



RESUMEN EJECUTIVO

INNOVACIÓN PGOU DE CAÑETE LA REAL

MODIFICACIÓN PROPUESTA DEL SECTOR UR-CA-3
CAÑETE LA REAL. 29340. MÁLAGA



PROMOTOR:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CAÑETE LA REAL

ÍNDICE

MEMORIA RESUMEN EJECUTIVO

1. OBJETO DE LA INNOVACIÓN
2. INFORMACIÓN DEL ÁMBITO.
3. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.
4. ÁMBITOS EN LOS QUE SE ALTERA LA ORDENACIÓN.
5. ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN.

PLANO:

RE-1 RESUMEN EJECUTIVO



RESUMEN EJECUTIVO.

De acuerdo con el Art. 25 del RDL 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, se exige introducir en los instrumentos de ordenación urbanística un Resumen Ejecutivo.

El artículo 62. Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* dice:

1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:

1.º Memoria de información y de diagnóstico, que contendrá el análisis de la situación actual y problemas detectados. Además, contendrá el análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que le afecten de la planificación territorial.

2.º Memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.

3.º Memoria de ordenación, que contendrá la descripción de las distintas alternativas de ordenación cuando deban realizarse, y la justificación de la propuesta adoptada, así como su adecuación a los principios generales de ordenación contemplados en el artículo 4. Cuando proceda, incluirá la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

4.º Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

b) Normativa Urbanística, que deberá contener las previsiones de ordenación y, en su caso, de programación y gestión. El carácter de sus determinaciones será preferentemente el de Norma, pudiendo contener Directrices y Recomendaciones conforme a lo dispuesto en el artículo 5.

c) Cartografía, distinguiéndose:

1.º Información, que contendrá la documentación gráfica necesaria para la comprensión de la Memoria de información y de diagnóstico.

2.º Ordenación, que contendrá las determinaciones gráficas de la ordenación urbanística.

d) Anexos, que incluirán cualesquiera otros documentos que vengán expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable.



e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

2. En caso de discrepancias entre los distintos documentos, la Memoria de Ordenación será el documento a partir del cual deberán interpretarse las discrepancias.

Si estas persisten, la prevalencia entre ellos será la siguiente: Normativa Urbanística, Cartografía de Ordenación y Memoria Económica.

3. Los instrumentos de ordenación urbanística se someterán a evaluación ambiental estratégica y a evaluación de impacto en la salud, en los casos y con las condiciones que establezca la legislación específica.

1. OBJETO DE LA INNOVACIÓN.

Lo que se pretende con la siguiente innovación, es “regularizar” la realidad urbanística de una zona del casco urbano del municipio, ubicada al noroeste del mismo, que según el planeamiento vigente se encuentra clasificada como Suelo Urbanizable Sectorizado en un Suelo Urbano

Se pretende delimitar un nuevo perímetro de menor tamaño, con una superficie de 13.910,84m², reducir considerablemente el uso residencial y aumentar bastante la cesión de suelo dotacional, principalmente el equipamiento, dónde actualmente se desarrolla la feria, montajes para eventos y otras actividades municipales.

2. INFORMACIÓN DEL ÁMBITO.

El ámbito de actuación un sector clasificado como suelo urbanizable sectorizado UR-CA-3, del municipio de Cañete la Real, se ubica en la zona noroeste del núcleo urbano de Cañete la Rea. Se encuentra limitado al sur por la Calle Trasera de Marién, al este por parte de la Calle Trasera de Marién, aparcamiento y recinto ferial (antiguo Cuartel de la Guardia Civil) y casas de Calle Antonio Machado y al norte y oeste con tierras limítrofes a la carretera principal del municipio la MA-7404 dirección a Almargen y tiene una superficie de 18.761,00 m².

3. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

La modificación que se proponen en este documento se refiere exclusivamente a la clasificación de un ámbito de suelo rústico ATU de nueva urbanización delimitada), a suelo urbano, tratándose, por tanto, de una modificación de las determinaciones de la ordenación estructural del PGOU.

La propuesta de modificación se realiza exclusivamente en un ámbito, con una superficie de 13.910,84m², menor respecto al ámbito original de la UR-CA-3 que contaba con una superficie de 18.761,00m².

Dicho ámbito, es el que se propone en la presente innovación clasificar como suelo urbano, analizando y justificando los motivos para ello y calificar como uso residencial adosado.



4. ÁMBITOS EN LOS QUE SE ALTERA LA ORDENACIÓN.

La innovación presente altera al sector clasificado como suelo urbanizable sectorizado UR-CA-3 de Cañete la Real, manteniéndose inalterado el resto del municipio.



5. ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN.

Se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución en el referido ámbito de sector **UR-CA-3**.

Esta suspensión se mantendrá hasta la entrada en vigor la presente innovación y con un máximo de 1 año y con las limitaciones establecidas por el Art. 78 de la LISTA.

Se adjunta en este Resumen ejecutivo, el plano RE-1 en el que se delimita gráficamente este ámbito de intervención.

Coín, 14 de julio de 2025.



Fran Jiménez Urbano

Arquitecto colegiado 678



PLANO

