes de los informes sectoriales emitidos en una serie de Anexos que se adjuntan a la Memoria de Ordenación.

Informe de valoración ambiental:

El 27 de diciembre de 2010 se emite por la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente Informe de Valoración Ambiental, por el que se estima viable, a los solos efectos ambientales, el PGOU aprobado provisionalmente, estableciendo una serie de consideraciones y determinaciones ambientales.

Consideraciones a este apartado:

- En las fichas urbanísticas de los ámbitos: UR-AT-1, URNS-CA-2 y URNS-CA-5; se debe incluir la necesidad de incorporar en el planeamiento de desarrollo estudio acústico, de acuerdo con lo indicado en el apartado F del Informe de Valoración Ambiental.

- Se debe excluir la vía pecuaria del ámbito HRD-4. Las fichas urbanísticas de los ámbitos: AA-6, UE-AT-1, UR-CA-5, URNS-CA-1 y URNS-CA-3; deben incluir informe de Medioambiente, al estar afectados por vías pecuarias, y de acuerdo con lo indicado en el apartado M del Informe de Valoración Ambiental.

Informe sobre plazos de vivienda protegida:

El 16 de febrero de 2011 se emite por el Servicio de Vivienda de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda en Málaga informe.

Informe de Cultura:

El 16 de abril de 2010, se emite informe indicando aspectos que debían subsanar en el documento.

El 12 de noviembre de 2010 la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería de Cultura vuelve a pronunciarse indicando que para poder emitir informe favorable del PGOU es necesario incorporar las delimitaciones de los dos castillos con los que cuenta el municipio. En la última documentación aportada se incluye la delimitación de los dos Castillos a los que se hace referencia en el Informe.

Informes de Carreteras:

El 29 de marzo de 2010 se emite por el Servicio de Carreteras de la Delegación en Málaga de la Consejería de Obras Públicas y Transportes informe favorable.

El 16 de julio de 2010 se emite por el Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Málaga informe favorable condicionado a la subsanación de algunos aspectos en el documento.

Informe de la Agencia Andaluza del Agua:

El 8 de julio de 2010 se emite informe, estableciendo diversas cuestiones a subsanar sobre:

- Dominio público hidráulico y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

- Disponibilidad de recursos hídricos.

- Infraestructuras del ciclo integral del agua.

- Financiación de estudios e infraestructuras.

El 9 de junio de 2010 se emite informe sobre disponibilidad de recursos, siendo favorable condicionado a que el Ayuntamiento lleve a cabo una revisión del planeamiento diseñado teniendo en consideración el protocolo de colaboración firmado entre la Agencia Andaluza del Agua y los Ayuntamientos de la Comarca del Guadalteba. En la documentación aportada por el Ayuntamiento el 5 de mayo de 2011 se ha reelaborado el modelo presentado basándolo en la propuesta de abastecimiento del protocolo de colaboración entre la Agencia Andaluza del Agua y los Ayuntamientos de la Comarca del Guadalteba. A tales efectos se aporta certificado del Consorcio de

haber iniciado los trámites para la obtención de la concesión administrativa correspondiente.

El Sistema General EDAR en el ámbito territorial La Atalaya (SGI-AT-1) se encuentra en la zona de influencia del Arroyo Fresnedilla, y se aporta cartografía de la zona a partir de la cual se pueda verificar la delimitación de las zonas de dominio público, servidumbres e inundables.

El 1 de abril de 2011 se emite informe, estableciendo diversas cuestiones a subsanar.

Consideraciones a este apartado:

- Deberán excluirse las zonas inundables en el ámbito territorial de La Atalaya: en el Suelo Urbano Consolidado incluido dentro de la AA-AT-2 y en Suelo Urbano Consolidado donde se ubica el Colegio (SGE-AT-2).

Telecomunicaciones:

El 31 de enero de 2005 se emite informe desde la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

Agricultura y Pesca:

El 16 de abril se emite informe favorable desde la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería de Agricultura y Pesca.

Infraestructuras ferroviarias:

El 17 de diciembre de 2010 se emite informe positivo desde la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias del Ministerio de Fomento

B. Adecuación a la Planificación Territorial.

Según los arts. 2.1, 7.1, 8 y 9 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), la actividad urbanística se desarrolla en el marco de la ordenación del territorio. Asimismo el art. 6.2.c) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, publicado en BOJA núm. 250, de 29 de diciembre de 2006, el cual obliga al planeamiento urbanístico a guardar la debida coherencia con las determinaciones de la planificación territorial.

B.1. Integración en el ámbito territorial.

Cañete la Real se encuentra situado al noroeste de la provincia, formando parte de la Comarca del Guadalteba. Su término municipal tiene una superficie de 165 km², encontrándose el núcleo en su parte central y distando 107 km de la capital provincial. Presenta las siguientes características en relación al modelo territorial propuesto para Andalucía por el POTA:

MODELO TERRITORIAL DE ANDALUCÍA	CAÑETE LA REAL
1. Sistema de Ciudades	Asentamientos rurales vinculados a las ciudades medias interiores
2. Jerarquía de Ciudades	Centro Rural
3. Dominio Territorial	Sierras y Valles Béticos
4. Unidad Territorial	Depresiones de Antequera y Granada

No hay ningún Plan de Ordenación de ámbito subregional aprobado que afecte al municipio.

Su término municipal sí se encuentra afectado por las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Málaga, cuyo Texto Refundido se aprueba por Resolución de 14 de febrero de 2007 de la Dirección General de Urbanismo, publicado BOJA núm. 69, de 9 de abril de 2007, en este se catalogan los Complejos Serranos de Interés Ambiental CS-11 Sierra de Ortega y CS-30 Las Navetas-Sierra Carrasco, en las mitades sureste y suroeste del municipio respectivamente, a los que les son de aplicación la norma 39 de dicho PEPMF.

B.2. Adecuación al modelo de ciudad previsto en el POTa.

El POTa establece en el apartado 4 del artículo 45, con carácter de norma, una serie de criterios básicos con objeto de analizar y evaluar la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido, determinando para ello que «con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años».

Por su parte la disposición adicional segunda del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, establece lo siguiente:

«1. Con el fin de potenciar el desarrollo económico que se puede plantear en los municipios andaluces en el límite del 40% del crecimiento territorial de los Planes Generales no se computarán los suelos industriales.

2. Con objeto de potenciar la utilización de los equipamientos existentes, el límite establecido con carácter general al crecimiento en cada municipio para los próximos ocho años, se modulará para los municipios con crecimiento inferior al 10,2%, media de Andalucía en los últimos diez años, con los siguientes parámetros:

- a) 60% para municipios con menos de 2.000 habitantes,
- b) 50% para municipios entre 2.000 y 5.000 habitantes, y
- c) 40% para municipios entre 5.000 y 10.000 habitantes.

Estos criterios de modulación podrán aplicarse, según los tramos poblacionales establecidos, a los municipios de menos

de diez mil habitantes que hayan superado el 10,2% de crecimiento en los últimos diez años, siempre que, en cada caso, estén garantizados las dotaciones, equipamientos, servicios e infraestructuras que establezca la legislación vigente.»

Respecto a tales determinaciones, el PGOU de Cañete la Real hace un análisis en el apartado 3.8.3 de su Memoria de Ordenación -realmente sería el apartado 3.15.3 de la Memoria de Ordenación, ya que existe un error en la numeración de los apartados.

Con respecto al incremento de población, el censo poblacional del municipio del año 2010 es de 1.990, el 60% de dicha población ofrece una capacidad de población del PGOU de 1.194 habitantes, que resulta una previsión de 498 viviendas nuevas para una estimación del tamaño medio del hogar de 2,4 hab/viv. En el documento se propone la creación de 497 nuevas viviendas que supone un incremento poblacional de 1.193 habitantes, dando como resultado que el porcentaje del incremento de población propuesto respecto a la existente sería el 59,99%.

En cuanto a la previsión de crecimiento de Suelo Urbanizable respecto a la superficie de Suelo Urbano, el porcentaje alcanzado se sitúa por debajo del 40 % previsto por la citada Norma 45 del POTa, estableciéndose en el 36,78%. No se incluyen en el cómputo de Suelo Urbanizable los suelos clasificados como Urbanizable No Sectorizado.

Se sintetizan en el siguiente cuadro los datos relativos a las nuevas viviendas propuestas por el PGOU, así como la ocupación superficial del crecimiento de suelo urbanizable previsto.

TABLA RESUMEN DE LA PROPUESTA DEL PGOU DE CAÑETE LA REAL			
DATOS GENERALES			
TÉRMINO MUNICIPAL	SUPERFICIE	16.438,35 ha	
	NÚCLEOS (Nº INC. PRINCIPAL)	2 núcleos	
POBLACIÓN ACTUAL (Censo 2010)		1.990 habitantes	
INCREMENTO DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS		Ha decrecido 187 habitantes	
VIVIENDAS NUEVAS PROPUESTAS		497 viviendas	
CRECIMIENTO URBANÍSTICO PROPUESTO			
PROPUESTA DE ORDENACIÓN			
TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC + SGAL)	436.986 m ²		
TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)	72.179 m ²		
TOTAL SUELO URBANO (SUC+SUNC+SGAL)	509.165 m ²		
TOTAL SUELO URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL (URO)	29.344 m ²		
TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL (URS)	157.959 m ²		
TOTAL SUELO URBANIZABLE (URO + URS)	187.303 m ²		
POBLACIÓN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)	150 viv. x 2,4 hab/viv = 360 hab.		
POBLACIÓN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS)	347 viv. x 2,4 hab/viv = 833 hab.		
INCREMENTO DE POBLACIÓN (SUNC + SUS)	1.193 hab.		
	INCREMENTOS %	PARÁMETROS DE REFERENCIA (POTA)	
SUELO URBANIZABLE	36,78 %	40%	
CAPACIDAD DE POBLACIÓN RESULTANTE	59,99 %	60%	

En base a lo anterior, se considera que la propuesta del Plan se ha ajustado en los límites de crecimientos de suelo y población a las determinaciones establecidas por el POTa.

C. Modelo propuesto.

C.1. Descripción del modelo propuesto.

Según se indica en la Memoria de Ordenación, el modelo propuesto por el Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete la Real se basa fundamentalmente en los fines y objetivos siguientes:

- Plantear nuevos desarrollos urbanísticos en los dos núcleos existentes de Cañete la Real: el casco urbano y La Atalaya; potenciando el crecimiento lógico; clasificándose suelo en función de las previsiones de las infraestructuras territo-

riales que sustenten las posibilidades de su desarrollo, manteniendo íntegramente los espacios de alto valor ecológico. El crecimiento residencial se propone en torno a dos núcleos existentes, evitando la dispersión del territorio.

- Crecimiento y conexión apoyados en la estructura general municipal constituida por los sistemas generales de comunicaciones, equipamientos y áreas libres; potenciados por la consolidación de los espacios de borde de los núcleos existentes.

- Clasificación del suelo de su término municipal condicionado por las determinaciones de PEPMF como no urbanizable especialmente protegido. Además se proponen otras protecciones por contar estos espacios con características ambientales que aconsejan su protección

- Ordenación y potenciación de los usos turísticos-recreativos.

- Aumento de la calidad de vida mediante la profundización en la ampliación y la mejora de la dotación a escala municipal de equipamientos sectoriales: docente, deportivo, cultural, sanitario, social-asistencial, público-administrativo, de ocio; junto con la introducción de grandes equipamientos de carácter supramunicipal.

Para el desarrollo del casco urbano de Cañete la Real propone:

- Atender a las necesidades de vivienda de protección pública.

- Reordenar y definir los crecimientos del borde urbano, para respetar la imagen del núcleo desde el entorno y la integración de éste en el paisaje natural circundante.

- Respetar la tradicional adaptación del núcleo al paisaje en los nuevos crecimientos, garantizando las correspondientes dotaciones de equipamientos, las áreas libres y la calidad de las infraestructuras.

- Redactar las ordenanzas de edificación que tengan en cuenta la integración de los nuevos crecimientos, conservando las tipologías autóctonas y la autenticidad del patrimonio heredado.

- Revalorizar el patrimonio edificado en el casco urbano.

Para el ámbito territorial La Atalaya:

- Articular y reordenar el núcleo desde el punto de vista de la trama y sus usos urbanos, ya que se entremezclan edificaciones de muy distinta naturaleza, junto con grandes vacíos urbanos, unidos funcionalmente. La localización en estos suelos de usos residenciales-turísticos, puede ser un factor de consolidación de este núcleo y una oportunidad de reordenación. En esta zona existe riesgo de inundaciones por lo que hay que tomar las medidas correctoras necesarias.

- Potenciar la acogida de actividades turísticas y recreativas, valorando su conexión al ferrocarril.

- Regular la normativa de aplicación a las edificaciones pertenecientes al hábitat rural diseminado.

C.2. Grado de ejecución del PGOU vigente. Planeamiento incorporado.

Actualmente, el municipio de Cañete la Real no cuenta con planeamiento general aprobado definitivamente.

C.3. Ordenación estructural y ordenación pormenorizada.

La LOUA establece en su art. 10.1 las determinaciones que deben formar parte de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada del PGOU. Esta distinción es esencial para delimitar las competencias de los municipios y de la Comunidad Autónoma en la aprobación de las innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística (art. 31 de la LOUA).

En relación con estas determinaciones, se comprueba que en el Plan existe una diferenciación clara y precisa de las que tienen carácter estructural y las que corresponden a la ordenación pormenorizada, sin perjuicio de que en los planos de «ordenación completa» se incluyen tanto determinaciones correspondientes a la ordenación pormenorizada como determinaciones correspondientes a la ordenación estructural, lo que no dificulta la comprensión del documento.

En relación a la ordenación estructural, de acuerdo con lo establecido en el art. 10 de la LOUA, cabe hacer las siguientes consideraciones:

- El PGOU clasifica la totalidad del suelo del término municipal, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo adoptadas.

- En las fichas urbanísticas de los sectores y áreas de uso residencial se contempla la reserva de vivienda protegida correspondiente al 30% de la edificabilidad residencial, de acuerdo con lo establecido en la LOUA, salvo las consideraciones realizadas en los apartados A.6 y C.5 del presente Informe.

- El PGOU identifica los sistemas generales que forman parte de la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. Al efecto, se diferencia entre:

• Sistemas Generales de Áreas Libres (SGAL).

• Sistemas Generales de Equipamiento (SGE).

• Sistemas Generales de Infraestructuras (SGI).

El ratio de Sistemas Generales de Áreas Libres por habitantes previsto es de 9,41 m²/hab, encontrándose por encima del mínimo de 5 m²/hab establecido en la LOUA.

- En el apartado 3.9 de la Memoria de Ordenación y planos correspondientes, se establecen los usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano, así como para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado.

- Para el suelo urbanizable no sectorizado, se establecen en los arts. 231 y 240 de la Normativa del PGOU y en las fichas urbanísticas correspondientes los usos incompatibles, las condiciones para proceder a su sectorización, y los criterios de disposición de los sistemas generales en caso de que se procediese a su sectorización.

- En la Memoria de Ordenación, así como en las respectivas fichas de características urbanísticas se incluyen las determinaciones del aprovechamiento medio de las diferentes áreas de reparto del suelo urbano no consolidado y urbanizable ordenado y sectorizado.

- El PGOU ha delimitado en el plano O.2.2.5 el ámbito para el que prevé ser objeto de especial protección en el centro histórico de Cañete la Real, así como los elementos que requieren una singular protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas al efecto.

- La Normativa establece en su Título Noveno la normativa de aplicación a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección.

En relación a la ordenación pormenorizada, de acuerdo con lo establecido en el art. 10.2 de la LOUA, se observa que:

- Los planos o.2.2.1 y o.2.2.2 establecen la ordenación completa de los núcleos de Cañete la Real y La Atalaya, que de acuerdo con el art. 10.A.a) de la LOUA, contiene para el suelo urbano consolidado la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural, lo que permite legitimar la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

- También en el plano o.2.3 se delimitan las áreas de reforma interior en suelo urbano no consolidado, estableciéndose tanto en la Memoria de Ordenación como en las fichas urbanísticas correspondientes los usos, densidades y edificabilidades globales para cada área. Asimismo, en el apartado 3.16.2 de la Memoria de Ordenación se establece la delimitación de las áreas de reparto en suelo urbano no consolidado, así como sus aprovechamientos medios.

- En las fichas de los diferentes sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado se definen los criterios y directrices para la ordenación detallada de los mismos.

- El Título Noveno de la Normativa Urbanística incluye la normativa de aplicación a la categoría de suelo no urbanizable de carácter rural o natural. Asimismo, tanto en el Título Octavo de la Normativa como en la ficha urbanística correspondiente, se establece la normativa de aplicación al suelo urbanizable no sectorizado.

- El PGOU establece en el tomo denominado Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, así como en los planos o.1.3 y o.2.2.5 los restantes elementos o espacios que requieren especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico, y que no hayan de tener el carácter de estructural.

- Las previsiones de programación y gestión de la ejecución de la ordenación de los distintos ámbitos se incluyen en las correspondientes fichas urbanísticas.

- Con carácter potestativo, el PGOU establece para las URO-CA-1 y URO-CA-7 la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana.

C.4. Clasificación del suelo.

El PGOU prevé en el apartado 3.6 de su Memoria de Ordenación la clasificación de la totalidad del suelo, con delimitación de las siguientes superficies adscritas a cada clase y categoría:

CLASIFICACIÓN	CATEGORÍAS	SUPERFICIE (m ²)	%	
SUELO URBANO	CONSOLIDADO	407.041	509.165	0,248
	NO CONSOLIDADO	72.179		0,044
	SG ÁREAS LIBRES	29.945		0,018
SUELO URBANIZABLE	ORDENADO	66.483	1.039.030	0,040
	SECTORIZADO	715.693		0,435
	NO SECTORIZADO	256.854		0,156
SUELO NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	74.092.835	162.821.632	45,073
	HÁBITAT RURAL DISEMINADO	36.586		0,022
	NATURAL O RURAL	88.692.211		53,954
SISTEMAS GENERALES	CAÑETE LA REAL	13.300	13.714	0,008
	LA ATALAYA	414		0,002
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		164.383.541		100

C.4.1. Suelo urbano.

El Plan General de Ordenación Urbanística establece como suelo urbano un perímetro que abarca el suelo consolidado y los bordes semiconsolidados de los núcleos existentes.

El Plan regula el suelo urbano en el Título Séptimo del Tomo de Normativa Urbanística, definiéndolo de manera general en el art. 215, de acuerdo con el artículo 45.1 de la LOUA. Asimismo, se establecen las categorías de suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado, de conformidad con art. 45.2 del mismo texto legal.

C.4.1.1. Suelo Urbano Consolidado.

Los criterios utilizados para la definición de esta categoría de suelo son, en general, los expresados en el art. 45.2.A) de la LOUA. Este suelo esta integrado por los terrenos que están urbanizados o que tienen la condición de solar, y que no pueden comprenderse en la categoría de Suelo Urbano No Consolidado. En definitiva, se trata de aquel suelo donde predomina la consolidación de los servicios y de la edificación.

En el núcleo de Cañete la Real, el perímetro de Suelo Urbano Consolidado abarca la edificación existente en el casco tradicional, áreas de ensanche y viviendas unifamiliares aisladas que se encuentran ya construidas y urbanizadas, los bordes semiconsolidados y las franjas que cierran un contorno razonable y adecuado a las prescripciones del citado art. 45 de la LOUA. Dentro del perímetro urbano se recogen las zonas de equipamiento deportivo y educacional.

En el ámbito territorial La Atalaya el PGOU considera Suelo Urbano Consolidado dos zonas de edificación desarrolladas paralelas al trazado de la vía férrea y junto a la estación, una zona centrada en la que se ubica el colegio existente, y dos zonas consecuencia del carácter agrícola del asentamiento, situadas la suroeste. En el documento no se incluye una descripción de la génesis y evolución del ámbito territorial La Atalaya que sería fundamental para valorar la ordenación propuesta. Aún así debemos indicar lo siguiente sobre las zonas que se distinguen en el ámbito:

- Respecto a la zona situada al este, junto al ferrocarril, se observa una cierta estructura urbana que justifica su consideración como Suelo Urbano Consolidado. Únicamente hacer la observación de que existe parte de esta zona incluida en terreno inundable, que además se trata de suelo vacante.

- Respecto a la zona central, junto a la Carretera Provincial MA-6402 y en la que se ubica el colegio, de la información aportada en el Plan se observa que no existe una estructura ni una malla urbana que justifique su consideración como Suelo Urbano Consolidado, al tiempo que tampoco dispone de todos los servicios como exige el art. 45 de la LOUA. Por el contrario, dentro del ámbito delimitado existe alguna vivienda dispersa, suelos vacantes e incluso viales sin ejecutar que se grafían como realizados.

- Respecto a la zona situada al suroeste, no presenta una estructura urbana y su configuración es similar a la de otra próxima a la que el Plan considera como Suelo No Urbanizable con la categoría de Hábitat Rural Diseminado -HRD1-. En la propia delimitación que se hace de estos ámbitos se incluye suelos vacantes de edificaciones, no cumpliendo por tanto la condición de consolidación que se indica en el art. 45 de la LOUA. Tampoco queda justificada la existencia de todos los servicios urbanos necesarios.

El Suelo Urbano Consolidado aparece delimitado en los Planos de Ordenación Estructural. Asimismo, en los planos de Ordenación Completa o.2.2.1 y o.2.2.2 se establece la ordenación pormenorizada para dicha categoría de suelo en los dos núcleos, estableciendo para cada parcela la aplicación de alguna de las ordenanzas que se desarrollan en el tomo de Normativa, y que son las siguientes:

Residencial:

- Núcleo Tradicional NT
- Unifamiliar Adosada UAD
- Unifamiliar Aislada UAS
- Manzana Cerrada MC
- Ordenación Abierta OA

Industrial:

- Industrial Servicios IND1
- Industrial Comercial IND2

Turístico:

- Hotelero HT

Equipamiento:

- Equipamiento Privado EP

Las parcelas calificadas como equipamiento o espacios libres, se establecen sus condiciones particulares de aplicación en los capítulos 6 y 7 del Título Tercero de la Normativa.

En la Normativa Urbanística se definen las ordenanzas de: Manzana Cerrada, Ordenación Abierta y Equipamiento Privado; aunque no se establece en el Plano de Ordenación Completa ninguna parcela calificada con ellas.

Dentro del suelo urbano consolidado se delimitan ocho Actuaciones Urbanizadoras no Integradas de ámbito reducido -seis en el núcleo de Cañete la Real y dos en el ámbito territorial La Atalaya-, con objeto de liberar espacios destinados al uso y dominio público o bien completar la urbanización en áreas donde no ha sido posible delimitar unidades de ejecución sobre las que repercutir las cargas derivadas. El objeto de cada una de estas Actuaciones Urbanizadoras no Integradas es el siguiente:

- AA-1: En el núcleo de Cañete la Real. La actuación consiste en la apertura de viario para completar o corregir la trama.
- AA-2: En el núcleo de Cañete la Real. La actuación consiste en la apertura de viario para completar o corregir la trama.
- AA-3: En el núcleo de Cañete la Real. La actuación consiste en la apertura de viario para completar o corregir la trama.
- AA-4: En el núcleo de Cañete la Real. La actuación consiste en la apertura de viario para completar o corregir la trama.
- AA-5: En el núcleo de Cañete la Real. La actuación consiste en la apertura de viario para completar o corregir la trama.

AA-6: En el núcleo de Cañete la Real. La actuación consiste en la apertura de viario para completar o corregir la trama.

AA-AT-1: En el ámbito territorial La Atalaya. La actuación se propone para la corrección de las deficiencias de drenaje correspondientes a la obra de fábrica de la carretera provincial.

AA-AT-2: En el ámbito territorial La Atalaya. La actuación se propone para la eliminación del riesgo de inundabilidad del arroyo Majomoclón, acreditado en el Plan de Prevención de Avenidas en Cauces Urbanos.

En el Título Diez de la Normativa Urbanística se aporta fichas de las anteriores actuaciones urbanísticas.

En las fichas de todas las Actuaciones Aisladas propuestas se indica, dentro del apartado Programa y Ejecución, que el Sistema de Actuación será el de Compensación, lo que es inviable.

Consideraciones a este apartado:

- Ámbito territorial de La Atalaya:

- Respecto a la zona situada al este, junto al ferrocarril, se deberá excluir la zona inundable que pasará a tener la consideración de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica.

- Respecto a la zona central, junto a la Carretera Provincial MA-6402 y en la que se ubica el colegio, así como la zona situada al suroeste, no queda justificado el art. 45 de la LOUA para que tenga la consideración de Suelo Urbano.

- Así mismo, se eliminará, en las fichas de todas las Actuaciones Aisladas propuestas, dentro del apartado Programa

y Ejecución, que el Sistema de Actuación será el de Compensación.

C.4.1.2. Suelo Urbano No Consolidado.

Constituyen el Suelo Urbano No Consolidado los terrenos que aparecen grafiados en los planos de Ordenación Completa con dicha categoría por carecer de urbanización consolidada.

En el núcleo principal se han delimitado como Suelo Urbano No Consolidado las zonas de borde con una trama similar a la existente.

También se han delimitado zonas en el ámbito territorial la Atalaya por deber ser dotadas de acceso rodado y completarse con las infraestructuras y servicios legales

El PGOU delimita ocho ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), siete en el núcleo de Cañete la Real -UE-CA-1 a 7- y uno en el ámbito territorial La Atalaya -UE-AT-1-, que en total suman 72.179 m² de superficie con 150 nuevas viviendas propuestas. Entre estos ámbitos se consideran cuatro Sectores -UE-CA-1, UE-CA-3, UE-CA-6 y UE-CA-7- y cuatro Áreas de Reforma Interior -UE-CA-2, UE-CA-4, UE-CA-5 y UE-AT-1.

En el Título Diez de la Normativa Urbanística se aportan fichas de las anteriores actuaciones urbanísticas.

Para las UE-CA-2 y UE-CA-4 se establece el Plan Especial como planeamiento de desarrollo; para las UE-CA-1, UE-CA-3, UE-CA-6 y UE-CA-7 el Plan Parcial; en los demás casos -UE-CA-5 y UE-AT-1- se establece la redacción de Estudios de Detalle.

A continuación se resumen los principales parámetros urbanísticos de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado propuestos:

CLASIFIC.	SITUACIÓN	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)	DENSIDAD (viv/ha)	Nº VIVIENDAS	C. EDIF. (m ² t/m ² s)	EDIF. (m ² t)
URBANO NO CONSOLIDADO	CAÑETE LA REAL	UE-CA-1	RESIDENCIAL	4.093	30	12	0,50	2.046,50
		UE-CA-2	RESIDENCIAL	10.434	10	10	0,20	2.086,80
		UE-CA-3	RESIDENCIAL	8.726	45	39	0,60	5.235,60
		UE-CA-4	INDUSTRIAL	8.140	-----	-----	0,60	4.884,00
		UE-CA-5	RESIDENCIAL	5.258	45	16	0,60	3.154,80
		UE-CA-6	RESIDENCIAL	8.818	30	26	0,50	4.409,00
		UE-CA-7	RESIDENCIAL	14.132	30	42	0,50	7.066,00
	LA ATALAYA	UE-AT-1	INDUSTRIAL	12.578	4	5	0,60	7.546,80
	TOTAL			72.179		150		36.429,50

Se indica que en los sectores UE-CA-2 y UE-CA-5 hay 3 y 1 viviendas existentes.

En el área UE-CA-5, el 30% de la edificabilidad residencial que debe destinarse a la construcción de viviendas de promoción pública se aplicará por el planeamiento de desarrollo a las parcelas que quedan por edificar. Para la UE-AT-1 se indica, en el apartado «Objetivos y Criterios de la Ordenación» de su Ficha Urbanística, que se la exime de las cesiones correspondientes a las dotaciones debido a su grado de colmatación.

Respecto al Área UE-AT-1, no presenta una estructura urbana y su configuración es similar a la de otra próxima a la que el Plan considera como Suelo No Urbanizable con la categoría de Hábitat Rural Diseminado -HRD2. En la propia delimitación que se hace de este ámbito se incluye suelos vacantes de edificaciones, no quedando justificada tampoco la existencia de todos los servicios urbanos necesarios, por lo que no se cumpliría el art. 45.1 de la LOUA para que se considere Suelo Urbano.

Consideraciones a este apartado:

- Respecto al Área UE-AT-1, no queda justificado el art. 45.1 de la LOUA para que tenga la consideración de Suelo Urbano.

C.4.2. Suelo urbanizable.

El Plan regula el suelo urbanizable en el título Octavo del Tomo Normativa Urbanística. Se contemplan las tres cate-

gorías de suelo urbanizable previstas en el art. 47 de la LOUA: Ordenado, Sectorizado y No sectorizado.

Los sectores incluidos como Suelo Urbanizable respetan, en general, el modelo de ciudad establecido por el art. 45.2 del POT.

Ahora bien, se proponen varios ámbitos de Suelo Urbanizable no colindantes con el núcleo principal:

- Dos de Suelo Urbanizable Sectorizado: el UR-AT-1 en La Atalaya y el sector industrial UR-CNT-1 en el término municipal.

- Uno de Suelo Urbanizable No Sectorizado: el URNS-AT-1 en la Atalaya.

C.4.2.1. Suelo Urbanizable Ordenado.

El PGOU delimita dos sectores de Suelo Urbanizable Ordenado, localizados en el núcleo de Cañete la Real, denominados URO-CA-1 y URO-CA-7, con usos característicos industrial y residencial respectivamente. En total suman 66.483 m² de superficie, proponiéndose en el residencial la construcción de 88 nuevas viviendas. Se aporta Anexo a la Memoria de Ordenación denominado «Ordenación pormenorizada de los sectores de Suelo Urbanizable Ordenado URO-CA-1 y URO-CA-7», así como planimetría de la ordenación, que incluye los planos de ordenación.

En el Título Diez de la Normativa Urbanística se aporta fichas de las anteriores actuaciones urbanísticas.

Los principales parámetros urbanísticos de los sectores de Suelo Urbanizable Ordenado propuestos son:

CLASIFIC.	SITUACIÓN	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)	DENSIDAD (viv/ha)	Nº VIVIENDAS	C. EDIF. (m ² /m ² s)	EDIF. (m ² t)
URBANIZABLE ORDENADO	CAÑETE LA REAL	URO-CA-1	INDUSTRIAL	37.139	-----	-----	0,80	29.711,20
		URO-CA-7	RESIDENCIAL	29.344	30	88	0,45	13.204,80
TOTAL				66.483		88		42.916,00

C.4.2.2. Suelo Urbanizable Sectorizado.

El PGOU delimita nueve sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado -siete en el núcleo de Cañete la Real, uno en el ámbito territorial La Atalaya y uno en el término municipal-, con usos característicos residencial, industrial y turístico, que en total suman 823.452 m² de superficie con 347 nuevas viviendas

propuestas. El desarrollo de todos ellos se remite a la redacción de Plan Parcial, estableciéndose en las correspondientes fichas como sistema de actuación el de compensación.

A continuación se resumen los principales parámetros urbanísticos de los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado propuestos:

CLASIFIC.	SITUACIÓN	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)	DENSIDAD (viv/ha)	Nº VIVIENDAS	C. EDIF. (m ² /m ² s)	EDIF. (m ² t)
URBANIZABLE SECTORIZADO	CAÑETE LA REAL	UR-CA-2	RESIDENCIAL	24.362	10	24	0,20	4.872,34
		UR-CA-3	RESIDENCIAL	18.761	30	56	0,45	8.442,45
		UR-CA-4	RESIDENCIAL	13.390	30	40	0,45	6.025,50
		UR-CA-5	RESIDENCIAL	21.418	30	64	0,45	9.638,10
		UR-CA-6	RESIDENCIAL	12.384	30	37	0,45	5.572,80
		UR-CA-8	INDUSTRIAL	20.227	-----	-----	0,80	16.181,60
	UR-CA-9	TURÍSTICO	11.200	-----	-----	0,35	3.920,00	
	LA ATALAYA	UR-AT-1	RESIDENCIAL	38.300	10	38	0,20	7.660,00
	TÉRMINO MUNICIPAL	UR-CÑT-1	INDUSTRIAL	586.278	-----	-----	0,80	469.022,40
TOTAL				746.320		259		531.335,19

En las fichas de los sectores se establecen trazados vinculantes de viales para los sectores: UR-CA-3, UR-CA-4, UR-CA-5, UR-CA-6 y UR-AT-1. En algunos casos sitúa las áreas libres, susceptible de modificarse por el planeamiento de desarrollo siempre que se demuestre que la nueva ubicación mejora la ordenación interna del sector: UR-CA-3, UR-CA-5 y UR-CA-6. Para este último sector -el UR-CA-6-, indica que se respetará el vial coincidente con el actual camino CM-70 y la ubicación del área libre, con la finalidad de la separación de la edificación de la carretera provincial MA-7404 (antigua MA-476). En el sector industrial UR-CA-8 sitúa las áreas libres pero no indica si las ubicaciones son vinculantes. La ordenación grafiada en el sector turístico UR-CA-9 no es vinculante.

Respecto a los sectores no colindantes con el núcleo principal indicar:

- Sector UR-AT-1:

Este nuevo desarrollo urbanístico no se integra en la ciudad consolidada tal como exige el art. 9.A.d) de la LOUA. Si bien se sitúa colindante a un Suelo Urbano Consolidado propuesto, este no cumple con las condiciones establecidas legalmente para tener esta clasificación, tal como se indica en el apartado C.4.1.1 del presente informe.

Observamos también, en el plano i.2.9 «Paisaje», que está ubicado en un espacio al que se le asigna un valor paisajístico alto.

Por este motivo, el espacio debería formar parte del Suelo No Urbanizable ya que, en virtud del art. 46.1.c), pertenecen a esta clase de suelo los terrenos que el PGOU adscriba por: «Ser merecedores de algún régimen especial de protección o garante del mantenimiento de sus características, otorgado por el propio Plan General de Ordenación Urbana, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico».

Al mismo tiempo, en el art. 3 de la LOUA «Fines específicos de la actividad urbanística», en su apartado 2.h) indica que: «La ordenación establecida en los instrumentos de planeamiento, en el marco de la ordenación del territorio, tiene por objeto, en todo caso: La incorporación de objetivos de sostenibilidad que permitan mantener la capacidad productiva del territorio, la estabilidad de los sistemas naturales, mejorar la calidad ambiental, preservar la diversidad biológica y asegurar la protección y mejora del paisaje».

- Sector UR-CÑT-1:

Este nuevo desarrollo urbanístico se sitúa en la Carretera de Ronda, en el límite con el municipio de Teba. Se encuentra aislado respecto al núcleo principal del municipio sin que quede justificada la integración con la ordenación estructural, de acuerdo con el art. 9.A.d) de la LOUA y Norma 45.4.c) del POT.

El PGOU justifica el emplazamiento del sector desvinculado del núcleo por su situación junto a la carretera A-367, por su carácter supramunicipal y por su proximidad a otros municipios. Sin embargo, debería quedar justificada en base a criterios objetivos la importante superficie propuesta para el sector.

Consideraciones a este apartado:

- Sector UR-AT-1:

- El sector no queda integrado en la ciudad ya consolidada, de acuerdo con el art. 9.A.d) de la LOUA y Norma 45.4.c) del POT, debiendo formar parte del Suelo No Urbanizable, en virtud del art. 46.1.c) de la LOUA.

- Sector UR-CÑT-1:

- Dada su situación aislada respecto al núcleo principal del municipio, deberá quedar justificada, de acuerdo con el art. 9.A.d) de la LOUA y Norma 45.4.c) del POT, su integración con la ordenación estructural propuesta en el PGOU.

- Deberá quedar justificada, en base a criterios objetivos, la superficie propuesta para el sector, de acuerdo con la Norma 45.2 y 45.4.a) del POT.

C.4.2.3. Suelo Urbanizable No Sectorizado.

El Plan propone cinco ámbitos de Suelo Urbanizable No Sectorizado -cuatro en Cañete la Real y uno en el ámbito territorial La Atalaya-, que suman un total de 256.854 m² de superficie.

Para dichos ámbitos el PGOU establece:

- Usos Incompatibles:

Se establece el uso industrial como incompatible en las correspondientes fichas urbanísticas de los ámbitos.

- Condiciones para proceder a su sectorización:

En el art. 239 de la Normativa Urbanística «Desarrollo del Suelo Urbanizable No Sectorizado» se establecen una serie de condiciones objetivas que deberán darse para poder proceder a la sectorización de dichos suelos. Asimismo, se aclara en

dicho artículo que para proceder a la sectorización deberán cumplirse los estándares de crecimiento previstos en el POT. A.

- Criterios de disposición de los sistemas generales:

En el artículo 239.7 se indica que la superficie de suelo de Sistemas Generales prevista en los Planes de Sectorización.

Se proponen los siguientes ámbitos de Suelo Urbanizable No Sectorizado:

SECTOR	SUPERFICIE	USO INCOMPATIBLE
URNS-CA-1	171.471	INDUSTRIAL
URNS-CA-2	15.433	INDUSTRIAL
URNS-CA-3	17.131	INDUSTRIAL
URNS-CA-4	11.377	INDUSTRIAL
URNS-AT-1	41.442	INDUSTRIAL
TOTAL	256.854	

El ámbito URNS-AT-1 no se integra en ningún núcleo existente, tal como exige el art. 9.A.d) de la LOUA y Norma 45 del POT. A, y se sitúa sobre un espacio en el que el propio PGOU asigna un valor paisajístico alto -según plano i.2.9- que, de acuerdo con los artículos 3.2.h) y 46.1.c) de la LOUA, tendría más vocación de Suelo No Urbanizable.

Consideraciones a este apartado:

- Sector URNS-AT-1:

• El sector no queda integrado en la ciudad ya consolidada, de acuerdo con el art. 9.A.d) de la LOUA y Norma 45.4.c) del POT. A, debiendo formar parte del Suelo No Urbanizable, en virtud del art. 46.1.c) de la LOUA.

C.4.3. Suelo no urbanizable.

La Normativa del Suelo No Urbanizable queda recogida en el Título IX del Tomo de Normativa Urbanística del PGOU. En cuanto a las categorías de Suelo No Urbanizable previstas, en el apartado 3.10 de la Memoria de Ordenación se justifica la inclusión de suelos en las cuatro categorías que permite la LOUA en su art. 46.2:

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica:

Se incluyen en esta categoría las siguientes subcategorías: Vías Pecuarias SNU-VP.

Cauces de Ríos y Arroyos.

Ley Forestal (Monte Público).

Patrimonio Histórico (BIC).

Se tendrá en cuenta lo indicado anteriormente en el informe sobre la consideración de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica a las zonas inundables

de los sectores propuestos en el ámbito territorial de La Atalaya y en el industrial del término municipal.

Consideraciones a este apartado:

- En virtud del art. 46.1.i) de la LOUA pasarán a tener la consideración de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica las zonas inundables de los sectores propuestos en el ámbito territorial de La Atalaya y en el industrial del término municipal.

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la planificación territorial o urbanística.

Complejos Serranos protegidos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Málaga:

SNUP-CS-11: Sierra de Ortegicar.

SNUP-CS-30: Las Navetas-Sierra Carrasco.

Suelos protegidos por el PGOU:

SNUP-Pf: Protección Forestal.

SNUP-Pa: Protección Ambiental.

SNUP-Rg: Regadío.

SNUP-Ps: Paraje Sobresaliente.

- Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado.

El PGOU incluye tres ámbitos en dicha categoría de suelo, por considerar que dan soporte a asentamientos dispersos de carácter estrictamente rural y que responde a procesos históricos, no considerándose adecuada su integración en el proceso urbano propiamente dicho. Hay dos ámbitos ligados al ámbito territorial La Atalaya -HRD1 y 2-, y uno al norte del término municipal denominado Majavea -HRD4-.

No se aporta documentación que analice los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado de forma que se justifique su carácter histórico. Igual que se ha dicho anteriormente en el informe, se echa en falta una descripción de la génesis y evolución de estos ámbitos que sería fundamental para valorarlos como tales.

Consideraciones a este apartado:

- Se deberá aportar documentación que avale el carácter de Hábitat Rural Diseminado de los ámbitos que se proponen.

- Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

El PGOU incluye en dicha categoría los terrenos no incluidos en ninguna de las categorías anteriores, y para las que considera que sería improcedente su transformación, teniendo en cuenta criterios de sostenibilidad y racionalidad en el uso de los recursos y las condiciones estructurales del municipio.

A continuación se incluye un cuadro resumen donde se indican las superficies adscritas a cada una de las categorías anteriores:

CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA		DENOMINACIÓN	SUP. (m ²)	% DEL T.M.	
SUELO NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	PEPMF	Complejos Serranos	SNUP-CS	15.356.626	9,32
		PGOU	Protección Forestal	SNUP-Pf	14.904.356	9,04
			Protección Ambiental	SNUP-Pa	33.411.710	20,27
			Regadío	SNUP-Rg	5.778.913	3,51
			Paraje Sobresaliente	SNUP-Ps	4.641.230	2,82
	TOTAL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO				74.092.835	44,94
	NO PROTEGIDO	Hábitat Rural Diseminado		HRD	48.893	0,03
		Natural o Rural		SNU	88.692.210	53,80
		TOTAL SUELO NO URBANIZABLE NO PROTEGIDO				88.741.103
	TOTAL SUELO NO URBANIZABLE					162.849.223
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL					164.854.702	100

C.5. Vivienda protegida.

Según el art. 10.1.A.b) de la LOUA los PGOU establecerán en cada área o sector con uso residencial las reservas de los terrenos equivalentes al menos al 30% de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas.

En las fichas de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado, el PGOU establece la reserva de edificabilidad residencial destinada a vivienda protegida. Para el área UE-CA-5 (*)

se indica en la ficha que dicha edificabilidad residencial se aplicará por el planeamiento de desarrollo a las parcelas que queden por edificar.

En cuanto al Suelo Urbanizable, el PGOU establece para vivienda protegida una reserva del 30% de la edificabilidad residencial de todos los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado y para el sector de Suelo Urbanizable Sectorizado URO-CA-7, que queda localizada dentro del sector.

Dado que el propio PGOU establece la ordenación por menorizada en este ámbito, en el art. 245.3 de la Normativa Urbanística se establecen los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas, los cuales han sido informados favorablemente por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Te-

rritorio con fecha de 16 de febrero de 2011, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 18.3.c) de la LOUA.

A continuación se incluye un cuadro con la reserva de vivienda protegida que establece el PGOU en cada uno de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable:

CLASIFIC.	SITUACIÓN	ÁREA	USO	SUPERFICIE (m ²)	C. EDIF. (m ² t/m ² s)	EDIF. (m ² t)	30% EDIF. RES.
URBANO NO CONSOLIDADO	CAÑETE LA REAL	UE-CA-1	RESIDENCIAL	4.093	0,50	2.046,50	614
		UE-CA-2	RESIDENCIAL	10.434	0,20	2.086,80	626
		UE-CA-3	RESIDENCIAL	8.726	0,60	5.235,60	1.571
		UE-CA-5	RESIDENCIAL	5.258	0,50	2.629,00	(*)
		UE-CA-6	RESIDENCIAL	8.818	0,50	4.409,00	1.323
		UE-CA-7	RESIDENCIAL	14.132	0,50	7.066,00	2.120
URBANIZABLE ORDENADO	CAÑETE LA REAL	URO-CA-7	RESIDENCIAL	29.344	0,45	13.204,80	3.961
URBANIZABLE SECTORIZADO	CAÑETE LA REAL	UR-CA-2	RESIDENCIAL	24.362	0,20	4.872,34	1.462
		UR-CA-3	RESIDENCIAL	18.761	0,45	8.442,45	2.533
		UR-CA-4	RESIDENCIAL	13.390	0,45	6.025,50	1.808
		UR-CA-5	RESIDENCIAL	21.418	0,45	9.638,10	2.891
		UR-CA-6	RESIDENCIAL	12.384	0,45	5.572,80	1.672
	LA ATALAYA	UR-AT-1	RESIDENCIAL	38.300	0,20	7.660,00	2.298

Consideraciones a este apartado:

- Deberá corregirse una errata en la ficha del sector URO-CA-7 ya que indica en el apartado «Objetivos y Criterios de la Ordenación»: Los plazos de inicio y terminación de las viviendas de protección pública serán los establecidos en el apartado 3 del art. 244 de la normativa, refiriéndose al apartado 2 de dicho artículo.

C.6. Sistemas generales.

El PGOU distingue los siguientes tipos de Sistemas Generales: Sistemas Generales de Áreas Libres (SGAL), Sistemas Generales de Equipamientos (SGE) y Sistemas Generales de Infraestructuras (SGI).

No hay Sistemas Generales adscritos a ningún Área de Reparto.

En las fichas que se aportan en la Normativa Urbanística de los Sistemas Generales se indica que el sistema de obtención de sus suelos será por Compensación.

C.6.1. Sistemas generales de áreas libres.

El PGOU propone tres sistemas generales de espacios libres, dos en el núcleo urbano de Cañete la Real -SGAL-CA-1 y 2- y otro en el ámbito territorial La Atalaya -SGAL-AT-1.

En el cuadro siguiente se especifican todos y cada uno de los Sistemas Generales de Áreas Libres propuestos en el PGOU:

SISTEMA	SUPERFICIE	USO
SGAL-CA-1	29.945	PARQUE ENTORNO DEL CASTILLO
SGAL-CA-2	11.325	PARQUE CAMINO DEL CEMENTERIO
SGAL-AT-1	9.785	PARQUE ATALAYA
TOTAL	51.055	

Se cumple el estándar mínimo entre 5 y 10 m² por habitante, de superficie de Sistemas Generales de Áreas Libres establecido en el art. 10.1.A.c) c.1 de la LOUA, ya que de la superficie de SGAL-CA-1 (29.945 m²) y la población prevista por el PGOU (3.183 habitantes) resulta un ratio de 9'41 m² por habitante.

El Sistema General de Áreas Libres de La Atalaya -SGAL-AT-1- será programado al sectorizarse el Suelo Urbanizable No Sectorizado URNS-AT-1 por lo que no contabiliza para el cálculo del estándar de Sistema General de Áreas Libres. Igualmente el SGAL-CA-2 se programará al sectorizarse el Suelo Urbanizable No Sectorizado ubicado en torno al núcleo de Cañete, en proporción al estándar regulado por el PGOU.

C.6.2. Sistemas generales de equipamientos.

El PGOU propone nueve Sistemas Generales de Equipamientos, siete en el núcleo de Cañete la Real y dos en el ámbito territorial La Atalaya.

En el cuadro siguiente se especifican todos y cada uno de los Sistemas Generales de Equipamientos propuestos en el PGOU, así como su gestión:

SISTEMA	SUPERFICIE	GESTIÓN	USO
SGE-CA-1	11.989	A OBTENER	RECINTO FERIAL
SGE-CA-2	13.201	EXISTENTE	COMPLEJO DEPORTIVO
SGE-CA-3	10.611	EXISTENTE	CAMPO DE FÚTBOL
SGE-CA-4	2.996	A OBTENER	AMPLIACIÓN COMPLEJO DEPORTIVO
SGE-CA-5	646	A OBTENER	EQUIPAMIENTO SIN USO DEFINIDO
SGE-CA-6	5.131	EXISTENTE	COLEGIO CAÑETE LA REAL
SGE-CA-7	3.515	EXISTENTE	CEMENTERIO MUNICIPAL
SGE-AT-1	411	EXISTENTE	ESTACIÓN DE FERROCARRIL
SGE-AT-2	3.183	EXISTENTE	COLEGIO ATALAYA
TOTAL	51.683		

C.6.3. Sistema general de infraestructuras.

Aparte de los Sistemas Generales ligados a infraestructuras de abastecimiento de agua, el PGOU establece dos Sistemas Generales de Infraestructuras destinados a la depuración de aguas residuales. La depuradora de Cañete la Real, para la que propone una ampliación, y la depuradora de La Atalaya que es necesario obtenerla a través de la gestión del propio.

En el cuadro siguiente se especifican todos y cada uno de los Sistemas Generales de Infraestructuras propuestos por el PGOU:

SISTEMA	SUPERFICIE	USO
SGIS-CA-1	4.131	DEPURADORA CAÑETE LA REAL
SGIS-CA-2	2.242	DEPURADORA LA ATALAYA
TOTAL	6.373	

Consideraciones a este apartado:

- Dado que no hay Sistemas Generales adscritos a ningún Área de Reparto, deberá corregirse en las fichas el sistema de obtención de sus suelos.

- Deberán incluirse en este apartado todos los Sistemas Generales que se cuantifican en el Presupuesto de la Memoria de Ordenación correspondientes a la red de abastecimiento de agua y a la red de pluviales y fecales Cañete-Atalaya.

C.7. Usos, densidades y edificabilidades globales.

En el art. 218 de la Normativa Urbanística, el PGOU establece los usos, densidades y edificabilidades globales para

las distintas zonas del Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado.

En cuanto al suelo urbanizable, se establecen los usos, densidades y edificabilidades globales para los distintos sectores en el art. 233 de la Normativa Urbanística.

También se recogen en el apartado 3.9 de la Memoria de Ordenación los usos, densidades y edificabilidades globales para sectores de Suelo Urbano y Urbanizable.

En los planos o.2.1.3 y o.2.1.4 de la documentación gráfica del PGOU también se recogen los usos, densidades y edificabilidades globales establecidos tanto para las distintas zonas de Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado como para los sectores de Suelo Urbanizable, en Cañete la Real y Barriada La Atalaya.

C.8. Delimitación de áreas de reparto y determinación del aprovechamiento medio.

El Plan ha delimitado en total doce Áreas de Reparto: cinco en Suelo Urbano No Consolidado -AR1 a 5-, y siete en Suelo Urbanizable Ordenado y Sectorizado -AR6 a 12.

No existen Sistemas Generales adscritos a ningún área de reparto.

En las áreas de reparto en suelo urbanizable, existen diferencias de aprovechamiento medio superiores 10%. No obstante, se cita la salvedad que exige su cumplimiento en base a lo dispuesto en el art. 60 de la LOUA, a fin de facilitar la gestión del planeamiento urbanístico, por tratarse de un municipio de reducido crecimiento.

En relación a los coeficientes de homogeneización, se ha establecido el 0,7 para la vivienda protegida -art. 35.3 de las Normas Urbanísticas.

Se aportan tablas de las Áreas de Reparto propuestas en el apartado 3.16.2 de la Memoria de Ordenación y en los art. 219 «Áreas de Reparto en Suelo Urbano» y art. 234 «Áreas de Reparto en Suelo Urbanizable» de la Normativa Urbanística.

C.9. Protección del patrimonio histórico.

El PGOU define los elementos o espacios urbanos que requieren especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo determinaciones de protección al efecto.

Asimismo, incorpora el documento denominado Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, donde se realiza una catalogación de bienes, describiendo el proceso selección, los criterios de valoración y justificando las distintas categorías y tipos que se determinan, así como su adscripción a la normativa prevista por el PGOU. El Catálogo incluye una ficha individual para cada elemento catalogado, donde se recogen una serie de datos identificativos del elemento a proteger así como el tipo de protección que le es de aplicación.

También se incluye planimetría sobre Patrimonio Histórico, en los planos denominados i.4.1 y 2 correspondientes al núcleo de Cañete la Real y de La Atalaya.

D. Normativa y ordenanzas municipales.

El capítulo de Normativa Urbanística se estructura en Diez Títulos, un Apartado de Régimen Transitorio y un Anejo de Legislación.

En cuanto al tomo denominado Ordenanzas Municipales, se divide en los siguientes bloques:

- Ordenanza Municipal de Urbanización.
- Ordenanza Municipal de Ahorro de Agua.
- Ordenanza Municipal de Edificación.
- Ordenanza Municipal de Caminos Rurales.

Consideraciones a este apartado:

- Se observan discrepancias en las superficies indicadas en las fichas urbanísticas de los Ámbitos: UE-CA-5, UR-AT-1.

E. Gestión y ejecución del Plan.

Según el art. 10.3 de la LOUA los PGOU contienen las previsiones generales de programación y gestión de la orde-

nación estructural y, según el art. 19.1.a.3.ª, en función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del PGOU sobre las previsiones de programación y gestión de la ordenación estructural, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución.

Por otra parte, el R.D.L. 2/2008, de 20 de junio, del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en su art. 15.4 establece que:

«La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.»

El PGOU de Cañete la Real incluye en su Memoria un Estudio Económico Financiero -apartado 3.16.3 de la Memoria de Ordenación- que contiene la valoración del importe de las actuaciones de carácter estructural referidas a las infraestructuras básicas, a la red viaria y a las dotaciones así como la distribución de sus costes entre los distintos agentes que intervienen en la ejecución del Plan: iniciativa privada, Ayuntamiento y otras Administraciones Públicas. Asimismo, se aporta un anexo estadístico en el que se analiza la proyección de la inversión municipal.

En el citado estudio económico-financiero se incorpora un apartado denominado «Memoria de sostenibilidad económica» en el que se realiza un análisis del mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como a la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, de acuerdo con lo establecido en el art. 15.4 del R.D.L. 2/2008, de 20 de junio, Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Por tanto, el Estudio Económico Financiero alcanza el contenido mínimo establecido en la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía, reglamento de planeamiento y R.D.L. 2/2008.

F. Conclusiones.

Una vez analizado por este Servicio de Urbanismo el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete la Real, se considera que posee el contenido adecuado de acuerdo con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el R.D. 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de Planeamiento, así como demás legislación y normativa vigente en la materia.

No obstante, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones ya indicadas en los correspondientes apartados del presente informe:

Tramitación municipal:

- Se debe aprobar por el Pleno de la Corporación municipal el art. 239.7 de la Normativa Urbanística en el que se establece el estándar de sistemas Generales para la Sectorización.

Informes sectoriales:

Informe de valoración ambiental:

- En las fichas urbanísticas de los ámbitos: UR-AT-1, URNS-CA-2, URNS-CA-5; se debe incluir la necesidad de incorporar en el planeamiento de desarrollo estudio acústico, de acuerdo con lo indicado en el apartado F del Informe de Valoración Ambiental.

- Se debe excluir la vía pecuaria del ámbito HRD-4. Las fichas urbanísticas de los ámbitos: AA-6, UE-AT-1, UR-CA-5, URNS-CA-1 y URNS-CA-3; deben incluir informe de Medioambiente, al estar afectados por vías pecuarias, y de acuerdo con lo indicado en el apartado M del Informe de Valoración Ambiental.

Informe de la Agencia Andaluza del Agua:

- Deberán excluirse las zonas inundables en el ámbito territorial de La Atalaya: en el Suelo Urbano Consolidado incluido dentro de la AA-AT-2 y en Suelo Urbano Consolidado donde se ubica el Colegio (SGE-AT-2).

Suelo urbano:

Suelo urbano consolidado:

- Ámbito territorial de La Atalaya:

- Respecto a la zona situada al este, junto al ferrocarril, se deberá excluir la zona inundable que pasará a tener la consideración de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica.

- Respecto a la zona central, junto a la Carretera Provincial MA-6402 y en la que se ubica el colegio, así como la zona situada al suroeste, no queda justificado el art. 45 de la LOUA para que tenga la consideración de Suelo Urbano.

- Así mismo, se eliminará, en las fichas de todas las Actuaciones Aisladas propuestas, dentro del apartado Programa y Ejecución, que el Sistema de Actuación será el de Compensación.

Suelo Urbano No Consolidado:

- Respecto al Área UE-AT-1, no queda justificado el art. 45.1 de la LOUA para que tenga la consideración de Suelo Urbano.

Suelo Urbanizable:

Suelo urbanizable sectorizado:

- Sector UR-AT-1:

- El sector no queda integrado en la ciudad ya consolidada, de acuerdo con el art. 9.A.d) de la LOUA y Norma 45.4.c) del POT, debiendo formar parte del Suelo No Urbanizable, en virtud del art. 46.1.c) de la LOUA.

- Sector UR-CÑT-1:

- Dada su situación aislada respecto al núcleo principal del municipio, deberá quedar justificada, de acuerdo con el art. 9.A.d) de la LOUA y Norma 45.4.c) del POT, su integración con la ordenación estructural propuesta en el PGOU.

- Deberá quedar justificada, en base a criterios objetivos, la superficie propuesta para el sector, de acuerdo con la Norma 45.2 y 45.4.a) del POT.

Suelo Urbanizable No Sectorizado:

- Sector URNS-AT-1:

- El sector no queda integrado en la ciudad ya consolidada, de acuerdo con el art. 9.A.d) de la LOUA y Norma 45.4.c) del POT, debiendo formar parte del Suelo No Urbanizable, en virtud del art. 46.1.c) de la LOUA.

Suelo No Urbanizable:

Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica:

- En virtud del art. 46.1.i) de la LOUA pasarán a tener la consideración de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica las zonas inundables de los sectores propuestos en el ámbito territorial de La Atalaya y en el industrial del término municipal.

Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado:

- Se deberá aportar documentación que avale el carácter de Hábitat Rural Diseminado de los ámbitos que se proponen.

Vivienda protegida:

- Deberá corregirse una errata en la ficha del sector URO-CA-7 ya que indica en el apartado Objetivos y Criterios de la Ordenación: Los plazos de inicio y terminación de las viviendas de protección pública serán los establecidos en el apartado 3 del art. 244 de la normativa, refiriéndose al apartado 2 de dicho artículo.

Sistemas Generales:

- Dado que no hay Sistemas Generales adscritos a ningún Área de Reparto, deberá corregirse en las fichas el sistema de obtención de sus suelos.

- Deberán incluirse en este apartado todos los Sistemas Generales que se cuantifican en el Presupuesto de la Memoria de Ordenación correspondientes a la red de abastecimiento de agua y a la red de pluviales y fecales Cañete-Atalaya.

Normativa y Ordenanzas Municipales:

- Se observan discrepancias en las superficies indicadas en las fichas urbanísticas de los Ámbitos: UE-CA-5, UR-AT-1.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en virtud de lo establecido por el artículo 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre; vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente, en los términos del artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete la Real (Málaga), aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha de 24.2.2011(modificado por las sesiones de 4.3.2011 y 14.4.2011), supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado A) de este punto, y suspendiendo las determinaciones que se relacionan en el apartado B).

A) Deficiencias a subsanar:

- En las fichas urbanísticas de los ámbitos: URNS-CA-2, URNS-CA-5; se debe incluir la necesidad de incorporar en el planeamiento de desarrollo estudio acústico, de acuerdo con lo indicado en el apartado F del Informe de Valoración Ambiental.

- Las fichas urbanísticas de los ámbitos: AA-6, UR-CA-5, URNS-CA-1 y URNS-CA-3; deben incluir informe de Medioambiente, al estar afectados por vías pecuarias, y de acuerdo con lo indicado en el apartado M del Informe de Valoración Ambiental.

- Se debe eliminar de las fichas de todas las Actuaciones Aisladas propuestas, en su apartado Programa y Ejecución, que el Sistema de Actuación será el de Compensación.

- Deberá corregirse una errata en la ficha del sector URO-CA-7 ya que indica en el apartado Objetivos y Criterios de la Ordenación: Los plazos de inicio y terminación de las viviendas de protección pública serán los establecidos en el apartado 3 del art. 244 de la normativa, refiriéndose al apartado 2 de dicho artículo.

- Dado que no hay Sistemas Generales adscritos a ningún Área de Reparto, deberá corregirse en las fichas el sistema de obtención de sus suelos.

- Deberán incluirse en el apartado «Sistemas Generales» todos aquellos que se cuantifican en el Presupuesto de la Memoria de Ordenación correspondientes a la red de abastecimiento de agua y a la red de pluviales y fecales Cañete-Atalaya.

- Se deben corregir las discrepancias existentes en las superficies indicadas en la ficha urbanística del Ámbito: UE-CA-5.

- Se debe incorporar el condicionado del Informe emitido con fecha 9 de mayo de 2011 por la Delegación Provincial de Medio Ambiente, según el cual:

Cualquier desarrollo del Plan General, deberá justificar, antes de su aprobación, que el consumo en ese momento de la población de Cañete junto con el incremento de dicho consumo por la puesta en marcha de nuevos sectores no supera

los límites marcados en el borrador del Plan Hidrológico establecidos en 0,14 hm³/año. Para ello deberá contar con los correspondientes contadores a la salida de los sondeos que actualmente tiene en funcionamiento. Esta limitación estará vigente mientras no se formalice el abastecimiento mancomunado y el Consorcio Guadalteba obtenga la correspondiente concesión de aguas.

Una vez verificado por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda la subsanación de las deficiencias anteriormente señaladas, el titular de la misma, Vicepresidente Segundo de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo resolverá el registro y publicación del instrumento de planeamiento, de acuerdo con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

B) Determinaciones suspendidas por deficiencias sustanciales a subsanar.

- Ámbito territorial de La Atalaya:

En el suelo urbano consolidado, las bolsas de suelo que lindan al Norte con la Carretera Provincial MA-6402 y contiguas al UR-AT-1 y al URNS-AT-1, así como las dos bolsas de suelo situadas al suroeste, por no existir estructura ni malla urbana, ni quedar justificado el cumplimiento del art. 45 de la LOUA para tener la consideración de Suelo Urbano.

En el suelo urbano no consolidado, respecto al Área UE-AT-1, por no presentar estructura urbana y no quedar justificado el cumplimiento del art. 45.1 de la LOUA para poder tener la consideración de Suelo Urbano.

En relación al suelo urbanizable sectorizado, el sector UR-AT-1 por no quedar integrado en la ciudad ya consolidada, de acuerdo con el art. 9.A.d) de la LOUA y Norma 45.4.c) del POTA, y estar ubicado en un espacio de valor paisajístico alto, según el propio PGOU.

En el suelo urbanizable no sectorizado, el sector URNS-AT-1 por no quedar integrado en la ciudad ya consolidada, de acuerdo con el art. 9.A.d) de la LOUA y Norma 45.4.c) del POTA y estar ubicado en un espacio de valor paisajístico alto, según el propio PGOU.

Suspender la zona de Suelo Urbano Consolidado incluido dentro de la AA-AT-2, por estar en zona inundable, mientras no se encuentren ejecutadas las obras hidráulicas previstas que eviten el riesgo de inundaciones.

- Sector de suelo industrial UR-CÑT-1, ya que, dada su situación aislada respecto al núcleo principal del municipio, deberá quedar justificada, de acuerdo con el art. 9.A.d) de la LOUA y Norma 45.4.c) del POTA, su integración con la ordenación estructural propuesta en el PGOU. Asimismo, la superficie propuesta para el sector deberá quedar justificada en base en criterios objetivos, de acuerdo con lo establecido por la Norma 45.2 y 45.4.a) del POTA. Deberá recabarse Informe de Incidencia Territorial antes de que se acuerde el levantamiento de la suspensión por la Comisión.

- Hábitat Rural Diseminado, puesto que se deberá aportar la documentación que acredite su origen histórico, su vinculación agrícola y demás características propias de esta categoría de suelo no urbanizable en los ámbitos que se proponen, de acuerdo con lo señalado por los arts. 46.1 y 46.2 de la LOUA.

- Queda suspendido el artículo 239.7 que introduce un estándar de diez metros cuadrados para los sistemas generales en la Sectorización, al haber sido aprobada dicha modificación por el Alcalde de la Corporación municipal que es un órgano que carece de competencia para introducir modificaciones en el Documento aprobado provisionalmente por el Pleno.

El Ayuntamiento de Cañete la Real deberá elaborar la documentación necesaria para cumplimentar las determinaciones suspendidas, que tras la aprobación por parte del Pleno Municipal y tras los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, que corresponda,

elevará la citada documentación a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga para su resolución sobre aprobación definitiva.

2.º Con carácter previo a la publicación del documento el Ayuntamiento de Cañete la Real deberá aportar un documento único debidamente diligenciado de acuerdo con las aprobaciones realizadas por el Pleno de dicho Ayuntamiento, en el que se compilen los diferentes documentos que lo integran.

3.º Notificar la resolución que se adopte al Ayuntamiento de Cañete la Real y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

I. Contra el Acuerdo de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete la Real, por su naturaleza de disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, según prevé el artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

II. Contra las determinaciones suspendidas recogidas en el Apartado 1.ºB) del Acuerdo, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa para los litigios entre Administraciones Públicas, que no agotan la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación o publicación, ante el órgano que dictó el acto que se impugna o ante el titular de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, órgano competente para resolver, de conformidad con lo establecido en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y el artículo 23, apartados 2 y 4 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre. En Málaga, a 12 de mayo de 2011. El Vicepresidente Segundo de la Comisión, Sección de Urbanismo, Fdo. Enrique Benítez Palma.

Málaga, 30 de mayo de 2011.- El Delegado, Enrique Benítez Palma.

ANUNCIO de 30 de mayo de 2011, de la Gerencia Provincial de Cádiz de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, por el que se notifica propuesta de resolución en expediente de desahucio administrativo DAD-CA-2010-0200-1.

Intentada sin efecto en dos ocasiones la notificación personal en la vivienda social procede la notificación de esta Resolución a través de edictos.

Mediante el presente anuncio, de conformidad con lo establecido en el art. 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se comunica que se ha abierto expediente de desahucio administrativo contra Manuela Calderón Valencia, DAD-CA-2010-0200-1, sobre la vivienda perteneciente al grupo CA-0965, cuenta 30, sita en Bda. Huerta San Cayetano, 2.ª fase, núcleo 4, 1.º D, en Sanlúcar de Barrameda, 11540 (Cádiz), y dictado propuesta de resolución de 28 de abril de 2011, donde se le imputa la causa de desahucio conforme a la normativa VPO vigente en nuestra Comunidad:

- Ocupar una vivienda o sus zonas comunes, locales o edificación complementaria sin título legal para ello.