



Ayuntamiento de Cañete la Real

Expediente nº Órgano Colegiado

PLN/2025/8 El Pleno

Laura de la Sierra Toledo, SECRETARIA-INTERVENTORA DEL AYUNTAMIENTO DE CAÑETE LA REAL (MALAGA),

CERTIFICO:

Que en la sesión celebrada el 29 de diciembre de 2025 se adoptaron los siguientes acuerdos:

“PUNTO QUINTO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL SECTOR UR-CA-3. EXPEDIENTE 858/2024.

Se da cuenta de la propuesta de Alcaldía, y para ello el Sr. Alcalde-Presidente lee la Propuesta de Alcaldía:

“PROPUESTA DE ALCALDÍA AL PLENO DE LA CORPORACIÓN SOBRE APROBACION INICIAL DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE CAÑETE LA REAL PARA LA MODIFICACIÓN DEL SECTOR UR-CA-3.

Vista la tramitación seguida en el expediente en el que consta informe de la Secretaría municipal que literalmente, dice:

<<INFORME JURÍDICO SOBRE APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE CAÑETE LA REAL PARA LA MODIFICACIÓN DEL SECTOR UR-CA-3.

Antecedentes.-

I.- Bajo el registro de entrada número 591/2025 se presenta el documento de innovación.

II.- Mediante oficio con registro de salida número 555/2025, de 15 de julio, se solicita a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, informe al respecto de la innecesariedad de trámite ambiental estratégico.

El anterior oficio es respondido mediante informe de la citada Delegación de fecha 10.09.2025 (csv Pk2jm5F8X9QKKZMN7NN7QN97BDUZR, descargable en <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>), por el que se concluye:

“En consecuencia, y una vez estudiada su consulta, este órgano ambiental considera que no se incardina en ninguno de los supuestos contemplados en los apartados 2, 3, 4, 5 y 6 del artículo 40 de la ley 7/2007, esto es, ni existe ningún precepto legal que le obligue a someterse a evaluación ambiental estratégica, ni que lo exima expresamente del mismo, por lo que no resultaría posible fundamentar un acuerdo de admisión a trámite del mismo en caso de que el Ayuntamiento de Cañete La Real solicitase la tramitación de evaluación ambiental estratégica del antes referido instrumento de planeamiento urbanístico.”

III.- De Acuerdo a las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, consta que el documento de innovación ha sido expuesto al público mediante inserción en el tablón municipal desde el

1

Ayuntamiento de Cañete la Real

Plaza de la Paz s/n, Cañete la Real. 29340 (Málaga). Tfno. 95 218 30 01. Fax: 95 218 32 24







Ayuntamiento de Cañete la Real

las siguientes parcelas catastrales:

29035A042000430000YH

29035A042000450000YA

29035A042000460000YB

29035A042000470001UU

9517101UF1991N0001MG

9517102UF1991N0001OG

9517103UF1991N0001KG

9517104UF1991N0001RG

9517106UF1991N0001XG.

La propuesta de modificación se realiza excluyendo la parcela catastral 29035A042000470001UU, tal y como se refleja en la imagen posterior, resultando una superficie de 13.910,84m², mucho menor que el sector original de la UR-CA-3 que cuenta con una superficie de 18.761,00m² según ficha del planeamiento.

Dicho ámbito señalado, que denominaremos como se ha indicado SU-3, 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.

El ámbito de la presente innovación de la futura SU-3 estará formado por tanto con las siguientes parcelas catastrales:

29035A042000430000YH

29035A042000450000YA

29035A042000460000YB

9517101UF1991N0001MG

9517102UF1991N0001OG

9517103UF1991N0001KG

9517104UF1991N0001RG

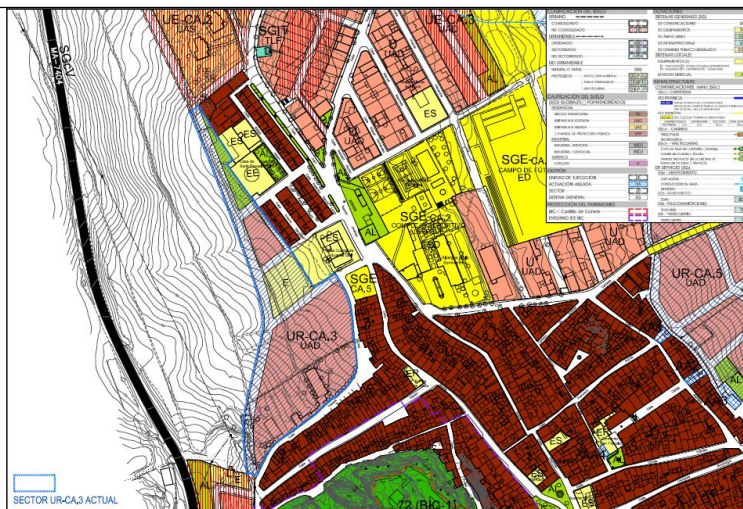
9517106UF1991N0001XG

TERCERO. Situación del sector UR-CA-3 respecto a planeamiento vigente.

Que la clasificación según el PGOU de Cañete la Real es Suelo Urbanizable Sectorizado UR-CA-3 (residencial) (Conforme legislación actual LISTA ATU de nueva urbanización delimitada. Suelo Rústico).

El actual sector estaría calificado como Residencial UAD unifamiliar adosada.





La propuesta de modificación se trataría de clasificar el ámbito como suelo urbano, denominándolo como SU-3, con una calificación de residencial NT/UAS. Núcleo tradicional o Unifamiliar aislada.





Ayuntamiento de Cañete la Real



QUINTO. Examinada la documentación existente en el expediente, se pasa a informar lo siguiente:

1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El planeamiento municipal actualmente vigente, anuncia su aprobación inicial con fecha 19 de enero de 2007, segunda aprobación inicial con fecha 6 de junio de 2008 por modificaciones sustanciales de la primera, fue aprobado provisionalmente en sesión extraordinaria del Ayuntamiento-Pleno celebrada el día 3 de diciembre de 2009 y su aprobación definitiva por la Comisión Provincial del Territorio y Urbanismo en sesiones de 12/05/2011 y 27/07/2011, aprobación por el Ayuntamiento-Pleno en sesión celebrada el 27/10/2011 y publicado en el BOJA nº 69 de 10/04/2012.

Lo que pretende 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.

El sector presenta una superficie de 18.761,00m². El uso global es el residencial con tipología de vivienda adosada y con una cesión de dotaciones de 1876,10 m² de áreas libres y 675,40m² de equipamiento, lo que representa un total de cesión dotacional de 2.532,74m².

Ayuntamiento de Cañete la Real





Ayuntamiento de Cañete la Real

El planeamiento de desarrollo le correspondería un Plan parcial e Ordenación, mediante sistema de actuación de compensación y la posterior urbanización.

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.

Se percibe y se disfruta a día de hoy como un suelo urbano más, porque claramente lo es de hecho, y porque también, así lo indica y se deduce de la legislación andaluza vigente, y que en este caso se denominará SU-3.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Es el artículo 13 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y en el artículo 19 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la (LISTA), los que definen al suelo urbano:

1. Conforman el suelo urbano los terrenos que, estando integrados en la malla urbana constituida por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

a) Haber sido urbanizados en ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y de conformidad con sus determinaciones, desde el momento en que se produzca la recepción de las obras de urbanización conforme a esta ley y a sus normas de desarrollo.

b) Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.

c) Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello, de acuerdo con el ámbito que el instrumento de ordenación urbanística general establezca.

A tales efectos, se considera que es una innovación suficientemente justificada, no solamente por el mero hecho de trasladar al planeamiento la realidad, también, porque, así lo marca claramente la ley, como indica la Disposición Transitoria Primera, la ley es de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor, indicando la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13 y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera, y el resto de los terrenos tendrán la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14.

Desde el punto de vista urbanístico, el suelo urbano es aquel que compone la ciudad existente, y la legislación le otorga un régimen jurídico determinado, hasta ahora, proveniente de su clasificación previa.

Lo que conocemos como suelo urbano, comprende las áreas que históricamente ocupa la ciudad, que sirven como punto de partida en la redacción de los instrumentos de ordenación urbanística, y aquellos otros ámbitos de suelo que lleguen a adquirir tal condición en el futuro por la ejecución de estos instrumentos.

Se podría decir que el suelo que se clasifica como urbano es, de hecho, el espacio de la ciudad existente. Se trata del ámbito en que la propiedad del suelo tiene un estatus superior, ya que los propietarios tienen reconocidos más derechos y menos proporción de obligaciones. Por ese hecho, la legislación urbanística ha venido estableciendo





Ayuntamiento de Cañete la Real

condiciones en esa delimitación urbana.

En la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA), claramente se ha apostado por establecer claramente la distinción entre el suelo urbano y el rústico.

A partir de la entrada en vigor, incluso algunos Ayuntamientos de la provincia sacaron instrucciones (1/2022 Marbella), identificando cuales eran los suelos urbanos, conforme la nueva Ley.

El ámbito de la actuación (SU-3), claramente cumple al menos una de las condiciones que estable el artículo 13 respecto a los suelos que conforman el suelo urbano, estando integrados en la malla urbana constituida por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo del que forme parte.

Respecto a la extensión del suelo urbano en el contenido del artículo, tras varias sentencias del Tribunal Supremo, la nueva ley ha concluido que el suelo urbano sólo puede llegar hasta donde lo hagan los servicios urbanísticos y no puede expandirse como una mancha de aceite por su colindancia con zonas semi urbanizadas, ni que la mera existencia de una parcela con los servicios urbanísticos exigidos sea suficiente para ser considerada urbana si no está conectada con la malla urbana. Se trata de evitar el crecimiento de suelo urbano por su circunstancia de proximidad, exonerando a los propietarios de las cargas que impone el proceso de transformación de las actuaciones de transformación urbanística. Esa conexión con la malla urbana es tal, que una persona no es capaz de saber o distinguir la diferencia entre lo clasificado actualmente y lo que, no estando allí presente, al tratarse claramente de un todo por igual, conectado por los distintos servicios e infraestructuras.

Dicho artículo incorpora también, las condiciones que debe presentar una parcela para ser considerada solar, que en la legislación urbanística autonómica anterior (LOUA), no se recogían.

Cabe resaltar la ampliación de las determinaciones exigidas para esta consideración.

Cuando en el artículo 13.1.b) se definen las condiciones para la conformación del suelo urbano, se exige que esté transformado urbanísticamente por contar con "acceso rodado por vía urbana".

Sin embargo, en el artículo 13.3.a) donde se recogen la condición de solar, se establece que el acceso se realice "por vías urbanas pavimentadas", dejando la posibilidad de que el instrumento de ordenación establezca alguna otra condición.

Así se solventa el problema que surgía cuando los solares daban a vías no rodadas y aquéllos con urbanización blanda establecida en el instrumento de ordenación detallada, en los que el vial no está pavimentado.

Del mismo modo, se le exige también al solar que, además de cuente con el suministro de energía eléctrica, servicio de evacuación de aguas residuales y el servicio de abastecimiento de agua, que tengan la capacidad suficiente para el uso previsto.

El suelo urbano puede estar sometido a procesos de urbanización menores, sin necesidad de grandes reformas en su estructura parcelaria, ni de inversiones en nuevas infraestructuras y servicios no existentes. Esta transformación del suelo urbano mediante la regeneración y renovación de los tejidos urbanos, así como la protección del patrimonio





Ayuntamiento de Cañete la Real

arquitectónico, histórico, cultural y natural, es competencia municipal.

El suelo urbano, es una categoría de suelo cuyo concepto formal se recoge en la LISTA, que prevalece sobre la clasificación reconocida en el instrumento de ordenación urbanística general, como establecen las Sentencias del Tribunal Supremo de 16 de febrero de 1993, de 3 de mayo de 1995, de 5 de marzo de 1996, de 19 de diciembre de 1996, de 22 y 28 de diciembre de 1997, de 20 de diciembre de 2000, de 27 de junio de 2001 y de 4 de julio de 2001, entre otras.

Los criterios establecidos para la clasificación de un suelo urbano en el momento de redactar un instrumento de ordenación urbanística general, tiene carácter reglado, según la jurisprudencia existente, y no puede prescindirse de su clasificación como tal, limitando así la potestad discrecional del planeamiento.

Dicho carácter reglado, hace que a esta clase de suelo se le apliquen de manera estricta los criterios señalados en el artículo 13 de la LISTA, desarrollado en el artículo 19 del Reglamento.

Es decir, será suelo urbano aquellos terrenos que el instrumento de ordenación urbanística general incluya en dicha clase por estar consolidados y/o urbanizados, y con el requisito adicional introducido por la jurisprudencia más reciente e incorporado en el contenido de ambos artículos, de exigir que los terrenos se encuentren insertados adecuadamente en la malla urbana y no sólo un grado de urbanización determinado.

Por ello, se entiende que el ámbito SU-3, se trata claramente de un suelo urbano, por contar con un grado de urbanización igual que el resto de suelo urbano ya clasificado y también por formar indiscutiblemente parte de la malla urbana de Cañete la Real.

3. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

La modificación que se ha propuesto 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 innovación clasificar como suelo urbano, analizando y justificando los motivos para ello y calificar como uso residencial adosado.

Como el propio espíritu de ley indica en su art. 61, esta, debe de procurar un desarrollo urbano

y territorial sostenible, la ordenación urbanística promoverá una ocupación racional y eficiente del suelo y, a tal fin, los instrumentos de ordenación urbanística general y los Planes de Ordenación Urbana establecerán directrices y estrategias que eviten la dispersión urbana, revitalicen la ciudad existente y su complejidad funcional, y favorezcan la economía circular.

Para ello fomentarán la consolidación de los núcleos urbanos existentes

4. VIABILIDAD TÉCNICA.





Ayuntamiento de Cañete la Real

La innovación propuesta es viable técnicamente.

5. TRAMITACIÓN AMBIENTAL.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio en sus artículos 36.2.a y 40.4.a, la presente modificación del PGOU de Cañete la Real parece, a primera vista, que se encuentra sometida a una evaluación ambiental estratégica simplificada.

No obstante, entendemos, que la clasificación del ámbito SU-3 a suelo urbano, no conlleva ningún tipo de cambio en el medio ambiente, ya que como se ha explicado, ya es urbano a efectos reales, ya se encuentra urbanizado, cuenta con las infraestructuras, edificaciones ya construidas. Por consiguiente, conforme determina al art.40.5 podría encontrarse sometido a EAE.

Por ello se envió a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga documento de innecesaridad para la consulta sobre la escasa entidad de la incidencia ambiental del estudio innovación del sector ur-ca-3 del plan general de ordenación urbanística de cañete la real.

Con fecha 02/10/2025 y registro de entrada se recibe en el Ayuntamiento de parte de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga respuesta al expediente municipal 854/2025 y con referencia de la Delegación territorial (Nª ref.- DPA/RMF/215/2025)

Como conclusión de dicho informe, indica al final lo siguiente:

En consecuencia, y una vez estudiada su consulta, este órgano ambiental considera que no se incardina en ninguno de los supuestos contemplados en los apartados 2, 3, 4, 5 y 6 del artículo 40 de la ley 7/2007, esto es, ni existe ningún precepto legal que le obligue a someterse a evaluación ambiental estratégica, ni que lo exima expresamente del mismo, por lo que no resultaría posible fundamentar un acuerdo de admisión a trámite del mismo en caso de que el Ayuntamiento de Cañete La Real solicitase la tramitación de evaluación ambiental estratégica del antes referido instrumento de planeamiento urbanístico.

CONCLUSIÓN:

La presente propuesta de Innovación del sector UR-CA-3 se considera justificada y motivada, por lo tanto, **FAVORABLE**, en los términos planteados.>>

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- NORMATIVA DE APLICACIÓN, PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su Disposición final quinta, modifica la redacción de los artículos 36 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. No obstante, en su Disposición transitoria tercera recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciarse.

A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio del mismo, siendo por ello de aplicación dicha Disposición transitoria tercera en el presente caso. A tal efecto, consta oficio de remisión de solicitud del inicio del trámite ambiental con registro de salida de fecha 15 de julio de 2025, por lo que no cabe duda que el presente procedimiento debe tramitarse por los cauces de la LISTA y demás normativa vinculada.

En consecuencia, la Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 75 a 87 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.





Ayuntamiento de Cañete la Real

- Los artículos 98 a 114 y 121 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

- Los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

- El Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

- Los artículos 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

- PGOU de Cañete la Real..

SEGUNDA.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

De acuerdo con el artículo 121.1 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística no contemplada en el artículo 120 se entenderá como modificación.

En todo caso, la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. En relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y en la mejora del nivel dotacional cuando sea necesario conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

TERCERA.- La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente, y se tramitará conforme a las siguientes reglas particulares de documentación y procedimiento:

a) El contenido documental de las modificaciones deberá contemplar, en función de su alcance, los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de ordenación urbanística en vigor en los que se contengan las determinaciones que resultan de aplicación.

b) Las modificaciones que prevean una diferente localización de dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, que afecten a su funcionalidad o disminuyan su superficie requerirán el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía antes de su aprobación definitiva.

c) En las modificaciones podrán omitirse los actos preparatorios del procedimiento de aprobación.

d) En la tramitación de las modificaciones de los planes de ordenación urbana que afecten a áreas de suelo





Ayuntamiento de Cañete la Real

urbano de ámbito reducido deberán arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública, con la finalidad de que la población afectada reciba la información que pudiera afectarle.

e) Corresponderá a los municipios la tramitación y aprobación de las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística aprobados por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo que no tengan incidencia supralocal.

CUARTA.- En base a lo dispuesto en el artículo 40.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas previstos en la sección 4.ª del título III de esta ley, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes.

En este sentido, consta que por Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, se emitió Informe de fecha 10.09.2025 al respecto de la innecesariedad de someter la actuación a trámite ambiental estratégico.

QUINTA.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR.

Tratándose por lo tanto de una innovación menor de las NNSS de Frigiliana, cuya tramitación se encuentra sometida al trámite de EAE simplificada, el **procedimiento** a seguir es el siguiente:

I.- Redactado el proyecto de modificación del Plan General de Ordenación Municipal, de conformidad con el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se remitirá por el Ayuntamiento al órgano ambiental la **solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada**, acompañada del borrador de la modificación menor del Plan General de Ordenación Municipal y un documento ambiental estratégico, que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan o programa.





Ayuntamiento de Cañete la Real

j) La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

k) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio, el órgano ambiental deberá resolver sobre la admisión de la misma.

II.- Realizado el anterior trámite y una vez que el órgano ambiental ha determinado la innecesariedad de sometimiento a trámite ambiental estratégico alguno, el Pleno del Ayuntamiento procederá a la **aprobación inicial** de la modificación menor del Plan General de Ordenación Municipal de conformidad con los artículos 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, pudiendo suspender el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión, en el ámbito afectado por la modificación menor.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 103.2 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, los acuerdos de suspensión se publicarán en el Boletín Oficial y en el portal de la Administración urbanística.

Sus efectos se producirán a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial y se extinguirán, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

El acuerdo de suspensión no impedirá que puedan concederse licencias o autorizaciones basadas en el régimen urbanístico vigente, siempre que sean conformes con las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística en tramitación.

III.- Con la aprobación inicial, todos los documentos que integran la modificación menor del Plan General de Ordenación Municipal, se someterán a **información pública** por plazo no inferior a 20 días conforme a lo dispuesto en el artículo 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 104.1 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia, y se anunciará, además, en uno de los diarios de mayor difusión provincial. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo en la sede electrónica del Ayuntamiento.

IV.- Durante la información pública, se solicitarán los **informes sectoriales** previstos legalmente como preceptivos e **informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo**, conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en el artículo 105 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

V.- Cuando la modificación menor del Plan General de Ordenación Municipal afecte a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes se requerirá el **dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía**.





Ayuntamiento de Cañete la Real

VI.- Recibidos los informes y concluida la información pública, los Servicios Técnicos Municipales, estudiarán las alegaciones y los informes que hayan podido presentarse, y, en su caso introducirán las modificaciones que procedan en la modificación menor del Plan General de Ordenación Municipal.

VII.- El Pleno del Ayuntamiento tras la incorporación al documento de las modificaciones que, en su caso, fueren necesarias, acordará la **aprobación definitiva** de la modificación menor del Plan General de Ordenación Municipal en el plazo de un mes desde su aprobación definitiva a los efectos de su depósito en el Registro de la Consejería así como la documentación electrónica normalizada necesaria para su incorporación al sistema de información territorial y urbanística conforme a las Normas Directoras que regulen su normalización.

VIII.- El Ayuntamiento deberá remitir a la Consejería con competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo los documentos completos de la modificación menor del Plan General de Ordenación Municipal en el plazo de un mes desde su aprobación definitiva a los efectos de su depósito en el Registro de la Consejería así como la documentación electrónica normalizada necesaria para su incorporación al sistema de información territorial y urbanística conforme a las Normas Directoras que regulen su normalización.

Asimismo deberá depositarse en el Registro municipal correspondiente de acuerdo con el artículo 82.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

IX.- Previo depósito e inscripción en el Registro Autonómico y local el Acuerdo de aprobación definitiva, el acuerdo de aprobación definitiva y el contenido del Plan General de Ordenación Municipal se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con el artículo 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el artículo 110.2 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre y el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local.

La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

SEXTA.- TRAMITACIÓN REALIZADA.

Medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana.-

De Acuerdo a las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, consta que el documento de innovación ha sido expuesto al público mediante inserción en el tablón municipal desde el día 30 de junio al día 30 de julio de 2025, sin que al respecto se haya presentado escrito o alegación alguna.-

Informe Ambiental Estratégico.-

Consta informe de fecha 10.09.2025 de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, al respecto de la innecesariedad de trámite ambiental estratégico.

Evaluación de Impacto en Salud.-

No consta que se haya realizado el trámite de consultas previas regulado en el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la evaluación de impacto en la salud de la comunidad autónoma de Andalucía, por lo que habrá de solicitarse informe de Salud tras la aprobación





Ayuntamiento de Cañete la Real

inicial.

Información Pública y requerimiento de Informes, Dictámenes o Pronunciamientos Sectoriales, tras la aprobación inicial.-

Durante la información pública, se solicitará informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en el artículo 105 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

Asimismo, se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos, a tal efecto, el informe técnico municipal específica:

- En materia de Cultura: Conforme al artículo 29.4 de la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Sobre Evaluación de Impacto en la Salud: Conforme al artículo 58.2 de la Ley 16/2011 de Salud Pública en Andalucía.
- Sobre Carreteras (MA-7404 de titularidad de la Diputación de Málaga): Conforme al artículo 35.2 de la Ley 8/2002, de Carreteras de Andalucía.

Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.-

Conforme a lo definido en el art. 86.3. de la LISTA, se requiere informe preceptivo y vinculante al afectar la innovación a zonificación de parques, jardines o espacios libres.

A la vista de los anteriores antecedentes, se concluye procedente la aprobación inicial por el Pleno de la Corporación de la innovación propuesta, conforme a lo establecido en los artículos 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en los términos siguientes:

i) APROBAR INICIALMENTE la modificación del PGOU de Cañete la Real para la modificación del Sector UR-CA-3, conforme a los documentos presentados bajo el registro de entrada número 591/2025.

ii) Someter la modificación menor del Plan General de Ordenación Municipal, junto con todos los documentos que lo integran, a un periodo de información pública por plazo de 20 días mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, y en uno de los diarios de mayor difusión provincial. Durante dicho periodo quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, estando a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://canetelareal.es>].

iii) Solicitar los siguientes informes sectoriales: En materia de Cultura; Impacto en la Salud; y Carreteras.





Ayuntamiento de Cañete la Real

Asimismo, solicitar el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo exigido por el artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

iv) Solicitar el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía en tanto se altera la superficie destinada a áreas libres.>>

Por la presente, **AL PLENO DE LA CORPORACIÓN PROPONGO LA ADOPCIÓN DEL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO.- APROBAR INICIALMENTE la modificación del PGOU de Cañete la Real para la modificación del Sector UR-CA-3, conforme a los documentos presentados bajo el registro de entrada número 591/2025.

SEGUNDO.- Someter la modificación menor del Plan General de Ordenación Municipal, junto con todos los documentos que lo integran, a un periodo de **información pública por plazo de 20 días mediante** anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, y en uno de los diarios de mayor difusión provincial. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, estando a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://canetelareal.es>].

TERCERO.- Solicitar los siguientes **informes sectoriales: En materia de Cultura; Impacto en la Salud; y Carreteras.**

Asimismo, **solicitar el informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo** exigido por el artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

CUARTO.- Solicitar el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía en tanto se altera la superficie destinada a áreas libres.

En Cañete la Real, a la fecha de la firma electrónica.

EL ALCALDE,

Andrés Morón Barquero.”

Una vez leída la propuesta, se da la palabra a los diferentes miembros de la Corporación, cediendo la palabra el Sr. Alcalde-Presidente:

El Sr. Cristian Ordoñez Cabañas (PSOE), interviene indicando que entienden el impacto que tendrá sobre los vecinos del municipio. Alegan que el informe técnico es muy largo, denso y técnico, no siendo un informe técnico muy detallado ni muy claro. Que había que haberlo hablado antes con los vecinos y con la oposición. Por último, manifiestan que su voto será abstención.





Ayuntamiento de Cañete la Real

Interviene el Sr. Alcalde-Presidente, en respuesta indicando que hay período de alegaciones que pueden presentar y que este tema ya es conocido y tratado en otros plenos.

La Sra. Doña Isabel M. Cantos (IU), interviene indicando que la propuesta se sustenta en el informe técnico no se ajusta a la realidad física y jurídica del ámbito afectado, y que contiene afirmaciones que no son ciertas, tiene errores de ubicación, irregularidades en la descripción y realidad física, errores en nombre de calles y deficiencias en los usos del suelo. Así mismo, expone sus argumentos en contra de la argumentación técnica del informe del técnico municipal, y sostiene que no cumple las circunstancias descritas; considerando ineludible que el técnico no haya comprobado la realidad del suelo in situ. Por otro lado, hace alusión a si los vecinos saben las consecuencias de esta recalificación de los terrenos. Y, por último, hace alusión al contenido del informe de Secretaría y a las advertencias manifestadas en el mismo.

Interviene el Sr. Alcalde-Presidente, indicando que quien quiera alegar, puede hacerlo en el período de alegaciones, y que le informe técnico se ratificará, en su caso, por la Diputación. Por otro lado, indica que el sector como tal se aprobó en 2017, y que esto es una modificación-actualización del uso que ya estaba previsto.

Interviene nuevamente la Sra. Doña Isabel M. Cantos (IU), preguntando si el público podrá intervenir.

Interviene nuevamente el Sr. Alcalde-Presidente, indicando que sí, al final del pleno.

Se produce un pequeño debate entre el Sr. Alcalde y un asistente del público.

Se procede a la votación y se pregunta por el Sr. Alcalde-Presidente.

Se aprueba con los votos a favor de PP (5 votos), la abstención del PSOE (2 votos), y voto en contra de IU (1 voto)."

Y para que conste, a los efectos oportunos, de orden y con el V.º B.º del Alcalde, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se expide la presente en Cañete la Real, a fecha de firma electrónica.

El Alcalde

La Secretaria-Interventora

Fdo.: Andrés Morón Barquero.

