

DOCUMENTO DE INNECESARIEDAD

DOCUMENTO PARA LA CONSULTA SOBRE LA ESCASA
ENTIDAD DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DEL ESTUDIO
INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA DE CAÑETE LA REAL.

MODIFICACIÓN PROPUESTA DEL SECTOR UR-CA-3.

- T.M. CAÑETE LA REAL, MÁLAGA-



SFERA PROYECTO AMBIENTAL S.L.
CALLE IVAN PAULOV 6
29590 PARQUE TECNOLÓGICO MÁLAGA
e-mail:
sfera@sferaproyectoambiental.com

CÓDIGO	VERSIÓN	EQUIPO	FECHA	VERIFICACIÓN	FECHA
25-043	1	T	27/05/2025		

ÍNDICE

1.	PROMOTOR	1
2.	ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN	2
3.	OBJETO DE ESTE DOCUMENTO	10
3.1.	OBJETO	10
3.2.	JUSTIFICACIÓN DE LA CONSULTA	10
4.	NORMATIVA DE REFERENCIA	15
4.1.	MARCO NORMATIVO	15
5.	ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL	16
5.1.	ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA	16
5.2.	ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL	16
5.2.1.	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) Y OTRA NORMATIVA APLICABLE	16
5.2.2.	AFECCIONES AMBIENTALES Y SECTORIALES	23
5.2.3.	IMPACTO SOBRE LA SALUD	32
6.	PROPUESTA DE ORDENACIÓN.	34
7.	CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL	36
7.1.	CLIMATOLOGÍA	36
7.1.1.	ESTACIÓN METEOROLÓGICA.	36
7.1.2.	TEMPERATURAS	37
7.1.3.	PRECIPITACIONES	39
7.1.4.	INSOLACIÓN	41
7.1.5.	CIRCULACIÓN DE LOS VIENTOS.	42
7.2.	GEOLOGÍA	43
7.3.	LITOLOGÍA	44
7.4.	EDAFOLOGÍA	45
7.5.	GEOMORFOLOGÍA	47
7.6.	MEDIO SOCIOECONÓMICO	49
7.6.1.	ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA	49
7.6.2.	PERFIL SOCIOECONÓMICO	52
7.7.	HIDROLOGÍA	53
7.8.	VEGETACIÓN	54
7.9.	FAUNA	54
7.10.	VÍAS PECUARIAS	55
7.11.	PATRIMONIO CULTURAL	55
7.12.	ESPACIOS PROTEGIDOS	56
7.13.	PAISAJE	59
8.	JUSTIFICACIÓN DE LA NO AFECCIÓN AMBIENTAL.	60
8.1.	ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS QUE PUEDE CAUSAR EL CAMBIO CLIMÁTICO EN LA PLANIFICACIÓN.	60
8.2.	EFFECTOS CONCRETOS DE LA MEMORIA URBANÍSTICA (ESTUDIO DE ORDENACIÓN) SOBRE LAS VARIABLES AMBIENTALES	61
9.	CONCLUSIÓN	69

1. PROMOTOR

Se presenta esta modificación del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete la Real, de conformidad al artículo 86 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

Tal y como indica el artículo 75 de la mencionada Ley (LISTA), sobre competencias en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, el Ayuntamiento de Cañete la Real, con dirección en Plaza de la Paz nº1, 29340 y CIF número P2903500C, formula y promueve esta modificación del PGOU de Cañete la Real en vigor, relativa a un sector clasificado como suelo urbanizable sectorizado UR-CA-3, y que ahora, con el nuevo marco legislativo, se pretende clasificar como suelo urbano, conforme al artículo 13 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y artículo 19 de su Reglamento, Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

El equipo técnico redactor lo forma el arquitecto del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, colegiado 678, don Francisco Javier Jiménez Urbano.

2. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

El ámbito de la presente actuación se localiza en el Término Municipal de Cañete la Real (Málaga), concretamente en el Sector de suelo Urbanizable Sectorizado UR-CA-3. 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.



Ilustración 1. Ámbito territorial afectado.

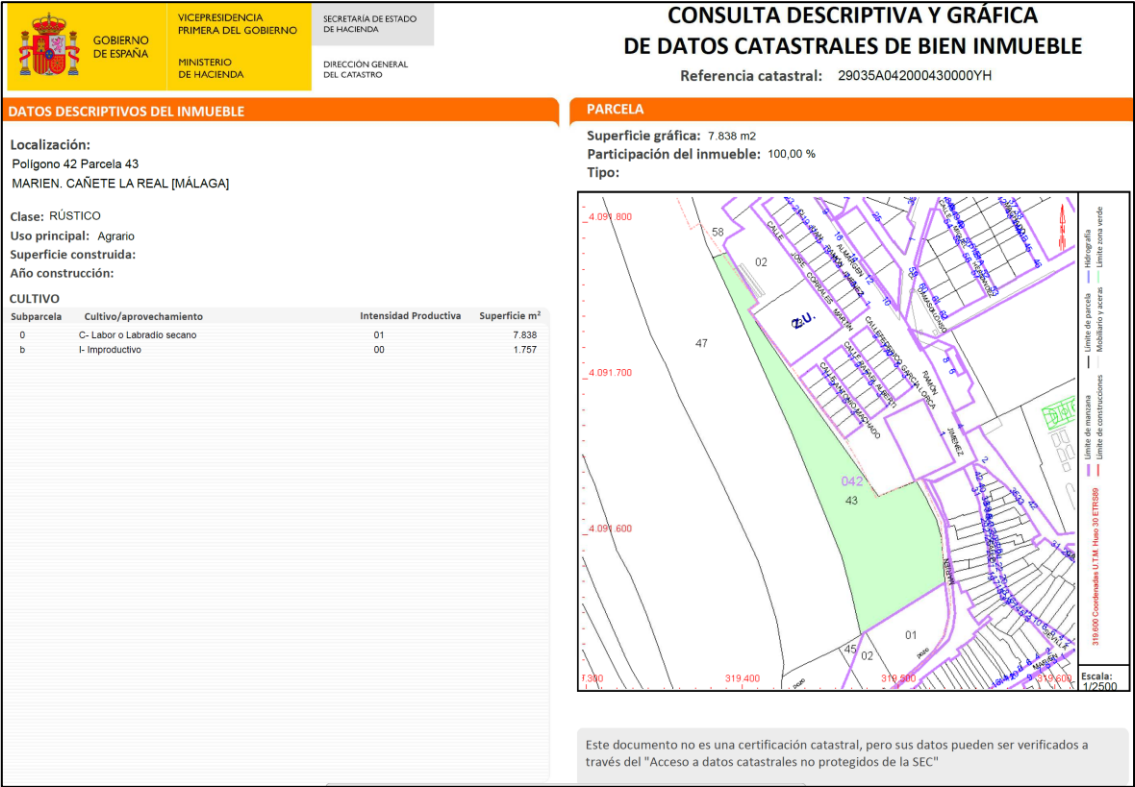


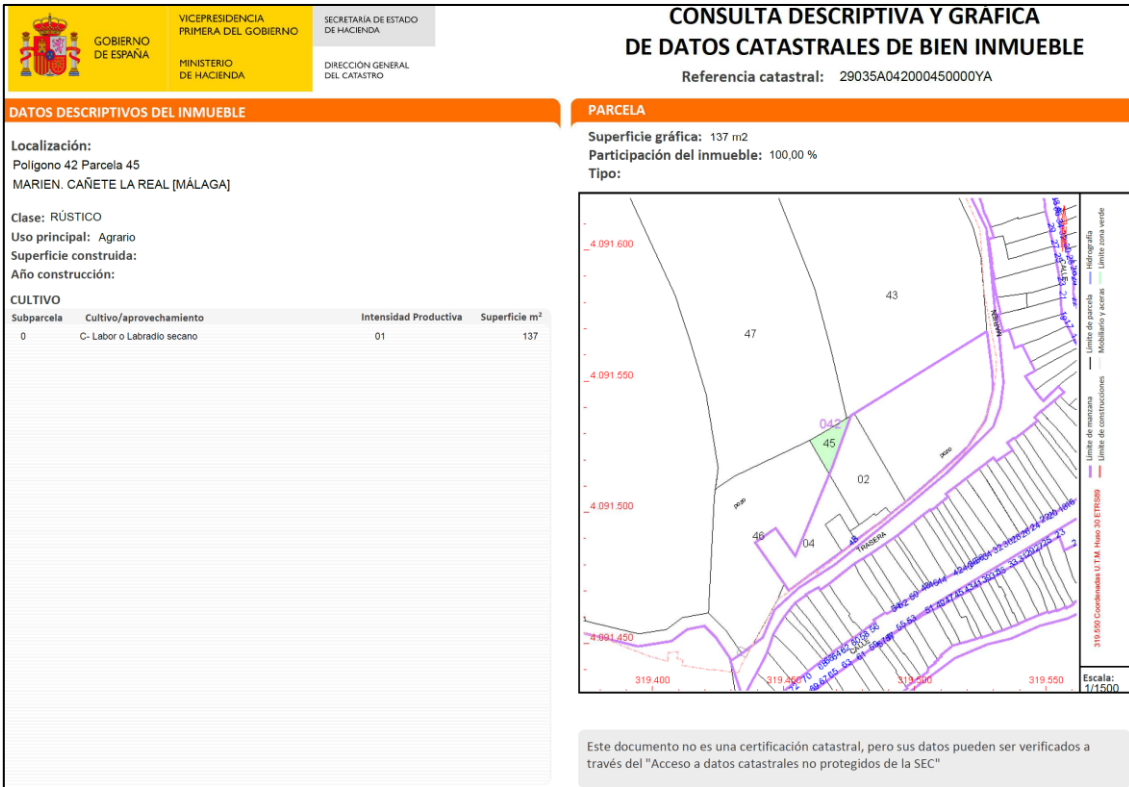
Ilustración 2. Situación sobre ortofoto. Clasificación propuesta.

El ámbito actual de la UR-CA-3 que se quiere innovar con esta propuesta de modificación del PGOU, está formado por las siguientes parcelas catastrales:

REFERENCIA CATASTRAL
29035A042000430000YH
29035A042000450000YA
29035A042000460000YB
29035A042000470001UU
9517101UF1991N0001MG
9517102UF1991N0001OG
9517103UF1991N0001KG
9517104UF1991N0001RG
9517106UF1991N0001XG

Las parcelas catastrales afectadas tienen como uso principal agrario. Las parcelas catastrales son las siguientes:







GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 29035A042000470001UU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Es:R P:ES Pl:TO Polígono 42 Parcela 47
MARIEN. CAÑETE LA REAL [MÁLAGA]

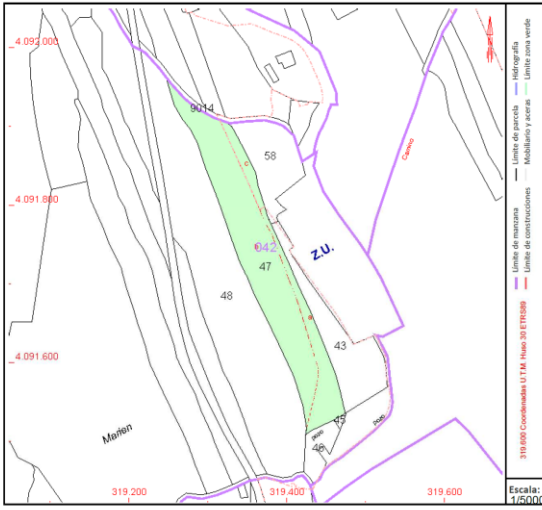
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
c	C- Labor o Labradío seco	01	1.340

PARCELA

Superficie gráfica: 22.935 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9517101UF1991N0001MG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MARIEN TRASERA 2 B:I:0
29340 CAÑETE LA REAL [MÁLAGA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 295 m2
Año construcción: 1994

CONSTRUCCIÓN

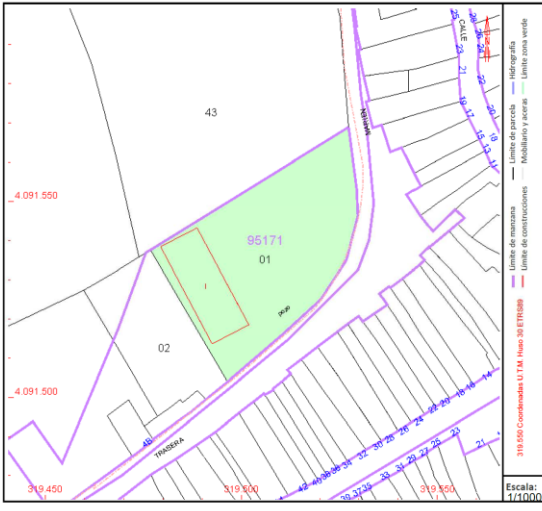
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1/00/01	295

CULTIVO

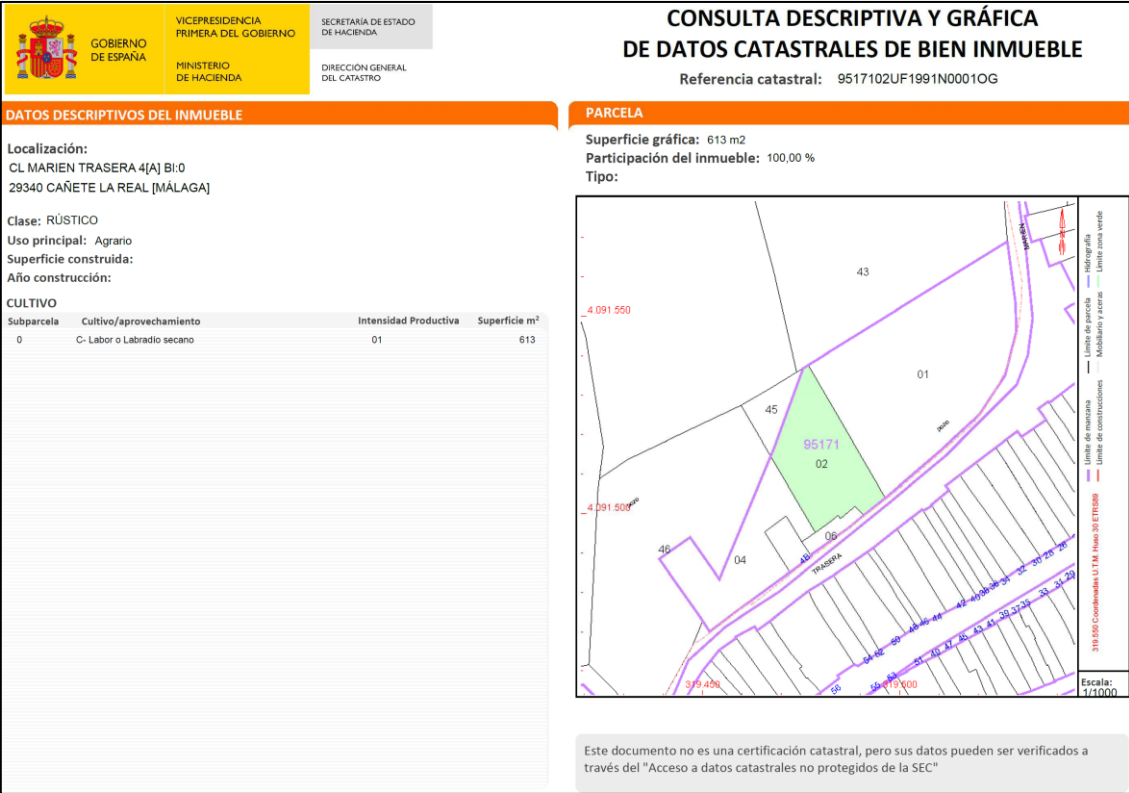
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	O- Olivos seco	01	1.470

PARCELA

Superficie gráfica: 1.765 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



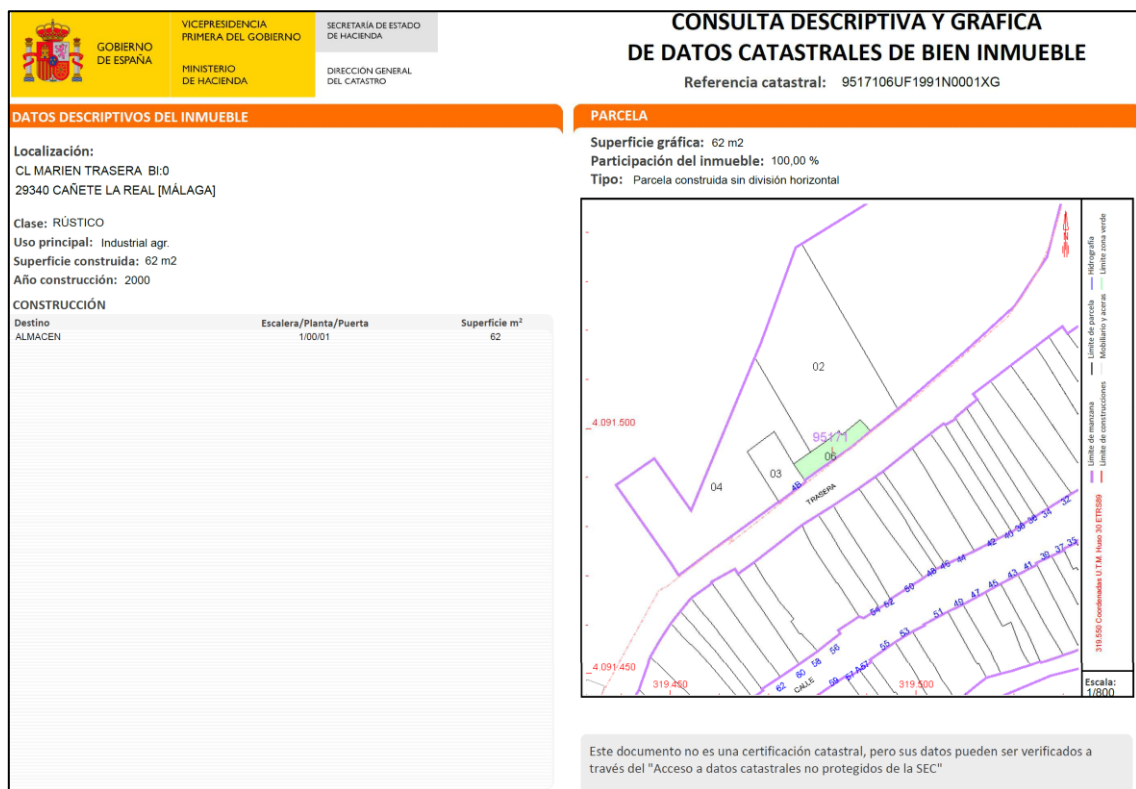
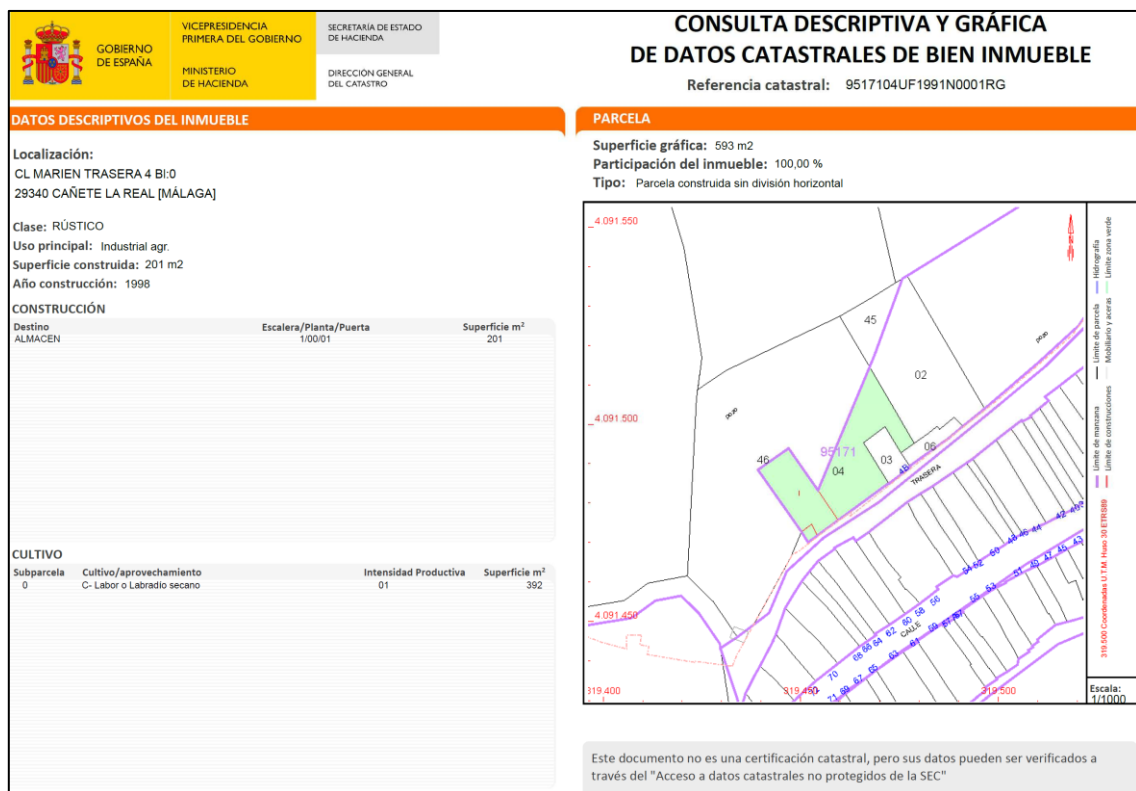


Ilustración 3. Referencias catastrales.

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:

REFERENCIA CATASTRAL
29035A042000430000YH
29035A042000450000YA
29035A042000460000YB
9517101UF1991N0001MG
9517102UF1991N0001OG
9517103UF1991N0001KG
9517104UF1991N0001RG
9517106UF1991N0001XG

3. OBJETO DE ESTE DOCUMENTO

3.1. OBJETO

El objeto del presente documento es realizar la consulta sobre la escasa entidad de la incidencia ambiental para llevar a cabo la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete la Real, modificación propuesta del Sector UR-CA-3, cuyo objetivo principal es mejorar la calidad de la ordenación existente y poder dar salida a una implantación acogida a la realidad.

3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONSULTA

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:

Artículo 13 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.*
2. *También forman parte del suelo urbano los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural que sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado, identificable y diferenciado, siempre que cuenten con acceso rodado y con las infraestructuras y servicios básicos que se determinen reglamentariamente.*
3. *A los efectos de esta ley, tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano dotadas de las infraestructuras y servicios que determine la ordenación urbanística y, como mínimo, las siguientes:*
 - a) *Acceso por vías urbanas pavimentadas, salvo que el instrumento de ordenación establezca lo contrario.*
 - b) *Alumbrado público en la vía a que dé frente la parcela, salvo que se encuentren en espacios privados.*
 - c) *Servicio urbano de suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales y energía eléctrica con capacidad suficiente para el uso previsto.*
4. *La condición de solar se extingue:*
 - a) *Por la inadecuación sobrevenida de su urbanización.*

b) *Por su integración en actuaciones de transformación urbanística.*

Artículo 15 Suelo urbano

1. *Según dispone el artículo 13 de la Ley, conforman el suelo urbano los terrenos que, estando integrados en la malla urbana del núcleo o asentamiento de población del que formen 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 la Ley y a sus normas de desarrollo.*
- b) *Estar transformados urbanísticamente por contar, como mínimo, con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en las condiciones establecidas en el apartado 3.*
- c) *Estar ya 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. En su defecto, dicho ámbito podrá ser delimitado por el Plan de Ordenación Urbana.*

2. *La malla urbana constituye un ámbito continuo, delimitado por viales interconectados que forman parte de la red viaria del municipio, incluidas las travesías y tramos urbanos de las carreteras, dotado de los servicios básicos conectados a las redes públicas de infraestructuras y de las dotaciones propias del suelo urbano.*

La simple colindancia de un suelo con las redes de infraestructuras, viarios, carreteras de circunvalación o vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí misma, su consideración como suelo urbano.

3. *Conforme al artículo 78.2, los instrumentos de ordenación urbanística definirán las características y trazados de las redes de infraestructuras y servicios técnicos. A estos efectos, se consideran servicios propios del suelo urbano los siguientes:*

- a) *Abastecimiento de agua potable a través de la red municipal.*
- b) *Energía eléctrica a través de las redes de suministro en baja tensión o, cuando se trate de usos urbanos de alto consumo, en media tensión.*
- c) *Saneamiento, que comprende la evacuación de aguas residuales y pluviales a las redes públicas de alcantarillado. Excepcionalmente, en ámbitos aislados de suelo urbano, se permitirá el tratamiento de las aguas residuales mediante sistemas homologados que garanticen su mantenimiento y que cuenten con la autorización de la Administración competente en materia de vertidos.*
- d) *Alumbrado público.*
- e) *Recogida y tratamiento de residuos por los servicios municipales.*
- f) *Acceso a las redes de telecomunicaciones.*
- g) *Suministro de gas canalizado.*
- h) *Otros servicios análogos contemplados en las ordenanzas municipales.*

Tienen el carácter de servicios básicos los ordinales primero y segundo y la evacuación y tratamiento de aguas residuales.

4. *También forman parte del suelo urbano los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural que cumplan los siguientes requisitos:*
- a) *Que cuenten con un acceso rodado que permita, al menos, el tránsito normal de personas y vehículos a motor en circunstancias meteorológicas no adversas, además de los siguientes servicios:*
 - 1º. *Abastecimiento de agua potable a través de la red pública, pozos individuales o aljibes comunitarios que cuenten con garantía sanitaria de su aptitud para el consumo humano.*
 - 2º. *Depuración de las aguas residuales a través de la red pública de saneamiento o de algún sistema homologado autorizado por la Administración competente en materia de vertidos.*
 - 3º. *Energía eléctrica a través de las redes de distribución del suministro o mediante instalaciones de autoabastecimiento energético.*
 - b) *Que sirvan de soporte, en los términos del artículo 23, a un asentamiento urbanístico, singularizado, identificable y, en su caso, diferenciado administrativamente.*
 - c) *Se considerará que están legalmente asentados aquellos núcleos rurales tradicionales que no se encuentren sobre suelos de dominio público y que se implantaron originalmente conforme a la legislación vigente en su momento o con anterioridad a la Ley 1S/1S75, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.*
5. *La clasificación de los núcleos rurales tradicionales como suelo urbano requiere su previa delimitación por los instrumentos de ordenación urbanística general. Su delimitación se realizará trazando una línea perimetral sobre la base del parcelario existente, atendiendo a la cercanía de las edificaciones, a la relación y coherencia entre lugares de un mismo ámbito con topónimo diferenciado, ya sean núcleos u otras entidades de población, y a la morfología y tipologías de las edificaciones y parcelas tradicionales.*
- c. *Conforme al artículo 13.3 de la Ley, tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano dotadas de acceso rodado y peatonal por vías urbanas pavimentadas, y de las infraestructuras y servicios que determine la ordenación urbanística entre los que se incluirán, al menos, las siguientes:*
- a) *Alumbrado público en la vía a la que dé frente la parcela, salvo que se encuentren en espacios privados.*
 - b) *Servicios básicos a través de las redes públicas de abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica y saneamiento que comprenda la evacuación y tratamiento de las aguas residuales, todos ellos con capacidad suficiente para los usos previstos por la ordenación urbanística.*
7. *Las parcelas de suelo urbano que no tengan la condición de solar sólo adquirirán dicha condición cuando se hayan ejecutado las obras de urbanización exigibles, incluidas las de conexión con las redes públicas de infraestructuras y su ampliación o refuerzo cuando fuera necesario, y cuando se hayan cumplido con los restantes deberes de la actuación de transformación urbanística en la que estuvieran incluidos los terrenos, en su caso.*
8. *La condición de solar se extingue:*
- a) *Por inadecuación sobrevenida de su urbanización. En este caso la eficacia de la extinción se producirá en el momento en que el Ayuntamiento se la notifique al propietario, previa tramitación del procedimiento correspondiente en el que se le dará audiencia.*
 - b) *Por su integración en actuaciones de transformación urbanística.*

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.

Podemos 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 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 nuestra actuación (SU-3), claramente cumple al menos una de las condiciones que establece 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 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, entendemos 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.

4. NORMATIVA DE REFERENCIA

Se recoge la referencia al marco normativo de aplicación.

4.1. MARCO NORMATIVO

Marco normativo del sector público:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.

Marco normativo urbanístico:

- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprobó el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (BOJA 2 de diciembre de 2022).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Marco normativo municipal

- PGOU de Cañete la Real.

5. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

5.1. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA

Dentro del marco legislativo actual, se opta por agrupar las afecciones territoriales a efectos de su estudio en dos grandes bloques:

- Afecciones derivadas del planeamiento urbanístico y territorial.
- Afecciones ambientales y sectoriales.

Las afecciones ambientales serían aquellas derivadas de la actuación humana sobre el medio ambiente y las sectoriales las propias con incidencia legislativa en el urbanismo y ordenación del territorio.

5.2. ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

5.2.1. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) Y OTRA NORMATIVA APLICABLE

NT- ORDENANZAS PARTICULARES DE NÚCLEO TRADICIONAL

Artículo 161. Ámbito y Definición.

1. La ordenanza NT se aplica en las edificaciones del núcleo tradicional, en zonas en las que por el carácter histórico de sus tramas se establece como objetivo fundamental de la ordenación, la protección de sus valores, la relación de su arquitectura con el espacio urbano, la tipología edificatoria y la parcelación. Conforman el origen de los núcleos antiguos de la población y han mantenido la tipología tradicional o han sufrido una renovación ponderada y equilibrada del modelo original.

Está formado mayoritariamente por alojamientos en propiedad vertical (vivienda unifamiliar) y más modernamente por alojamientos en propiedad horizontal (vivienda plurifamiliar). La tipología dominante es la edificación alineada y adosada a medianerías conformando manzanas cerradas.

2. El ámbito de aplicación está delimitado gráficamente en los planos de Ordenación Completa.

Artículo 162. Condiciones de uso.

1. El uso dominante es el residencial y en su pormenorización, el alojamiento de propiedad vertical (edificio unifamiliar) y el alojamiento de propiedad horizontal (edificio plurifamiliar), pero limitándolo para evitar excesivas densificaciones.

2. El alojamiento en propiedad horizontal (la vivienda plurifamiliar) regulará el número máximo de alojamientos por parcela, en función del ancho de fachada y de la altura máxima permitida, según el siguiente cuadro:

SUPERFICIE CONSTRUIBLE DE PARCELA(A) (m ²)	NÚMERO MÁXIMO ALOJAMIENTOS POR PARCELA
A menor 100	1 cada 60 m ² .c.
A mayor 100	1 cada 100 m ² .c.

3. Se considerarán usos complementarios y compatibles, el industrial de primera y segunda categoría, el terciario, el turístico, el institucional, el equipamiento comunitario, los espacios libres y los sistemas técnicos necesarios.

4. Se considera uso incompatible el rural, la gran superficie minorista y el uso industrial incompatible con el residencial o que requiera una zonificación específica, tal y como se especifica en la normativa reguladora de los usos.

Artículo 163. Condiciones de edificación.

1. Las construcciones que se realicen en este ámbito deberán cumplir las condiciones generales de edificación determinadas en el capítulo correspondiente de esta normativa urbanística, y en particular las que se especifican en estas ordenanzas.

2. Tipología y morfología edificatoria.

La tipología edificatoria permitida será la edificación alineada a vial, pudiendo estar adosada a medianerías, conformando manzanas cerradas. Las alineaciones a vial son obligatorias sin posibilidad de retranqueos ni en planta baja ni alta, y vienen definidas en los planos de ordenación de alineaciones.

En las actuaciones edificatorias se procurará mantener la estructura parcelaria original. Se permitirá la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas; en tal caso la composición de las fachadas se fragmentará de acuerdo con la estructura de las parcelas originales o bien en tramos no superiores a 14 metros para la relación de su arquitectura con el espacio urbano, ofreciendo diferente tratamiento de los acabados.

3. Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable será la parcela catastral existente. Se permitirán agrupaciones de dos parcelas, cuando una de ellas no alcance los 70 m² de solar o un ancho de fachada de 5 m y de tres parcelas cuando tal ocurra con dos.

Si se trata de operaciones de parcelación, reparcelación y segregación de la actual parcela catastral, los valores mínimos que debe cumplir la parcela serán:

a) Superficie: 70 m².

b) Ancho de fachada: 5 m o ancho medio de parcela de 6 m.

Cualquier otra agrupación de parcelas que se pretenda vendrá obligada a la redacción de un Estudio de Detalle para Ordenación de Volúmenes del edificio resultante, cuyo objeto es probar de modo fehaciente el correcto encaje en el paisaje urbano del mismo, para lo cual este documento asegurará:

a) Que el aprovechamiento total de la parcela resultante no supera el que hubiere resultado de la aplicación individualizada de la Ordenanza a las parcelas agrupadas.

b) Que el edificio resultante se integra en el medio urbano en que se enclava, con especial atención a la composición de alzados en que se mantendrá de forma manifiesta el grano de la parcelación dominante, no superándose en ningún caso el ancho de fachada de 15 metros con diseño unitario.

c) Para ello se utilizará cuanta documentación gráfica y fotográfica sea precisa, siendo el ámbito mínimo para la justificación de la solución adoptada la manzana completa en que la operación se ubica, y aportándose al menos los alzados de la misma existentes y proyectados, así como los de las manzanas colindantes que den frente a la actuación.

En las agregaciones de parcelas cuya superficie resultante sea superior a 500 m², será preceptiva la redacción previa de un Estudio de Detalle, donde se fijen las alineaciones exteriores e interiores y la ordenación de volúmenes.

4. Ocupación y fondo edificable.

La ocupación en planta queda limitada al siguiente fondo máximo edificable de 15 m, medidos desde la alineación de fachada.

El fondo máximo edificable si la edificación se organiza alrededor de un Patio tradicional, se permitirá un fondo máximo por encima de 15 m, añadiendo a éste una distancia igual a $\frac{2}{3}$ de la altura del edificio que dé a dicho patio.

En los edificios actualmente existentes en los que se actúe con operaciones de rehabilitación, se respetarán sus propias condiciones de edificación y no necesitarán cumplir el fondo máximo edificable.

En las parcelas destinadas a alojamientos de propiedad vertical (edificio unifamiliar), se permitirá edificar en planta baja, fuera del fondo máximo edificable, para construcciones auxiliares como trasteros, lavaderos, etc. siempre que la superficie libre restante cumpla con las condiciones mínimas establecidas para patio de luces.

5. Patios.

El patio constituye un elemento estructurante muy importante como definidor de la morfología de esta trama urbana., por lo que deberá mantener esta función, sin quedar relegado a un patio de luces.

En las parcelas destinadas a alojamiento de propiedad horizontal (edificio plurifamiliar), los patios tradicionales y los posteriores al fondo máximo edificable contarán con acceso directo y a ser posible visible, desde un espacio público, portal, caja de escaleras, etc., asegurar su no privatización por parte de los usuarios de las plantas bajas y permitir el disfrute de su uso a la comunidad de vecinos de la parcela. Sólo se permitirán construcciones en planta baja, fuera del fondo máximo edificable, que tengan que ver con el aparcamiento de vehículos de los propietarios de las viviendas, siempre que la superficie libre restante cumpla con las condiciones mínimas establecidas para el patio de parcela.

6. Separación a linderos.

Al ser una tipología de edificación adosada a medianeras en su mayoría, sólo se proponen separaciones a los linderos traseros. En el caso particular de que la edificación existente, no se adose a medianeras, respetará las limitaciones de lindero mínimo en todos los flancos en los que se separe.

La edificación adosada a medianeras se separará del lindero trasero una distancia igual o superior a un $\frac{1}{3}$ de la altura máxima de dicho plano de fachada, con una dimensión mínima de 3 m.

La edificación podrá adosarse al lindero trasero en los siguientes casos:

- a) Las construcciones auxiliares permitidas en planta baja en el artículo de las condiciones de la edificación.
- b) Cuando se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario o cuando exista acuerdo entre los propietarios y así conste en el registro de la propiedad.
- c) Cuando sean parcelas de fondo inferior o igual a 16 m que resuelvan su organización interior mediante paño ciego en el lindero trasero y sin cegar luces en la edificación colindante.

7. Altura de la edificación.

La altura máxima viene establecida por el número de plantas es de 3 plantas (PB+2/10 m) medida desde la rasante de la acera.

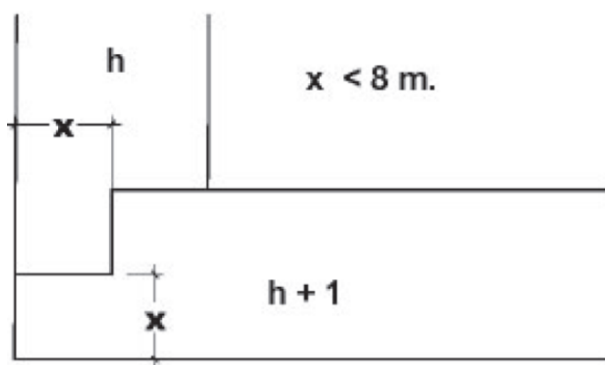
La altura mínima permitida se obtendrá restándole una unidad a la altura máxima permitida. En casos singulares, se podrá rebasar levemente los 10 metros de altura siempre que se justifique la necesidad de mayor altura en el proyecto correspondiente y que este aumento de altura responda a necesidades funcionales de la propia edificación.

En el caso de que la edificación tenga fachada a calles de distinto nivel, podrá aparecer una planta más, como máximo, en la calle más baja, siempre que en la calle superior se cumplan las condiciones anteriores.

En todo caso, la edificación se adaptará a la realidad topográfica de la parcela, de tal forma que se cumpla con la altura máxima reguladora sobre cualquier punto de la rasante natural, para lo que, en su caso, deberá escalonar la construcción en dos o más cuerpos edificatorios.

Los solares con limitaciones singulares de altura podrán tener un aumento del fondo edificable que compense el volumen de las plantas perdidas, a definir justificadamente en el proyecto de edificación.

En caso de parcelas en esquina a calles con diferente altura de edificación, se considera fachada principal la que dé a la vía de mayor altura, pudiendo proyectarse el edificio con esa altura en toda la fachada principal según el gráfico siguiente:



	ALTURA MÁXIMA (m)	ALTURA MÍNIMA (m)
Planta baja	4,0	2,7
Planta alta	3,5	2,5

Las alturas de planta baja y de pisos procurarán adaptarse a la de los edificios colindantes. Para edificaciones singulares compatibles con la presente ordenanza, las condiciones concretas de edificación referentes a la distribución de alturas por plantas, quedarán determinadas por el Ayuntamiento, previa petición del interesado y dando audiencia a los propietarios colindantes. En el proyecto se justificará la necesidad de mayor altura, cumpliéndose en todo caso la altura máxima reguladora.

Por encima de la altura máxima sólo se permitirán:

a) La cubierta del edificio, de pendiente inferior a 40% y cuyos arranques se produzcan en todas las líneas perimetrales del último forjado. En ningún caso la cumbrera superará los 3,50 m de altura desde la cara superior del forjado hasta la parte exterior de la cumbrera. El vuelo de la cubierta no superará el de los aleros.

Se permitirá uso residencial bajo cubierta, por encima de la altura reguladora, siempre que esté ligado a la planta inmediatamente inferior y el volumen se encuentre delimitado dentro del diedro real formado por los distintos planos de cubierta que cumpla con las siguientes condiciones:

- Estará contenido en una línea que partiendo de la intersección de las fachadas principal y posterior (excluidos los bordes de los patios interiores) con la cara superior de la cornisa, tenga una pendiente máxima del 40%.
- La línea de cornisa no superará la altura máxima permitida.
- La altura libre en la cumbrera no superará los 3,20 m.
- El paramento vertical contenido entre la cara superior del último forjado horizontal y la línea de cornisa no superará la altura de 0,80 m.

- Se prohíbe la apertura de huecos en el faldón de la cubierta.
- b) Las cámaras de aire y elementos de cubierta en los casos de terraza o cubierta plana, con altura máxima total de 0,60 m.
- c) los petos de barandillas de fachadas interiores, así como elementos de separación entre azoteas tendrán una altura máxima de 1,20 m si son opacos y 1,80 m si son enrejados o transparentes. En todo caso, los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de 1,80 m de altura máxima.
- d) Los elementos técnicos de las instalaciones.
- e) Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativo.

8. Aparcamientos.

Los edificios plurifamiliares deberán estar dotados de aparcamientos para vehículos en el interior de la parcela, a razón de una plaza por vivienda o por cada 100 m² construidos y un aparcamiento cada 50 m² de locales comerciales.

La entrada del aparcamiento deberá proyectarse formando con la del portal una sola unidad compositiva. Si se utiliza la planta baja como aparcamiento, deberá destinarse a local comercial o vivienda al menos la primera crujía que dé frente a la vía pública.

No será necesario disponer de aparcamientos en los siguientes casos:

- a) En los casos de restauración y rehabilitación de la edificación existente.
- b) Cuando el solar tenga una superficie inferior a 300 m².
- c) Cuando las vías de acceso sean peatonales o de ancho inferior a 6 metros.

Artículo 164. Condiciones estéticas particulares. Protección de la tipología tradicional.

1. Las condiciones estéticas o de composición que han de cumplir los proyectos de edificios de nueva planta en el suelo urbano, serán en función de su entorno fundamentalmente.

De la valoración de dicho entorno y de sus caracteres tipológicos, con criterios arquitectónicos y no exclusivamente de estilo, van a depender las condiciones estéticas particulares de cada edificio.

Ello es así, sobre todo, en el entorno de edificios con algún tipo de valor arquitectónico reconocido. Al ser condiciones particulares, no es posible una normativa generalizada que pueda incluir las distintas tipologías, por lo que es preciso la valoración individual de cada proyecto.

Por otro lado, no es conveniente coartar la libre iniciativa del autor del proyecto en su búsqueda de referencias tipológicas con lenguajes actuales, sino más bien valorar el resultado.

Se tendrán en cuenta también, las Condiciones Estéticas Generales recogidas en la Ordenanza de Edificación.

2. Fachadas. En la composición de las fachadas se estudiarán unos ritmos o ejes de modulación, tanto horizontales como verticales, de manera que, respondiendo a la tipología y función del edificio, quede encajado en el entorno de la calle donde se ubica.

3. Alturas. La altura de las plantas vendrá dada por la altura permitida, y sin necesidad de forzar la coincidencia de cornisas, impostas y voladizos deberá componerse con las edificaciones colindantes.

4. Huecos de fachada. Deberán estar en concordancia con los de los edificios colindantes de construcción tradicional.

La superficie de huecos de fachada, en plantas distintas de la baja, no podrá ser en ningún caso superiores al 33% de la superficie total de ésta. Todos los huecos, den éstos a la fachada de la alineación

a balcones o terrazas o a cualquier tipo de patios visibles desde el exterior, deben tener predominantemente unas proporciones verticales tales que la altura H del hueco esté comprendida entre $1,5A$ y $2,3A$, siendo A la anchura del hueco, con un máximo de 1,5 de anchura del hueco. En planta baja se procurará que el diseño de los establecimientos comerciales se adapte en lo posible a la composición tradicional de los huecos y a la composición del resto de la fachada.

a) Los materiales a utilizar serán preferentemente madera, pudiéndose aplicar perfilera metálica o de componentes plásticos, de colores oscuros o imitación de madera.

b) El oscurecimiento se conseguirá, preferentemente, mediante persianas de tipo tradicional, de li-brillo o postigos interiores, admitiéndose persianas enrollables de color liso y a tono con el conjunto de la fachada.

c) Los herrajes de balcones y ventanas deberán ser sencillos.

5. Materiales de fachada. Además de las Condiciones Estéticas Generales previstas en la Ordenanza de Edificación:

a) Los colores de fachada serán de tonos claros, preferentemente blanco o beige, apropiados a la fachada y entorno urbano circundante.

b) Los zócalos podrán distinguirse con otro tratamiento como enfoscado a la tirolesa, ladrillo visto, piedra abujardada, etc., evitando la colocación de chapados de forma, colores o dibujos inapropiados.

c) Se prohíbe el aplacado en plantas completas, especialmente las referidas a tipos de azulejos seri-grafiados o con colores estridentes.

6. Modificación de Fachada. Se admitirán obras menores de conservación, restitución, consoli-dación y restauración que se adecuarán a la calidad y extensión de los paramentos existentes y a la transcendencia de las obras que se proyectan realizar. Se pondrá especial cuidado en la com-posición y materiales de la planta baja, principalmente si se pretende una modificación para dis-poner un local comercial.

7. Cubiertas.

a) Las cubiertas serán inclinadas, preferentemente de material cerámico, admitiéndose solucio-nes de otro material o terraza plana en segunda crujía, siempre que estén suficientemente justifi-cados y la superficie sea inferior a $1/3$ de la superficie total de la cubierta.

b) El alero máximo será de 30 cm, admitiéndose en la cornisa todo tipo de moldurado, preferen-temente sencillo y discreto.

c) Se prohíben las cubiertas inclinadas o planas con material de uralita o similar.

8. Vuelos y salientes en fachadas: A partir de la línea de fachada, los únicos vuelos permitidos serán los balcones y las cornisas.

9. Balcones. Además de las Condiciones Estéticas Generales previstas en la Ordenanza de Edifi-cación:

a) El material a emplear en el vuelo de los balcones puede ser:

I) Estructura metálica conformante del balcón, con solería, revestida o no por la parte inferior.

II) Losa de hormigón con moldurado y canto no superior a 15 cm.

III) Losa de piedra natural o artificial con canto no superior a 10 cm.

b) Los antepechos no podrán ser elementos macizos y seguirán modelos de cerrajería tipo tradi-cional preferentemente con barrotes verticales. En todo caso, se procurará reponer los antiguos o acomodarse a los que existan en los edificios característicos del entorno e integrados en la com-posición de la fachada.

c) El vuelo máximo de los balcones será de 50 cm.

10. Anuncios. Los rótulos comerciales se diseñarán de forma integrada con el edificio, sin ocultar sus elementos arquitectónicos.

Se podrán poner anuncios paralelos a fachada que sobresalgan menos de 10 cm y con anchura no superior a 60 cm.

Solo se dispondrán sobre los huecos de planta baja, salvo el dintel de la puerta de entrada. En las jambas se podrán disponer placas de 25 x 25 x 2 cm. Quedan prohibidos los anuncios de plástico, en colores estridentes y con luces intermitentes.

Los anuncios perpendiculares a fachada se permitirán sólo en caso puntuales, previa justificación al Ayuntamiento, no sobrepasando en ningún caso los 50 cm respecto al plano de fachada, ni los 40 cm de ancho de rótulo.

11. Elementos superpuestos de fachada. Se sustituirán las instalaciones aéreas de cables eléctricos, telefónicos, etc., por instalaciones subterráneas.

12. Construcciones en ladera. Se prohíbe la aparición de las estructuras del edificio, pilares, cadenas de arriostramiento, debiendo quedar éstos ocultos por muros de mampostería, fábrica de ladrillo u otro tipo de acabado, tratados como fachada y, por tanto, previstos en los alzados del proyecto.

13. Todos los paramentos de las paredes medianeras visibles desde el exterior serán tratados como fachadas, cubriendo, en su caso, con cal los enfoscados e impermeabilizaciones.

UAS- ORDENANZAS PARTICULARES DE VIVIENDA AISLADA

Artículo 169. Ámbito y Definición.

Corresponde a las áreas de trama urbana cuyo espacio libre de parcela, normalmente ajardinado constituye el elemento dominante de su morfología. Estas ordenanzas afectan a los suelos de nuevo desarrollo para uso residencial o turístico-residencial y corresponden a la tipología de vivienda unifamiliar aislada.

El ámbito de aplicación está delimitado gráficamente en los planos de ordenación completa.

Artículo 170. Condiciones de Uso.

El uso dominante será el residencial o turístico-residencial exclusivamente en vivienda unifamiliar aislada o pareada.

Se considerarán usos complementarios, despachos profesionales anexos a la vivienda, el terciario, el institucional, el equipamiento comunitario, los espacios libres y los sistemas técnicos necesarios.

Los usos terciarios y de servicios del equipamiento comunitario, se ubicarán en edificación exclusiva.

Se considera uso compatible el rural, cuando se destina únicamente al cultivo de los terrenos.

Se consideran usos incompatibles: industrial, gran superficie minorista y uso funerario.

Artículo 171. Condiciones de edificación.

Las construcciones que se realicen en este ámbito deberán cumplir las condiciones generales de edificación determinadas en el capítulo correspondiente de esta normativa urbanística, y en particular las que se especifican en estas ordenanzas.

La tipología edificatoria permitida será la edificación

aislada o pareada, pudiendo tener una valla alineada a vial como separación de parcela.

La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

Superficie Parcela Mínima: 200 m².

Ancho y fondo de parcela mínimo: 10 m.

Fondo de parcela mínimo: 12 m.

La ocupación máxima de parcela será:

Planta baja: 60%.

Planta alta: 40%.

La separación mínima a linderos públicos y privados será de 3 m. Excepcionalmente, se permitirá adosarse a los linderos privados previo acuerdo notarial entre propietarios colindantes, dando lugar a la tipología de vivienda unifamiliares pareadas. En este caso debe garantizarse la no existencia de medianerías vistas.

La altura máxima permitida total será de 7 metros (PB +1). La altura libre de cada planta no será inferior a 2,5 m.

Podrá disponerse un ático vividero de cubierta inclinada, cuyo techo edificable contará a partir de 2 metros de altura libre, medido siempre a partir de la cara superior del último forjado.

Queda expresamente prohibido, en terrenos con fuertes pendientes la ejecución de pilares que creen semisótanos o espacios sin uso debajo de la planta baja, que en cualquier caso contarán como una planta y habrán de tratarse como fachadas.

Se deberá dotar de aparcamiento para vehículos dentro de la parcela, a razón de un mínimo de un aparcamiento por 100 m² construidos de vivienda y con una superficie mínima de 15 m² por plaza.

Artículo 172. Condiciones estéticas particulares.

El volumen de la edificación, la composición y tratamiento de la fachada se estudiará, de manera, que respondiendo a la tipología y función del edificio, esté sujeta a unos condicionantes de integración y localización que asegure plenamente el mantenimiento del paisaje y no suponga una alteración apreciable en el territorio actual.

La alineación a vial se podrá hacer mediante vallado compuesto por elemento macizo hasta una altura máxima de 1 m, que podrá rebasarse con setos o protecciones diáfanos.

El vallado a lindero privado será tapial, de obra de fábrica o similar. La altura de este elemento constructivo no será superior a 2,70 m.

En el solar sin edificar será obligatorio realizar un muro de 2 metros de altura.

5.2.2. AFECCIONES AMBIENTALES Y SECTORIALES

Con fecha 23 de marzo de 2015, en el BOP, se publicó el informe de Valoración Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente del Planeamiento actual vigente, con sus correspondientes informes sectoriales. A continuación, se identificarán las distintas afecciones que pudieran tener o no el ámbito de actuación SU-6.

Afección Ferrocarril

Ley 9/2006, de 26 de septiembre, de Servicios Ferroviarios de Andalucía.

Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, el Real Decreto 238/2004, del 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario (RSF).

Orden FOM/710/2015, de 30 de enero, por la que se aprueba el Catálogo de líneas y tramos de la Red Ferroviaria de Interés General.

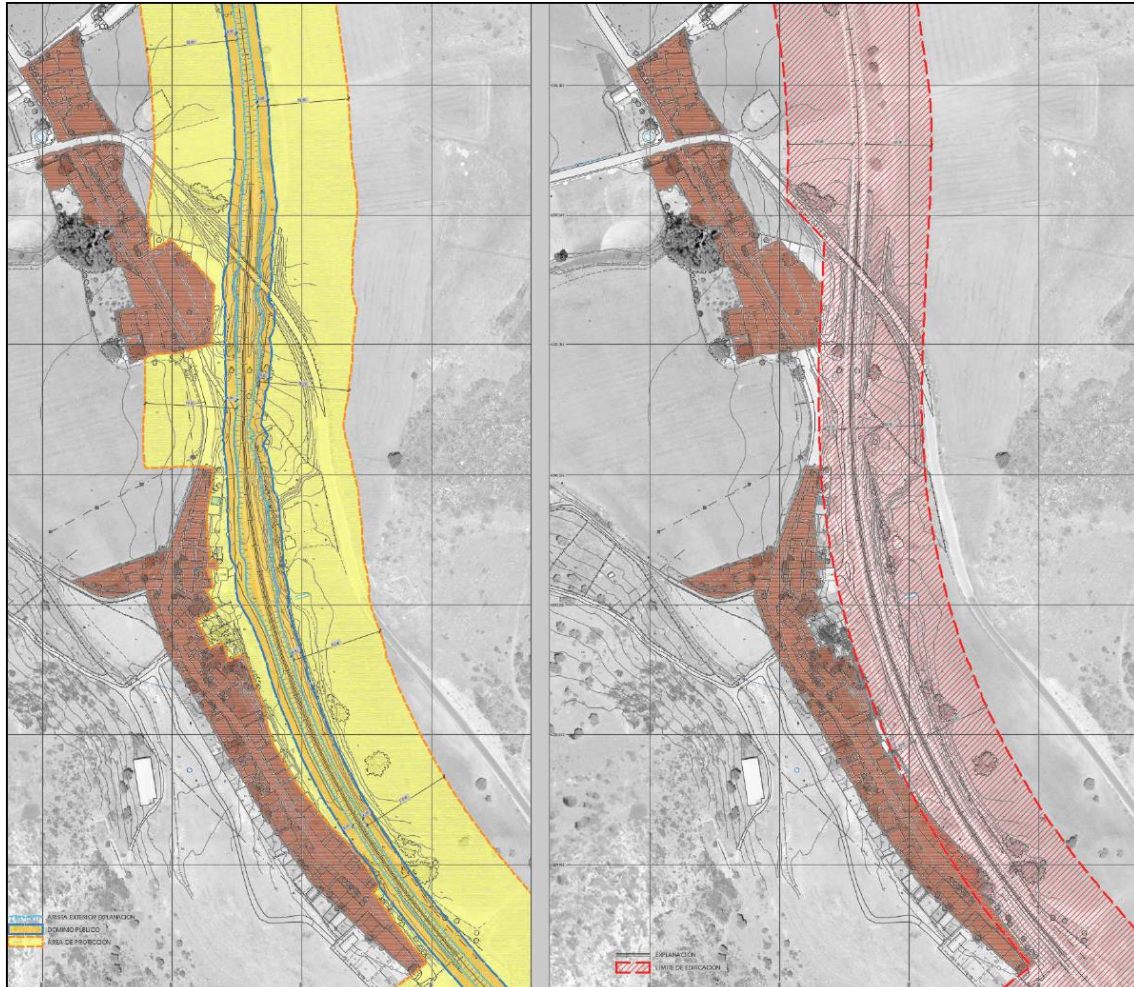


Ilustración 4. Afección a ferrocarril.

La línea de ferrocarril que pasa por el Término Municipal de Cañete la Real se encuentra en la zona de La Atalaya, a más de cuatro kilómetros del sector a innovar.

El ámbito de actuación no se ve afectado, por tanto, por líneas ferroviarias.

Afección Patrimonio Histórico

Ley 14/2007, de 26 de septiembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

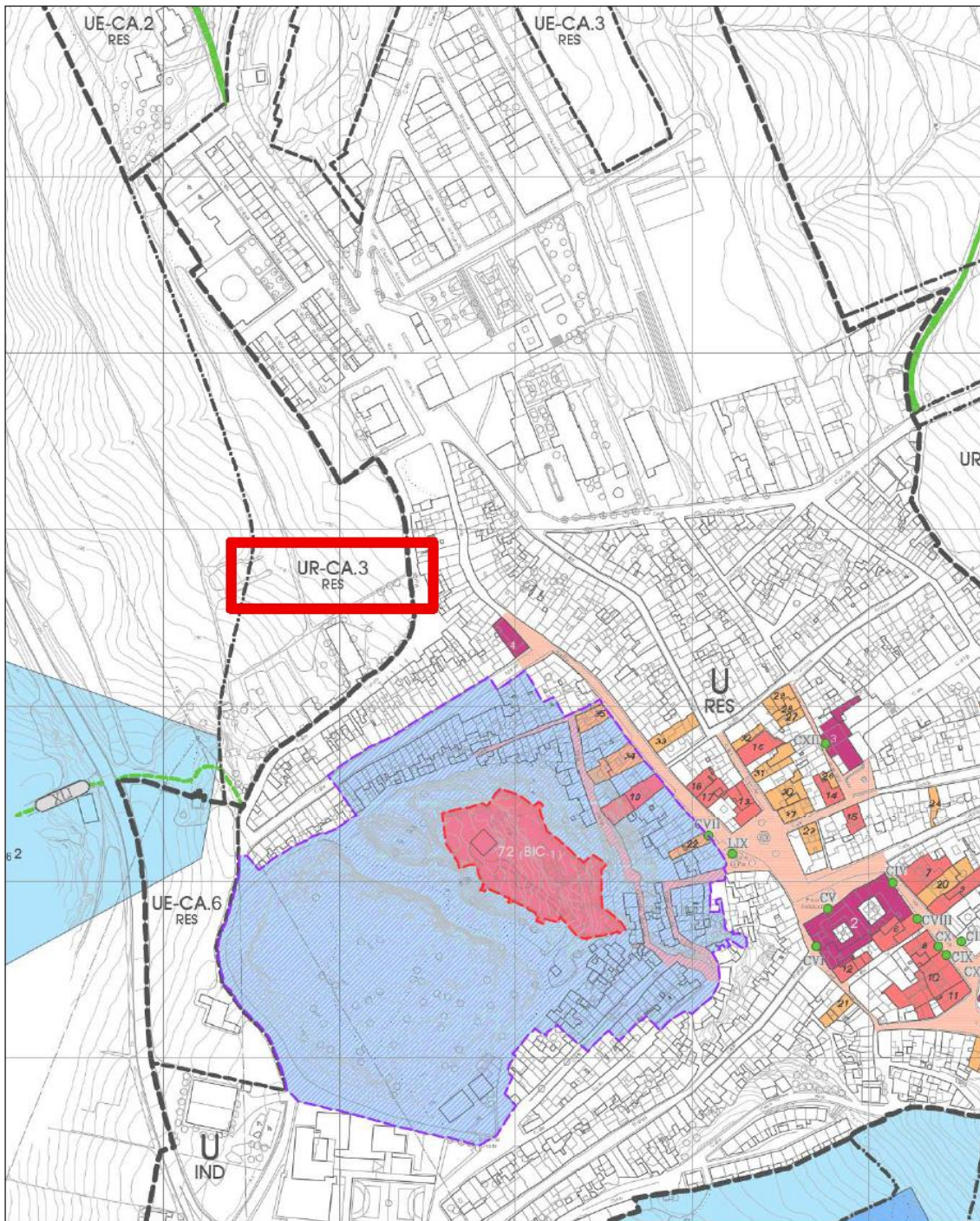


Ilustración 5. Afección al Patrimonio Histórico.

En el ámbito de actuación, no hay ningún elemento catalogado ni de valor arquitectónico, arqueológico o etnográfico.

Afección vías pecuarias

Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.

Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

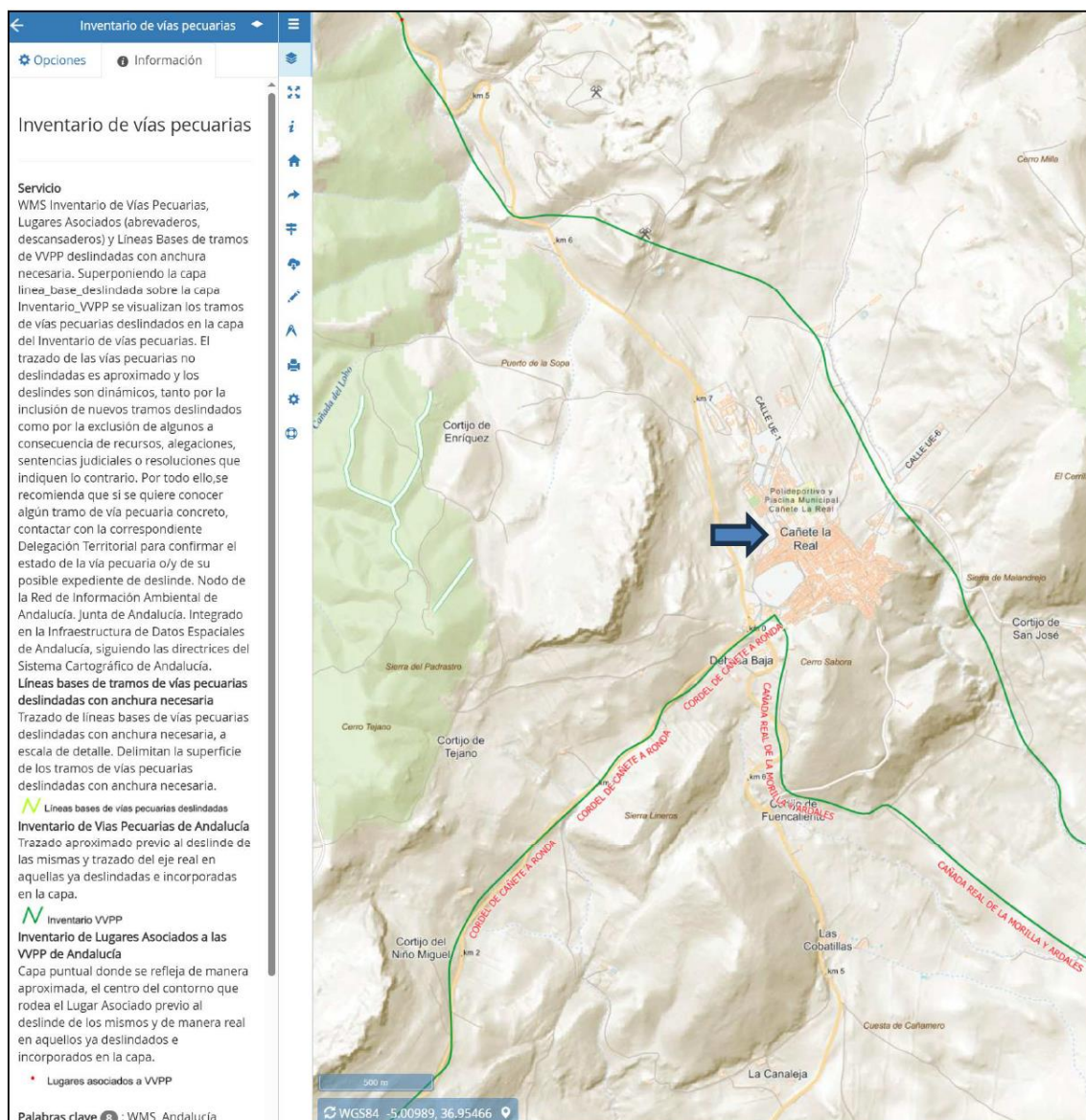


Ilustración 6. Afección a las Vías Pecuarias.

En el ámbito de actuación, no hay ninguna vía pecuaria.

La más próxima es el Cordel de Cañete a Ronda y la cañada Real de la Morilla y Ardales a más de 250 metros de distancia.

Afección Puertos

Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.

R.D.L 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante

El ámbito de actuación no se ve afectado por puertos.

Afecciones carreteras del Estado, Autonómica o Provinciales

Ley 37/2015, de 29 septiembre, de carreteras.

Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

Real Decreto 1231/2003, de 26 de septiembre, por el que se modifica la nomenclatura y el catálogo de las autopistas y autovías de la Red de Carreteras del Estado.

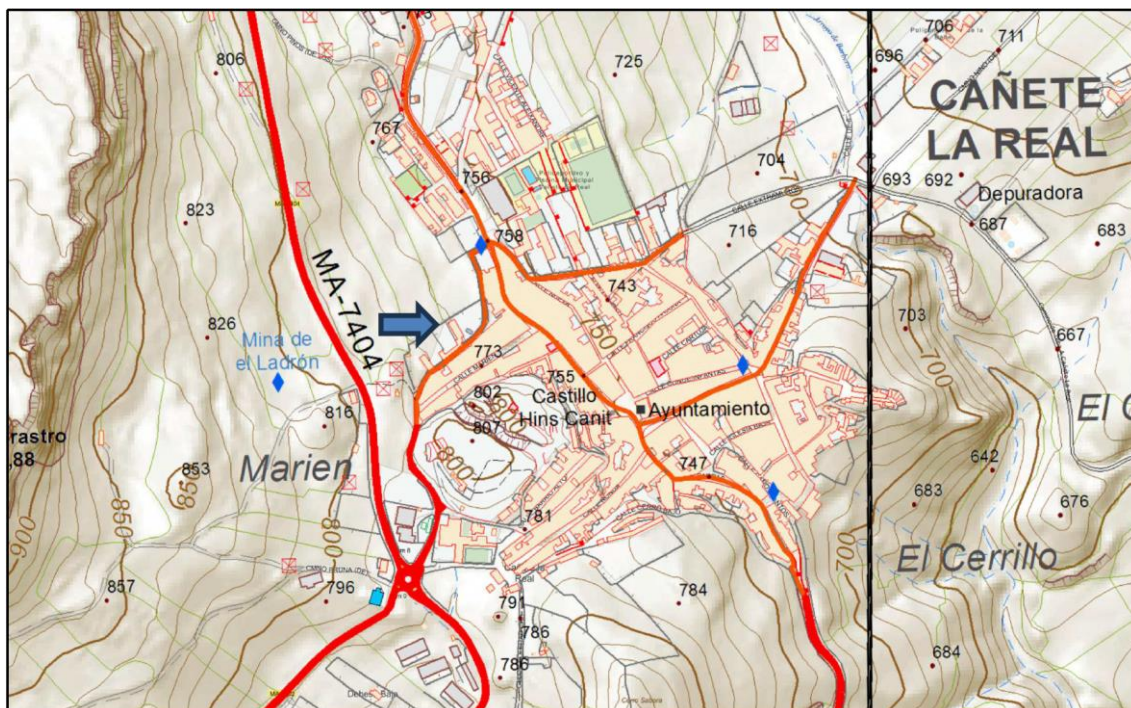


Ilustración 7. Afección a carreteras.

El lindero suroeste del ámbito SU-3, es el que se encuentra más cercano a la única carretera, en este caso provincial, la MA-7404 que discurre cerca del ámbito. No obstante, se encuentra a 68 metros aproximadamente, por ello se puede afirmar que no hay afección de ningún tipo de carretera.

Afección Costas

Ley 22/1998, de 18 de julio, de Costas.

El ámbito de actuación no se ve afectado por costas.

Afección Memoria Histórica de Andalucía

Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía.

En el ámbito de actuación, no se ha procedido la incoación de procedimiento de inscripción, conforme al artículo 24 de la citada ley, por tanto, la consejería competente en dicha materia de memoria histórica no tendrá que emitir informe al respecto, tal y como indica el art. 29.3 de la citada Ley.

Afección Aguas

Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminares, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

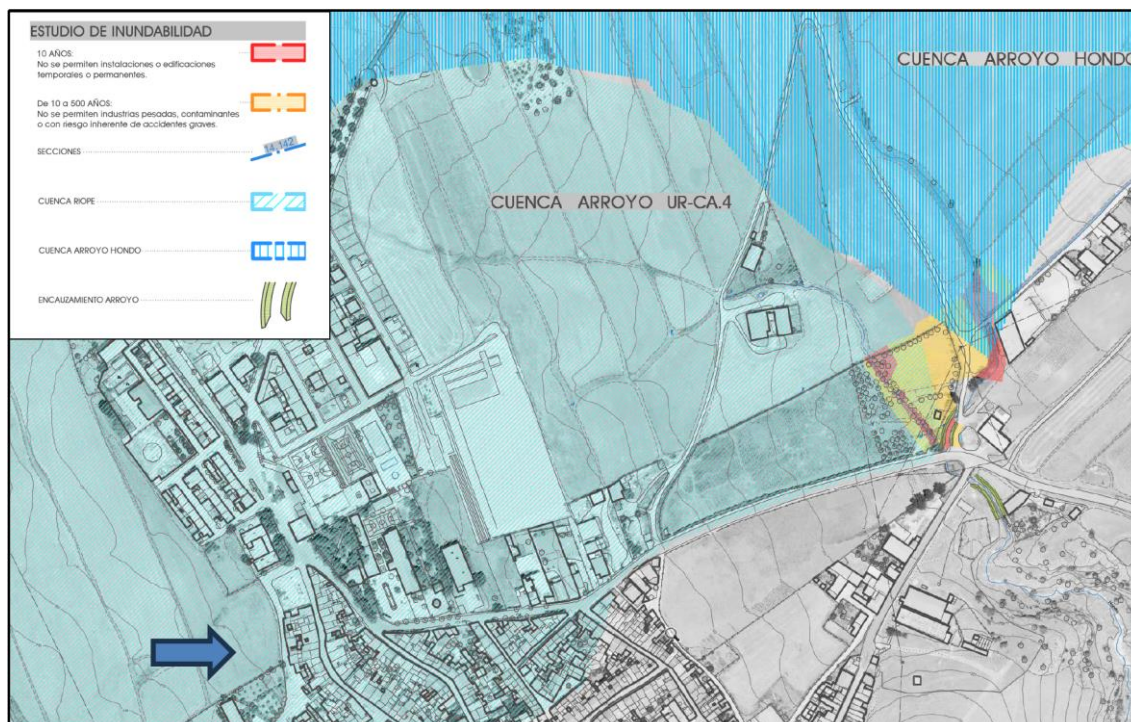


Ilustración 8. Estudio de inundabilidad.

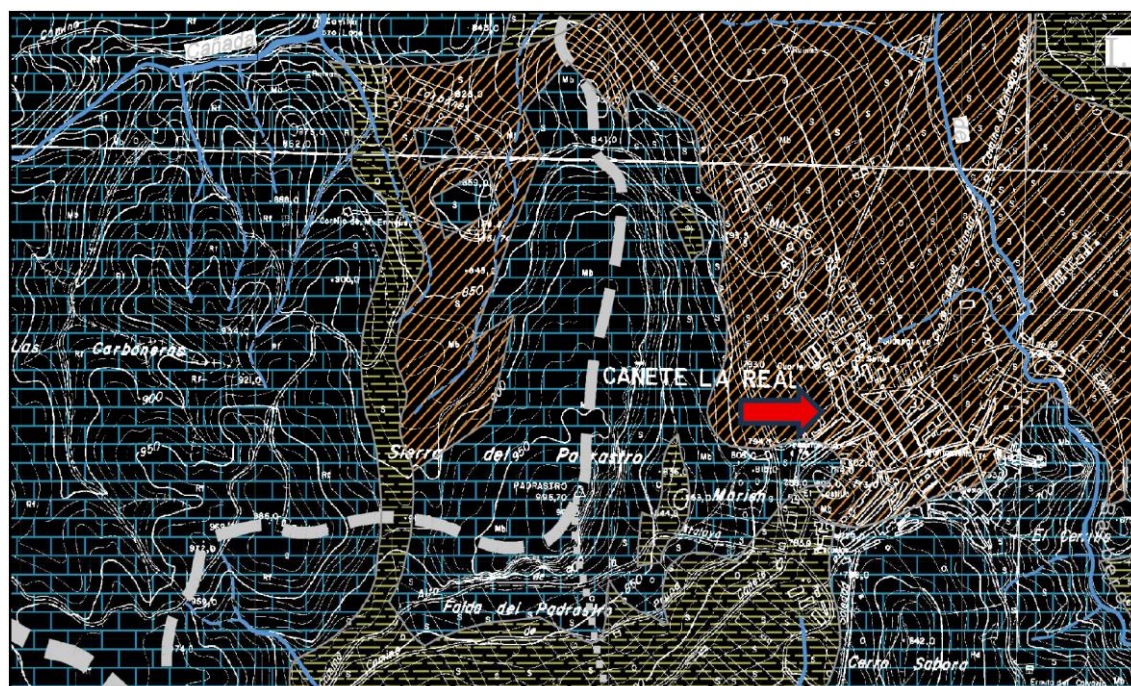


Ilustración 9. Afección a las aguas.

Según las Cartografías oficiales, información del Planeamiento Municipal, REDIAM, los suelos analizados no se localizan en zona inundable, por tanto, no se observan afecciones sectoriales en materia de agua.

Afección Defensa Nacional

Ley 8/1975, de 12 de marzo, de las zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional (texto consolidado 1990).

Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba el reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional.

El ámbito de actuación no se ve afectado por ninguna afección de defensa nacional.

Afección telecomunicaciones

Ley 11/2022, de 28 de junio, General de telecomunicaciones.

El artículo 50, establece que la Administración del Estado y las administraciones públicas deberán colaborar a través de los mecanismos previstos en la presente Ley y en el resto del ordenamiento jurídico, a fin de hacer efectivo el derecho de los operadores de comunicaciones electrónicas de ocupar la propiedad pública y privada para realizar el despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Afecciones aeronáuticas

Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

Real Decreto 1842/2009 de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga.

Orden FOM/2615/2006 de 13 de julio, por la que se aprueba el Plan director del aeropuerto de Málaga.

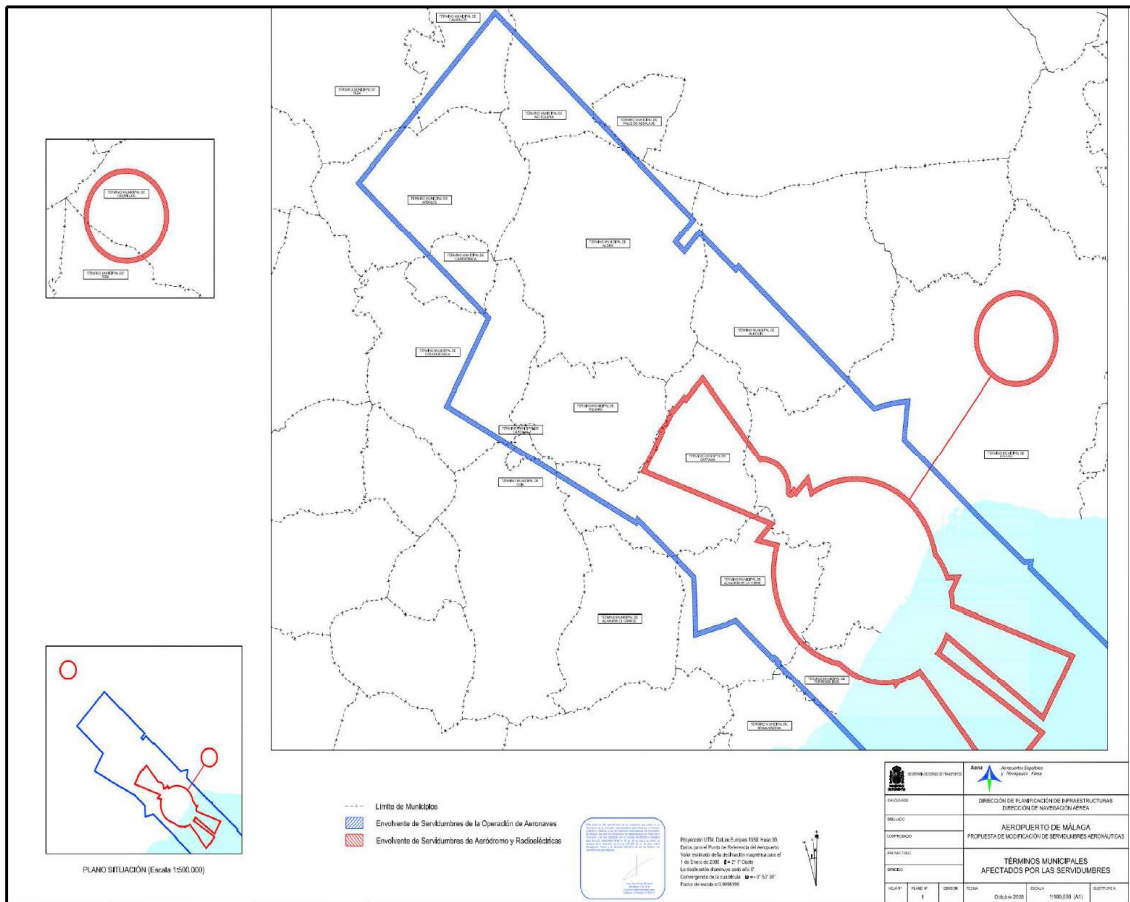


Ilustración 10. Afecciones aeronáuticas.

El municipio de Cañete la Real, y más en concreto el ámbito del SU-3, no se ve afectado.

Afección patrimonio Natural

Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres

Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad

Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía

Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes Ley 7/2010, de 14 de julio, para la Dehesa.

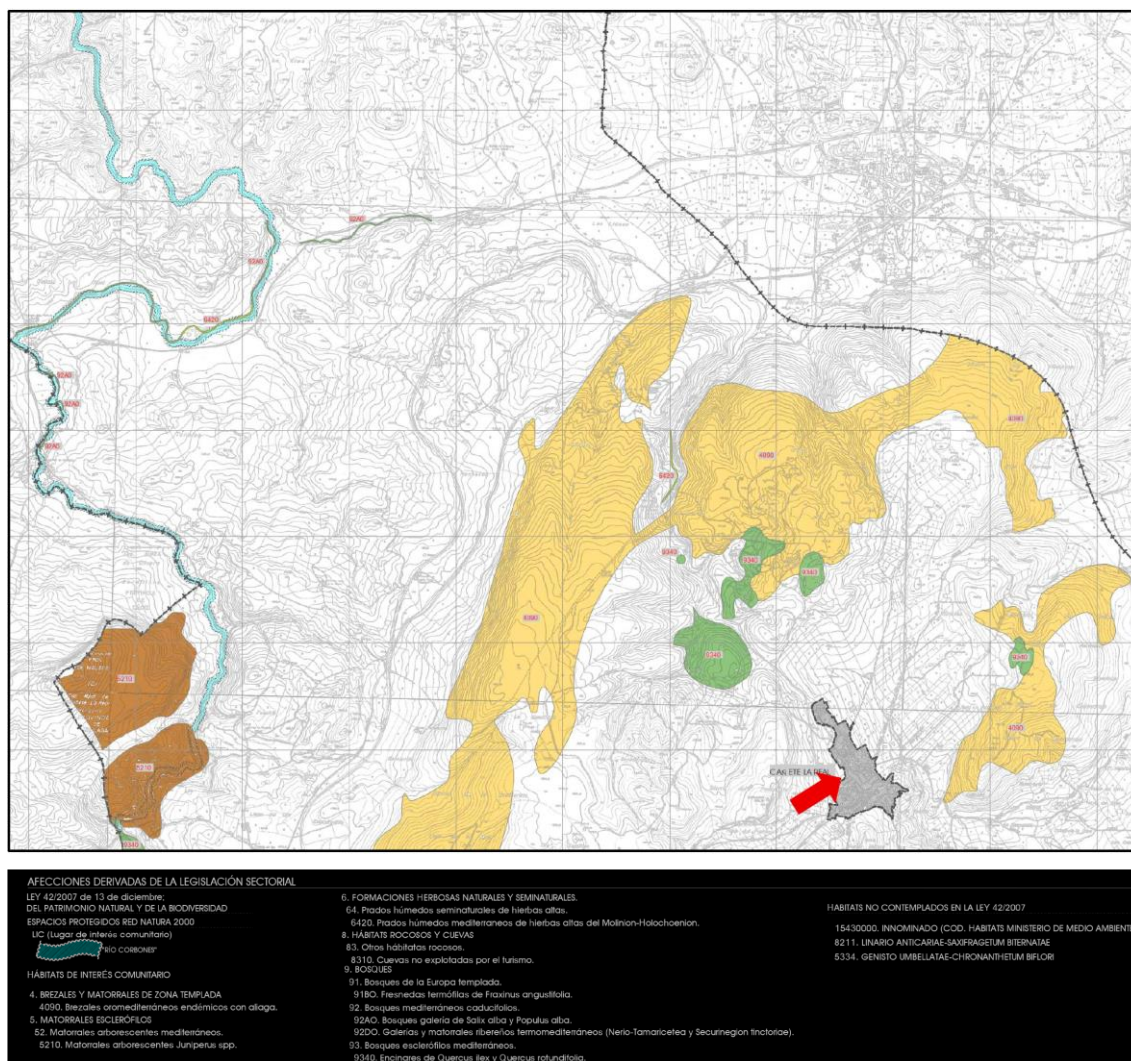


Ilustración 11. Afección al patrimonio natural.

El ámbito de actuación no se ve afectado por ninguna afección de carácter natural.

Afección contaminación Acústica

Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

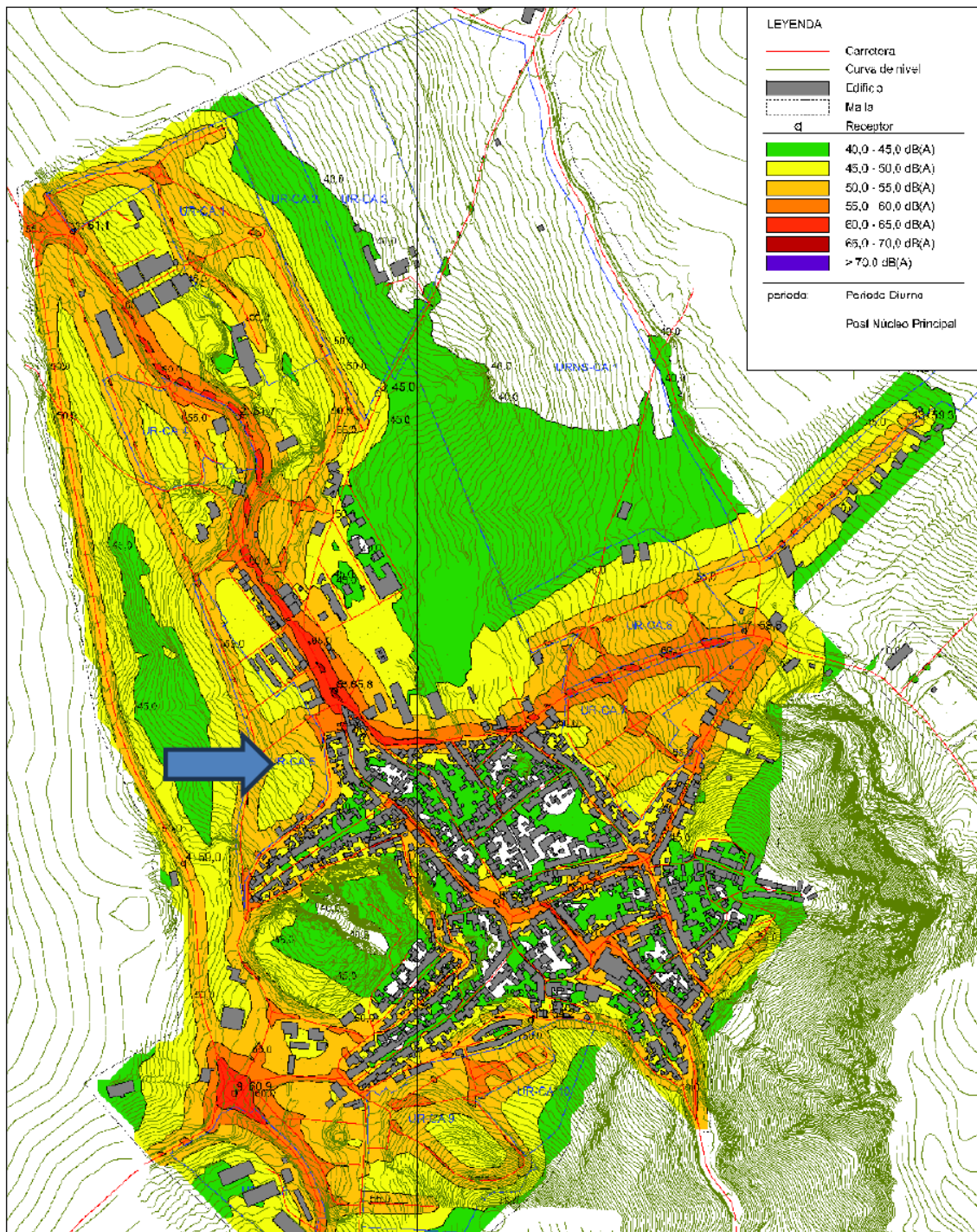


Ilustración 12. Afecciones acústicas.

No se varía las condiciones de las mismas, por lo que no se ve afectado el ámbito.

5.2.3. IMPACTO SOBRE LA SALUD

No se estima que el desarrollo de la zona de estudio pueda desarrollar **ningún tipo de efecto representativo que resulte negativo sobre la salud** a tenor de la actividad que se pretende ordenar.

Se determinan, sin embargo, una serie de **impactos positivos, consecuencia del proceso de desarrollo de la Innovación**, donde esencialmente se destinan terrenos como zonas verdes, y se ven

incrementadas las viviendas mejorando los rendimientos de la edificabilidad dentro de los parámetros establecidos, lo que supone sendas mejoras para la población.

6. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

La propuesta planteada como nueva ordenación del ámbito SU-3 pasa por delimitar el perímetro del ámbito actuación y acotar así, lo que claramente es a día de hoy suelo urbano, porque claramente lo es de hecho, y porque también, así lo indica y se deduce de la legislación andaluza vigente, conformando un perímetro con una superficie de 13.910,84m², mucho menor respecto al ámbito original de la UR-CA-3, que contaba con una superficie de 18.761,00m².



Ilustración 13. Ordenación.

Hay que indicar que el ámbito incluido en el PGOU como UR-CA-3 no constituye un vacío relevante, ni requiere una actuación de reforma interior ni un incremento o mejora de dotaciones, así como en su caso de los servicios públicos y de urbanización existentes por causa de un incremento del aprovechamiento objetivo derivado de un aumento de edificabilidad, densidad o de cambio de uso.

Se trata de un ámbito que, actualmente se encuentran totalmente integrados en la malla urbana, se encuentran prácticamente urbanizados y consolidados y no requieren una reforma interior ni una mejora, rehabilitación o renovación integral de la urbanización existente sino que, en todo caso, en alguna zona, de forma puntual, sólo necesita una recualificación de los servicios urbanos, como en otras partes del municipio, ni más ni menos, lo cual puede llevarse a cabo mediante obras públicas ordinarias a efectos de facilitar su gestión.

Por ello, en la presente innovación se pretende clasificar como suelo urbano, tal y como se ha justificado, por cumplir la legislación actual al respecto, tanto el artículo 13 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía como el artículo 19 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la (LISTA).

La ordenación propuesta, se ha ceñido estrictamente al ámbito y delimitación claramente urbanizado, reduciendo el límite en la zona oeste en aproximadamente 4.850,16m², y así también adaptar los límites a la realidad de la estructura de la propiedad, conectado a la malla urbana y que cuenta con los servicios e infraestructuras correspondiente. La calificación se ha cambiado manteniendo la inmediatamente anexa a ella, la NT, e incorporando a su vez la UAS como complementaria.

Un elemento importante a tener en cuenta es la considerable reducción de suelo residencial que se propone y por consiguiente un importante aumento de suelo dotacional, trabando e prolongando los ya existentes en la trama urbano, con estos nuevos que se pretenden.

El PGOU justifica que existen suficientes equipamientos y áreas libres para la población existente y prevista, incluyendo la que ya habitará en el ámbito propuesto, y que al reducir el aprovechamiento residencial y aumentar considerablemente el dotacional, se aumentará las ratios por habitante.

Además, el propio art. 82.7 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la (LISTA), permite eximir parcialmente el cumplimiento de los estándares de dotaciones exigidos o minorar, cuando por las condiciones orográficas, grado de consolidación por edificaciones preexistente, que es el caso no sea posible su cumplimiento, que no es el caso este.

Los propietarios deben ceder el 10 % del aprovechamiento objetivo, lo cual, conforme a lo establece la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, puede hacerse mediante su valor en metálico cuando ello quede justificado, como ocurre en estos casos en los que, debido al elevado grado de urbanización y edificación existente, resulta muy complejo ceder terrenos edificables.

En cuanto a la adopción de medidas de disciplina urbanística, ya no resulta posible por haber transcurrido los plazos establecidos a tales efectos, por ello, en este ámbito en concreto, lo que debe hacer es establecer medidas para evitar la presencia en el territorio de edificaciones y asentamientos ejecutados al margen de la legalidad urbanística, incorporando al ordenamiento los procesos existentes cuando ello fuera compatible con la ordenación territorial y urbanística.

El sector original UR-CA-3 planteaba una cesión dotacional de 1.876,10 m² (10% del sector) de áreas libres y 675,40 m² (3,6% del sector) de equipamiento, para un total de 56 viviendas y un techo total edificable de 8.442,45 m²t/ m²s.

Con la propuesta planteada en la SU-3, el suelo residencial es **menor a la mitad que se planteaba anteriormente**, teniendo un total ahora de 5.523,36 m².

El suelo destinado a áreas libres pasa a ser 2.634,98 m², **(18,94% del ámbito)**, aumentando respecto a la propuesta anterior en 758,88 m².

El suelo destinado a dotacional equipamiento pasa a ser 5.752,50 m², **(41,35% del ámbito)**, aumentando respecto a la propuesta anterior en 5.077,10 m².

La propuesta claramente pretende mejorar los estándares dotacionales de los habitantes, y a su vez solventar una situación clara de realidad urbanística y física de un espacio claramente suelo urbano.

7. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

Dentro de este apartado se recopilarán todas las variables ambientales de la zona de estudio, que se podrían ver afectadas (en caso de darse afección) por el proyecto analizado.

Aunque con variaciones debidas a diferencias de altitud y constitución general, el clima de la provincia de Málaga presenta características mediterráneas, con pluviosidad media y cielo claro y despejado. Los inviernos son suaves y relativamente húmedos, las primaveras húmedas, los veranos largos, secos y calurosos y los otoños claros, luminosos y templados.

La situación geográfica de la zona, en una de las latitudes más meridionales de la Península, condiciona la climatología tanto desde el punto de vista pluviométrico como térmico. La influencia marítima supone la disminución de las precipitaciones y una suavidad en las temperaturas, mientras que se produce una correlación positiva entre la altitud y las precipitaciones, y negativa entre la altitud y las temperaturas. En este sentido, cabe destacar que el término municipal de Cañete la Real presenta una altitud elevada, 726 msnm., lo cual actúa suavizando la temperatura y aumentando las precipitaciones.

Destaca, como clima mediterráneo que posee, un largo período de sequía de principios de verano a fin de otoño, que tiene una duración total comprendida entre los tres y cinco meses.

Los datos meteorológicos analizados a continuación, se han obtenido a partir de la base de datos del AEMET.

7.1. CLIMATOLOGÍA

7.1.1. ESTACIÓN METEOROLÓGICA.

Los datos meteorológicos se han obtenido a partir de dos fuentes de información:

1.- De la base de la Red de Información Agroclimática de Andalucía (RIA).

2.- De la base de datos pública de la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET), Periodo: 1981- 2010.

Por su proximidad a la zona de estudio, las estaciones consultadas son las siguientes:

<u>RIA</u>	<u>AEMET:</u>
Estación Meteorológica de Estepona	Estación "Málaga Aeropuerto"
Provincia: Málaga	Provincia: Málaga
Coordenadas	Coordenadas
Latitud: 36° 26' 40" N	Latitud: 36° 39' 58" N
Longitud: 05° 12' 35" W	Longitud: 4° 28' 56" O
Altitud: 185	Altitud: 5 m
Código de Estación: 4	

Los valores climatológicos de la zona de estudio se resumen en el siguiente cuadro para el periodo de análisis 1981 – 2021, es decir 40 años para hacer un análisis termométrico y pluviométrico del municipio. Con estos datos se puede obtener información suficiente para poder definir las características climáticas más importantes de un lugar, definiéndolos como valores climatológico normales tal y como los define AEMET. Siendo los siguientes:

Mes	T	TM	Tm	R	H	DR	DN	DT	DF	DH	DD	I
Enero	12,1	16,9	7,4	69	69	5,8	0,0	1,3	0,7	0,1	7,9	180

Febrero	12,9	17,8	8,2	60	68	4,8	0,0	1,2	1,0	0,1	6,3	180
Marzo	14,7	19,6	9,8	52	67	4,0	0,0	0,9	1,3	0,0	5,9	222
Abril	16,4	21,5	11,2	44	63	4,5	0,0	1,4	0,4	0,0	5,7	244
Mayo	19,4	24,4	14,2	20	59	3,1	0,0	1,1	0,7	0,0	7,3	292
Junio	23,0	28,1	18,0	6	58	0,8	0,0	0,7	0,6	0,0	14,0	329
Julio	25,7	30,7	20,7	0	58	0,1	0,0	0,2	0,8	0,0	20,6	347
Agosto	26,2	30,9	21,3	6	61	0,5	0,0	0,7	0,9	0,0	17,1	316
Septiembre	23,6	28,3	18,8	20	65	2,1	0,0	1,5	0,7	0,0	9,3	255
Octubre	19,6	24,1	15,1	57	70	4,4	0,0	1,5	1,4	0,0	6,0	215
Noviembre	15,7	20,1	11,3	100	71	5,6	0,0	1,3	0,9	0,0	5,6	172
Diciembre	13,2	17,6	8,9	100	72	6,6	0,0	1,5	0,8	0,0	5,6	160
Año	18,5	23,3	13,7	534	65	42,3	0,0	13,4	10,4	0,2	109,1	2905

Leyenda	
T	Temperatura media mensual/anual (°C)
TM	Media mensual/anual de las temperaturas máximas diarias (°C)
Tm	Media mensual/anual de las temperaturas mínimas diarias (°C)
R	Precipitación mensual/anual media (mm)
H	Humedad relativa media (%)
DR	Número medio mensual/anual de días de precipitación superior o igual a 1 mm
DN	Número medio mensual/anual de días de nieve
DT	Número medio mensual/anual de días de tormenta
DF	Número medio mensual/anual de días de niebla
DH	Número medio mensual/anual de días de helada
DD	Número medio mensual/anual de días despejados
I	Número medio mensual/anual de horas de sol

7.1.2. TEMPERATURAS

La temperatura, junto con la humedad del aire, es el dato climatológico más importante por su influencia sobre las variables biológicas.

En el término municipal, según los datos suministrados, las temperaturas medias oscilan entorno a los 18,5 °C. En los meses de invierno la temperatura media se encuentra alrededor de los 12°C, pudiendo llegar a 15°C como vemos en la siguiente gráfica, la cual nos muestra las temperaturas medias anuales a la vez que la media de las máximas y de las mínimas.

TEMPERATURAS (°C)	E	F	M	A	MY	J	JL	A	S	O	N	D
T° Media	12,1	12,9	14,7	16,4	19,4	23	25,7	26,2	23,6	19,6	15,7	13,2
T° Máxima	16,9	17,8	19,6	21,5	24,4	28,1	30,7	30,9	28,3	24,1	20,1	17,6
T° Mínima	7,4	8,2	9,8	11,2	14,2	18	20,7	21,3	18,8	15,1	11,3	8,9

Tabla 1. Ficha térmica de la zona de estudio. Fuente AEMET.

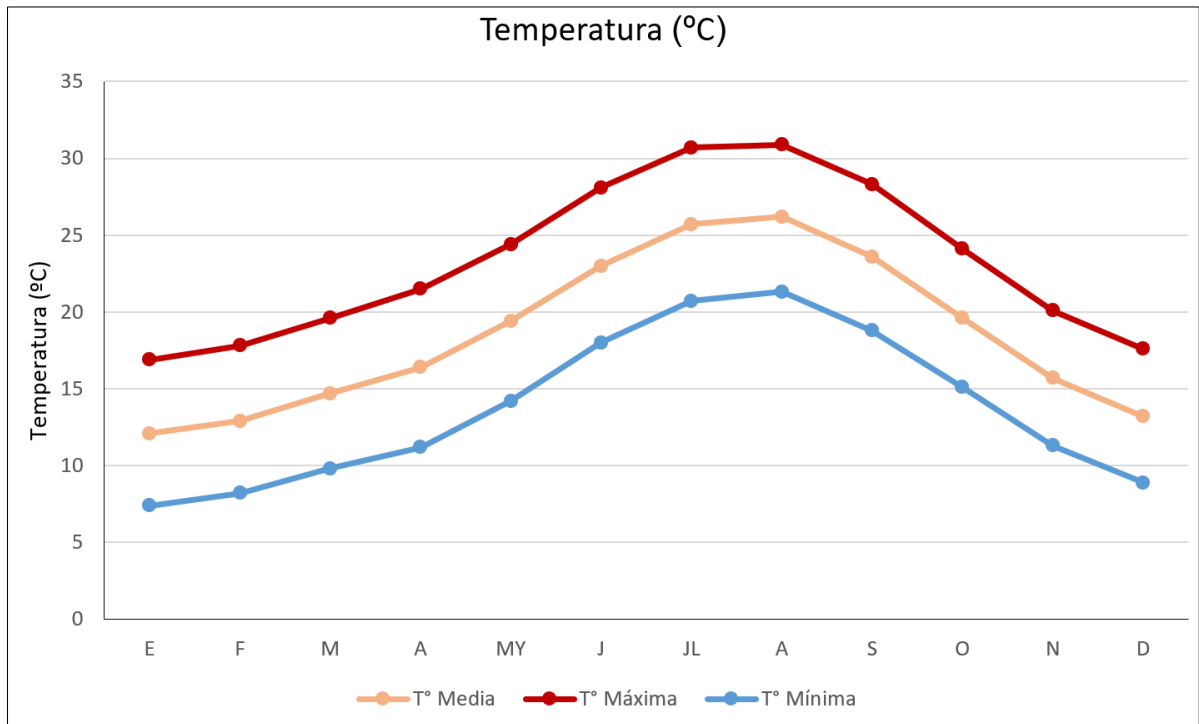
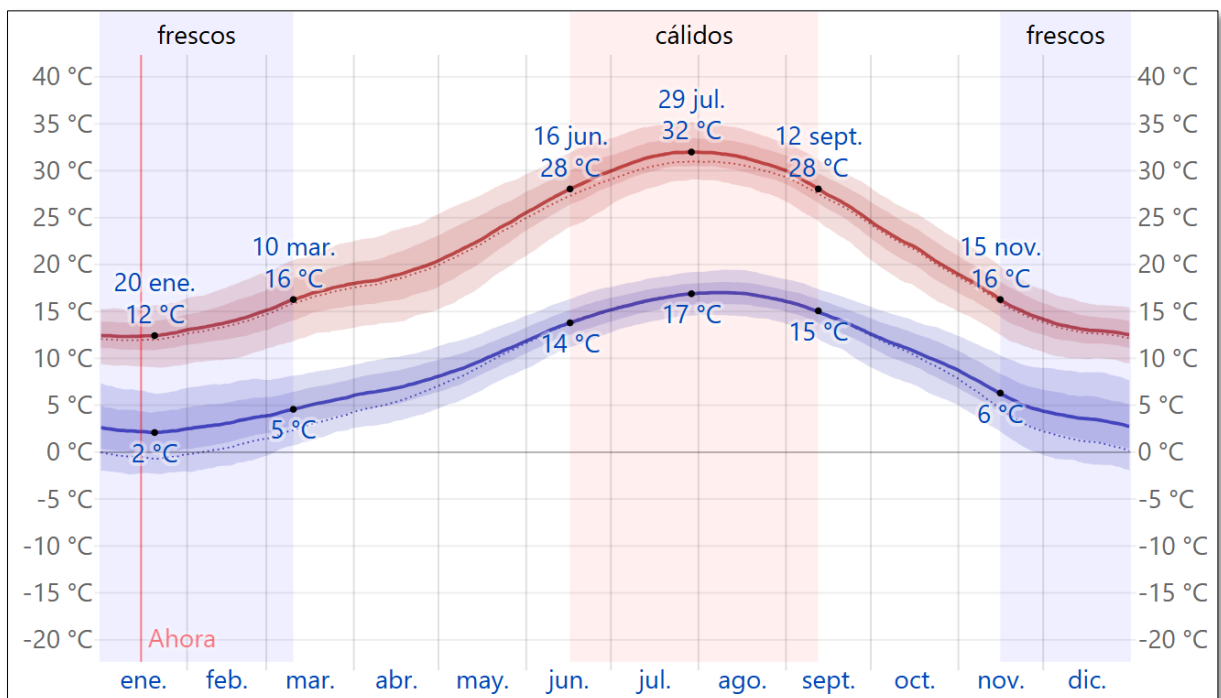


Ilustración 14. Evolución de las temperaturas mínimas, medias y máximas a lo largo del año a partir de datos de la AEMET. Elaboración propia.

La temporada templada dura 2,8 meses, del 20 de junio al 14 de septiembre, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 26 °C. El día más caluroso del año es el 5 de agosto, con una temperatura máxima promedio de 29 °C y una temperatura mínima promedio de 19 °C.

La temporada fresca dura 4,0 meses, del 18 de noviembre al 16 de marzo, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 17 °C. El día más frío del año es el 21 de enero, con una temperatura mínima promedio de 7 °C y máxima promedio de 14 °C.



La temperatura media anual de la zona de estudio es de 18,5°C. Las mayores temperaturas se alcanzan durante los meses estivales, con medias por encima de los 20°C, los meses más fríos no bajan de los 12°C de media, siendo el más frío el mes de enero con 12,1°C.

La temperatura más alta se da durante el mes de agosto con una media de 26,2°C. Se pueden producir durante los meses de julio y agosto situaciones de calor extremo con medias máximas muy elevadas y con temperaturas absolutas cercanas a los 40°C a razón de los vientos que soplan del interior y que alcanzan tales registros debido al efecto Foëhn.

La media de las temperaturas mínimas no baja de los 7,4°C. En cuanto a los valores absolutos en rara ocasión se registran mínimas por debajo de 0°C, y si ocurren responden a fenómenos muy aislados asociados a la entrada de masas de aire frío de origen polar o siberiano, pero el factor limitante de estas situaciones es el relieve y su acción de barrera respecto a estas coladas de altas latitudes.

En cuanto a la oscilación térmica, entendida como la variación de la temperatura entre el mes más frío y el mes más cálido (anual), su estudio nos revela cómo son los cambios térmicos que se producen en una determinada zona, muy útiles a la hora de valorar algún tipo de riesgo para la agricultura, o para la confortabilidad climática.

14,1°C de amplitud térmica entre los valores medios de enero y agosto, no es muy elevada, y la razón la encontramos en la notable influencia del mar Mediterráneo (maritimidad), que suaviza las temperaturas, sobre todo las invernales, y algo menos las veraniegas, con mayores picos durante el día y la noche.

7.1.3. PRECIPITACIONES

Con los datos de precipitación que hemos obtenido durante el período 1981-2021, se puede observar las precipitaciones que se han dado de media cada mes a lo largo de estos 40 años.

PRECIPITACIONES (mm/mensual)	E	F	M	A	MY	J	JL	A	S	O	N	D
	69	60	52	44	20	6	0	6	20	57	100	100

Tabla 2. Precipitaciones. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la AEMET

La pluviometría media anual presenta un valor medio de unos 534 mm. El régimen de precipitaciones está caracterizado por su irregularidad y por el carácter torrencial de las mismas. Los veranos suelen registrar escasas precipitaciones y los meses de invierno son los más lluviosos.

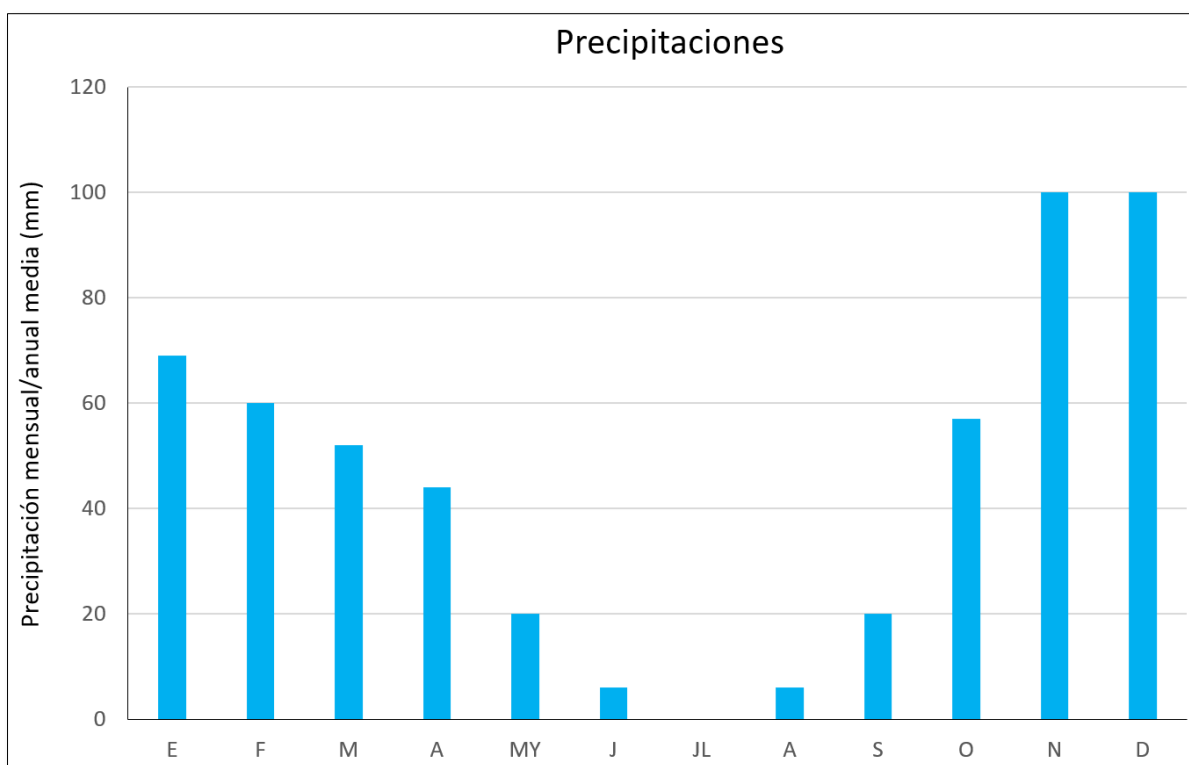


Ilustración 16. Gráfica de distribución de medias mensuales de precipitaciones. Fuente: AEMET.

El régimen pluviométrico se caracteriza por presentar un periodo húmedo (precipitaciones superiores a 60 mm/mes) de tres meses, de noviembre a enero, y un periodo seco (precipitaciones inferiores a 30 mm/mes) que se extiende desde mayo a septiembre, mientras que el periodo intermedio, entendiendo como tal los meses que presentan unas precipitaciones entre 30 y 60 mm, aparecen los meses de octubre y los comprendidos de febrero a abril.

La existencia de sequía estival se debe a la presencia del anticiclón de las Azores en nuestras latitudes, mientras que las precipitaciones de invierno coinciden con el desplazamiento de éste en latitud dejando paso a las perturbaciones del oeste.

En cuanto a la distribución de las precipitaciones a lo largo del año, se puede observar cómo el máximo pluviométrico medio mensual se registra en noviembre, así como el mínimo pluviométrico anual en el mes de julio. Con respecto al verano, pese a no carecer de precipitaciones, éste se puede considerar de tipo seco, ya que el volumen precipitado es inferior al 5% del total anual.

Un día mojado es un día con por lo menos 1 milímetro de líquido o precipitación equivalente a líquido. La probabilidad de días mojados varía durante el año.

La temporada más mojada dura 7,6 meses, de 27 de septiembre a 13 de mayo, con una probabilidad de más del 12 % de que cierto día será un día mojado. La probabilidad máxima de un día mojado es del 23 % el 17 de diciembre. La temporada más seca dura 4,4 meses, del 13 de mayo al 27 de septiembre. La probabilidad mínima de un día mojado es del 0 % el 21 de julio.

Entre los días mojados, distinguimos entre los que tienen solamente lluvia, solamente nieve o una combinación de las dos. En base a esta categorización, el tipo más común de precipitación durante el año es solo lluvia, con una probabilidad máxima del 23 % el 17 de diciembre.

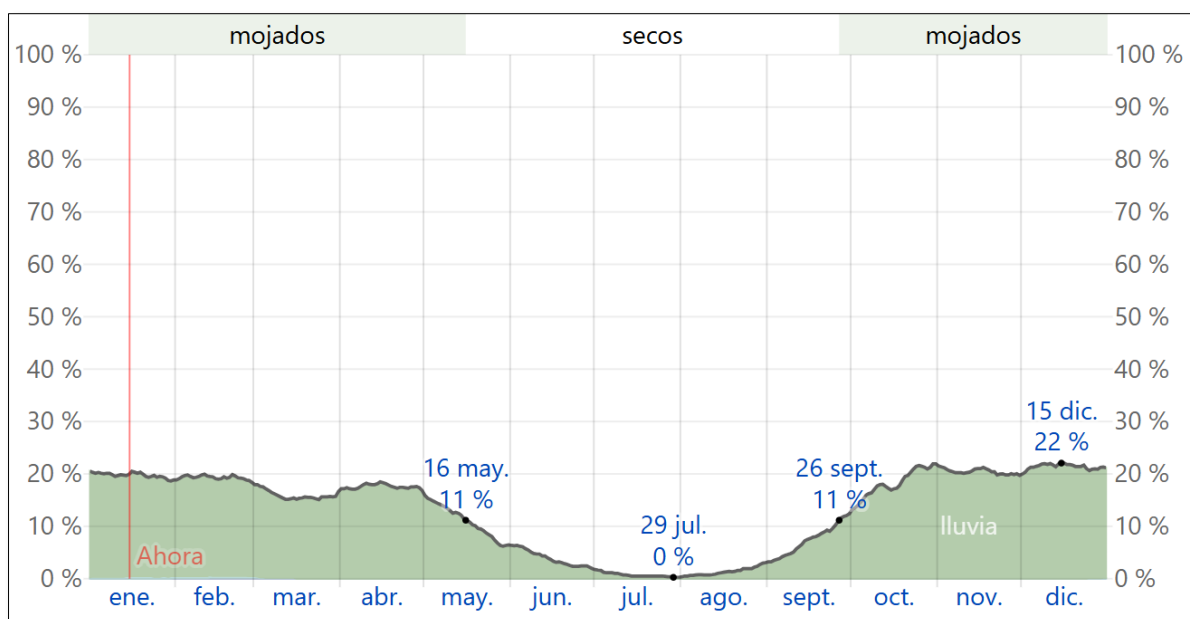


Ilustración 17. Probabilidad diaria de precipitación. Fuente: Weatherspark.

7.1.4. INSOLACIÓN

La insolación es el número de horas de sol. Su importancia reside en actividades tales como: construcción, turismo, etc. y el crecimiento de las plantas.

La orientación sur es muy favorable para la incidencia de los rayos, sobre todo en verano. La relevancia de este factor para la confortabilidad climática es muy importante.

Las horas de sol son casi 3000 anuales y el porcentaje de insolación es de 2/3 partes, teniendo los valores máximos en julio, agosto y junio por este orden, superando la barrera del 75% de insolación con creces. Si observamos los valores mínimos, desde el mínimo de diciembre, le siguen noviembre, febrero y enero, el porcentaje de insolación sigue siendo elevado situándose en valores cercanos al 60%, tras esto se concluye que pocos enclaves pueden ofrecer tal cantidad de horas de sol en la península, sin duda, estamos ante un lugar privilegiado, muy propicio para el desarrollo de un amplio abanico de actividades terciarias.

Media de Horas de Sol e Insolación para el Aeropuerto de Málaga		
Mes	Horas de Sol	% de Insolación
Enero	181 h. 26'	58,8
Febrero	182 h. 59'	59,4
Marzo	203 h. 08'	54,9
Abril	240 h. 27'	60,4
Mayo	306 h. 31'	69,9
Junio	331 h. 22'	75
Julio	363 h. 35'	80,6
Agosto	338 h. 15'	80,8
Septiembre	226 h. 01'	70

Octubre	220 h. 15'	62,6
Noviembre	177 h. 35'	58
Diciembre	135 h. 31'	57,9
Anual	2.982 h. 00'	65,28

Tabla 3. Media de horas de sol e insolación. Fuente: AEMET.

7.1.5. CIRCULACIÓN DE LOS VIENTOS.

Los vientos en el término municipal están muy influenciados por la situación cercana a las sierras que circundan el municipio.

Las rosas de los vientos de velocidad, procedencia y fuerza del viento en cada dirección se muestran a continuación:



Ilustración 18. Régimen de vientos. Fuente: Agencia Andaluza de la Energía.

La velocidad promedio del viento por hora en tiene variaciones estacionales leves en el transcurso del año.

La parte más ventosa del año dura 6,8 meses, del 23 de octubre al 18 de mayo, con velocidades promedio del viento de más de 12,2 kilómetros por hora. El mes más ventoso del año es febrero, con vientos a una velocidad promedio de 13,1 kilómetros por hora.

El tiempo más calmado del año dura 5,2 meses, del 18 de mayo al 23 de octubre. El mes más calmado del año es septiembre, con vientos a una velocidad promedio de 11,0 kilómetros por hora.

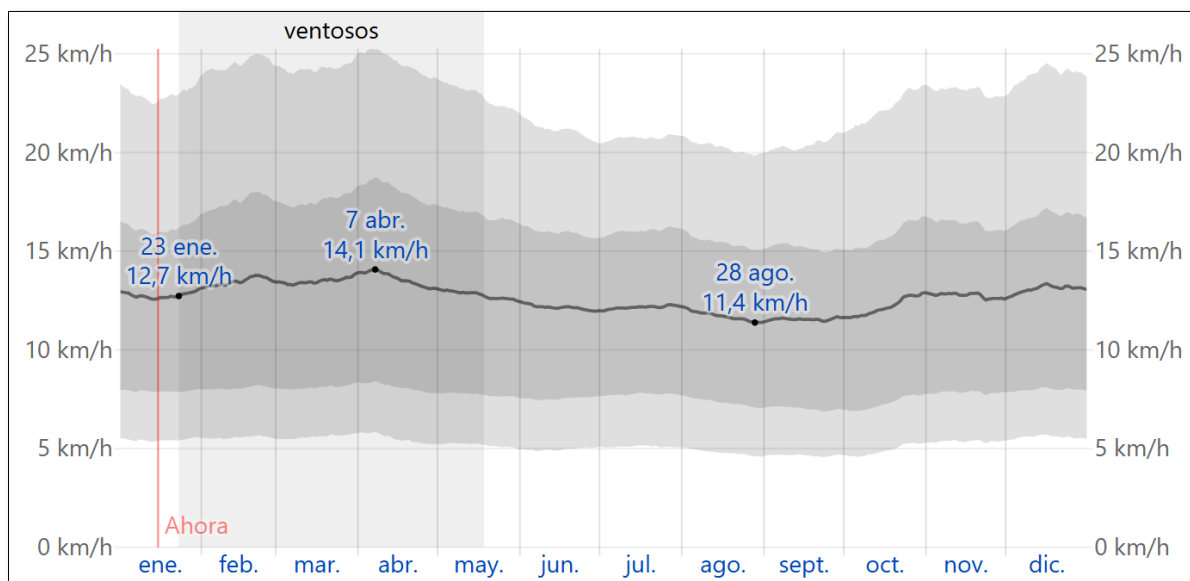


Ilustración 19. Velocidad promedio del viento (El promedio de la velocidad media del viento por hora (línea gris oscuro), con las bandas de percentil 25º a 75º y 10º a 90º.). Fuente: Weatherspark.

La dirección predominante promedio por hora del viento varía durante el año.

El viento con más frecuencia viene del este durante 3,3 semanas, del 20 de enero al 12 de febrero; durante 2,9 semanas, del 22 de febrero al 14 de marzo y durante 2,4 meses, del 29 de octubre al 11 de enero, con un porcentaje máximo del 31 % en 4 de febrero. El viento con más frecuencia viene del oeste durante 1,4 semanas, del 12 de febrero al 22 de febrero; durante 3,5 meses, del 14 de marzo al 29 de junio y durante 2,1 semanas, del 24 de septiembre al 9 de octubre, con un porcentaje máximo del 43 % en 24 de mayo. El viento con más frecuencia viene del sur durante 2,8 meses, del 29 de junio al 24 de septiembre y durante 2,9 semanas, del 9 de octubre al 29 de octubre, con un porcentaje máximo del 39 % en 21 de julio.

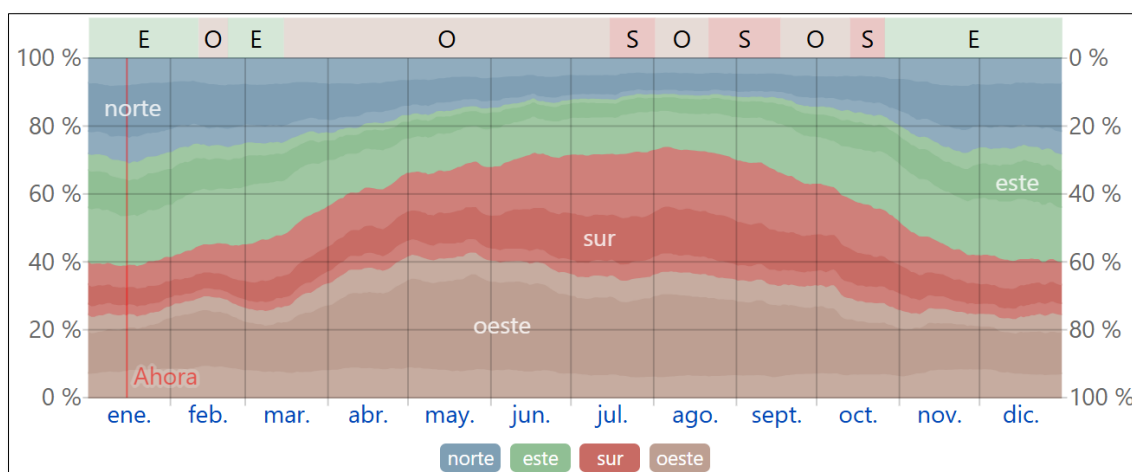


Ilustración 20. Dirección del viento (El porcentaje de horas en las que la dirección media del viento viene de cada uno de los cuatro puntos cardinales, excluidas las horas en que la velocidad media del viento es menos de 1,6 km/h. Las áreas de colores claros en los límites son el porcentaje de horas que pasa en las direcciones intermedias implícitas (noreste, sureste, suroeste y noroeste). Fuente: Weatherspark.

7.2. GEOLOGÍA

La geología de la zona ha sido recopilada de la hoja MAGNA 50 geológica 1037 Teba. Concretamente, la parcela objeto de estudio se sitúa sobre las siguientes unidades geológicas:

- Unidad 44: Arcillas, ocasionalmente areniscas y margas arcillosas con klippes de las unidades 46 a 49 y otros materiales.

Compuesta por arcillas que en ocasiones presentan intercalaciones de areniscas y margas arcillosas. Estas formaciones incluyen klippes de las unidades 46 a 49 y otros materiales asociados. Los klippes son bloques de roca que han sido desplazados de su posición original y se encuentran rodeados por materiales más jóvenes, indicando procesos tectónicos complejos en la región.

- Unidad 56: Derrubios de ladera.

Acumulaciones de materiales sueltos y heterométricos depositados por procesos gravitacionales en pendientes. Fragmentos de rocas de diversos tamaños (desde bloques hasta arcillas), producto de la meteorización y la erosión de las unidades geológicas subyacentes. Se encuentran en laderas y pies de monte, generalmente en contacto con unidades más antiguas. Pueden representar zonas inestables, con riesgos de movimientos de ladera.

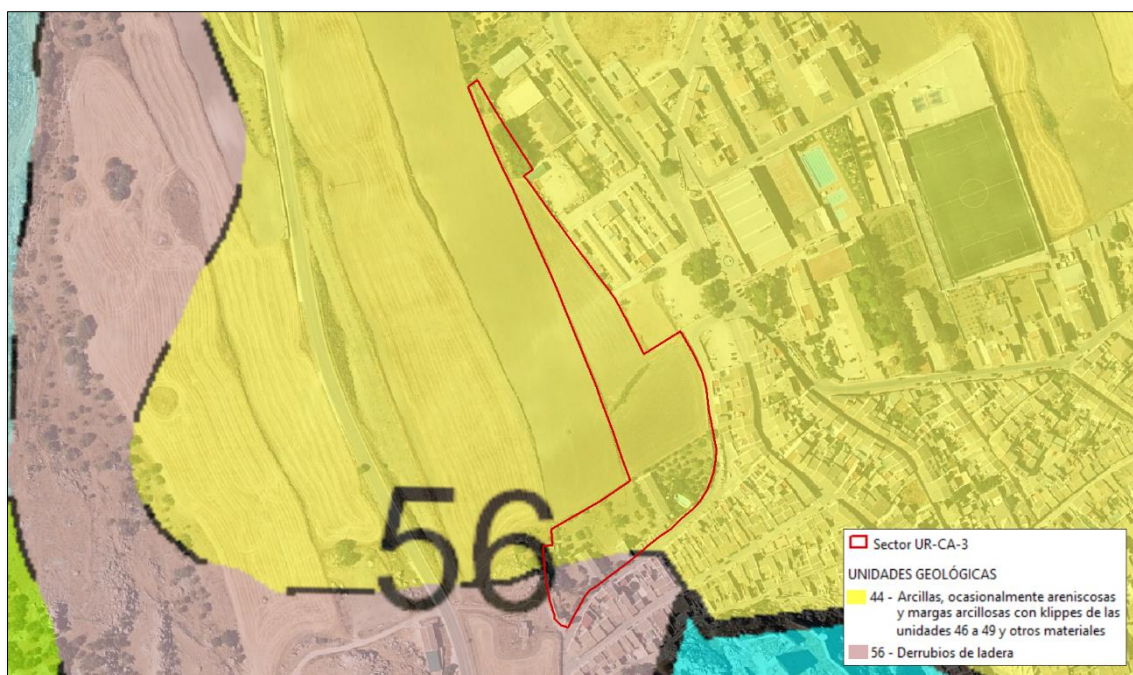


Ilustración 21. Geología en el ámbito de estudio.

7.3. LITOLOGÍA

Para el caso de la litología se ha analizado el Mapa Litoestratigráfico de España, distribuido por el Instituto Geográfico Nacional.

Dicha información revela que, dentro de la zona estudiada se encuentra las unidades litológicas:

- 424: Unidad olistostromica-tectonosomica.
- Unidades indiferenciadas del cuaternario. Puede corresponder con la unidad 705- Bloques, cantos, limos y arcillas (Depósitos de ladera, coluviones, morrenas) o la unidad 703-Gravas, arenas, arcillas y limos (Depósitos de glaciares, piedemonte y superficies).

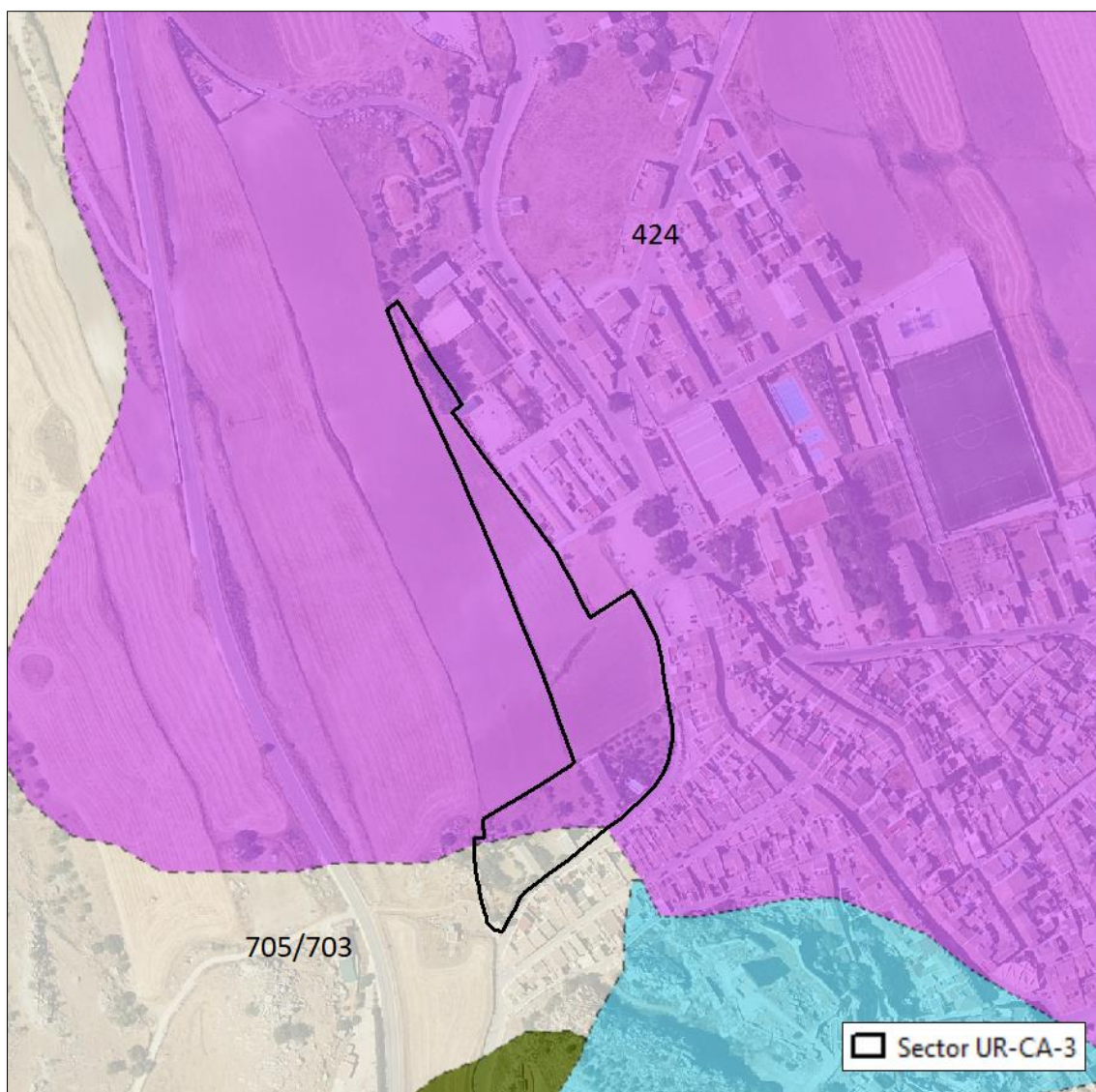


Ilustración 22. Litología en el ámbito de estudio.

7.4. EDAFOLOGÍA

La zona de estudio se encuentra desde el punto de vista edáfico sobre la siguiente unidad:

- *UNIDAD 44. Cambisoles cálcicos, regosoles calcáreos y litosoles con Rendsinas*

CAMBISOLES

Son uno de los suelos más abundantes en España, con amplio rango de uso en la agricultura. Presentan una coloración intensa por la acumulación de arcillas y óxidos de hierro en condiciones favorables de humedad y materia orgánica. Son suelos por lo general fértiles y pueden llegar a alcanzar un considerable espesor, pero en áreas forestales pueden degradarse si carecen de cubierta vegetal.

Su nombre hace alusión al cambio o diferenciación de horizontes en cuanto al color, estructura o lavado de carbonatos. El perfil es de tipo ABC. El horizonte B se caracteriza por una débil a moderada alteración del material por la ausencia de arcillas, materia orgánica y otros compuestos como hierro y aluminio.

Podemos encontrar distintas variantes de cambisoles. El cambisol cálcico presenta formaciones cálcicas entre los 20 y 50 cm desde la superficie. Por su parte, el cambisol gleico se localiza en el primer metro de suelo y presenta propiedades gleicas, es decir, cuando está saturado de agua durante un tiempo prolongado que de paso a condiciones reductoras. Además, dentro de los cambisoles gleicos se diferencian el endogleico (entre 50 y 100 cm) y el epigleico (en los primeros 50 cm de suelo). Los cambisoles gleicos pueden aparecer en colores azulados o en color rojo en función de las condiciones que se presenten.

Los Cambisoles éutricos son cambisoles que no cumplen ninguna de las características que definen a los otros tipos de cambisoles. Ocupan zonas de Castilla-La Mancha, Extremadura y Andalucía bajo pedoclima térmico y xérico o ustico.

REGOSOLES

Los regosoles son suelos que se desarrollan sobre materiales no consolidados de textura fina en cualquier zona climática y altitud sin permafrost. Como indica su nombre-sábana- son comunes en zonas áridas, en trópicos secos y en regiones montañosas. El perfil es de tipo AC y cuenta únicamente con un ócrico superficial como horizonte de diagnóstico. Debido a su estado de sequedad, la evolución del perfil o proceso de formación es lenta. Soporta amplia variedad de usos agrícolas de regadío, aunque su uso principal es el de pastos extensivos de baja carga.

Presenta tres horizontes principalmente. En el horizonte AP, 0-35 cm, tiene un color blanco en seco y pardo grisáceo en húmedo. Es fundamentalmente franco-arcilloso de estructura migajosa gruesa y fuertemente desarrollada. En mojado es ligeramente plástico. De reacción fuerte, límite neto y ondulado; El horizonte C1, 35-100 cm, es de color amarillo pálido en seco. Es franco-arcilloso-limoso con estructura angular gruesa, firme en húmedo y de reacción fuerte. Por último, el horizonte C2, 100-cm, de color blanco en seco, es moderadamente friable en húmedo y presenta reacción fuerte.

El regosol de tipo calcáreo se caracteriza por una alta efervescencia con HCl al 10% en tierra fina, por lo general, o más del 2% de carbonato cálcico.

Dentro de los regosoles éutricos se pueden encontrar tres modalidades:

- Endoéutrico: la saturación es del 50% o mayor en la totalidad del suelo comprendido entre 50 cm y 1 m.
- Hiperéutrico: la saturación entre 20 cm y 1 m es del 80% o superior.
- Ortiéutrico: la saturación es del 50% o mayor entre 20 cm y 1m.

LITOSOLES

Litosol o leptosol es un grupo de suelos de referencia en la clasificación de la base referencial mundial del recurso suelo (World Reference Base for Soil Resources). Son suelos muy delgados, de un espesor inferior a 25 cm y antes de llegar a la capa rocosa pueden ser más profundos, con alto contenido de rocas o grava.

RENDZINAS

Las rendzinas son suelos ricos en materia orgánica sobre roca caliza, es decir, son suelos que se forman sobre rocas carbonatadas y suelen ser resultado de la erosión de suelos básicos. Presentan un horizonte de unos 50 cm de profundidad.



Ilustración 23. Unidades edáficas en el ámbito de actuación. Fuente: REDIAM.

7.5. GEOMORFOLOGÍA

La geomorfología tiene como objetivo principal el estudio de la modelización de la superficie terrestre orientado a describir y entender su génesis y su dinámica de funcionamiento.

La orografía del sector de estudio es moderada, pasando de una altura mínima en torno a los 760 m.s.n.m. en la zona más al norte y oriental, a una altura máxima de 790 m.s.n.m. al suroeste del sector. La ilustración que se presenta a continuación muestra la altimetría del sector, cuya transición se produce cada 5 metros, por lo que se deduce una zona por lo general homogénea, exceptuando la zona sur-suroeste, correspondiendo con las mayores alturas del sector.



Ilustración 24. Plano de altitudes. Fuente: elaboración propia.

La pendiente mide la inclinación del terreno respecto al plano horizontal. Se ha tomado la clasificación de pendientes propuesta por Marsh (1978), recogida en la Guía para la Elaboración de Estudios del Medio Físico (Ministerio de Obras). La clasificación adaptada para determinar las clases de pendientes ha sido la siguiente:

- Pendientes suaves; <5%, con esta pendiente los terrenos se pueden dedicar a los usos más intensivos.
- Pendientes moderadas 5–15%, se pueden desarrollar actividades agrícolas, una inadecuada explotación de las mismas puede hacer susceptible la superficie a la erosión.
- Pendientes fuertes 15-25%, una disminución de la cobertura vegetal origina peligros de erosión y cárcavas.
- Pendientes muy fuertes >25%, peligro de deslizamientos dependiendo del tipo de construcciones o remoción sobre los terrenos.

La ilustración que se presenta a continuación muestra las pendientes del sector de estudio expresadas en porcentaje. Se observa como la pendiente predominante en casi la totalidad del área es moderada, entre el 5 y el 15 %, exceptuando el borde oeste y la franja sur-suroeste donde las pendientes pasan a ser fuertes, entre el 15 y 25 %, y muy fuertes, superiores al 25 %.

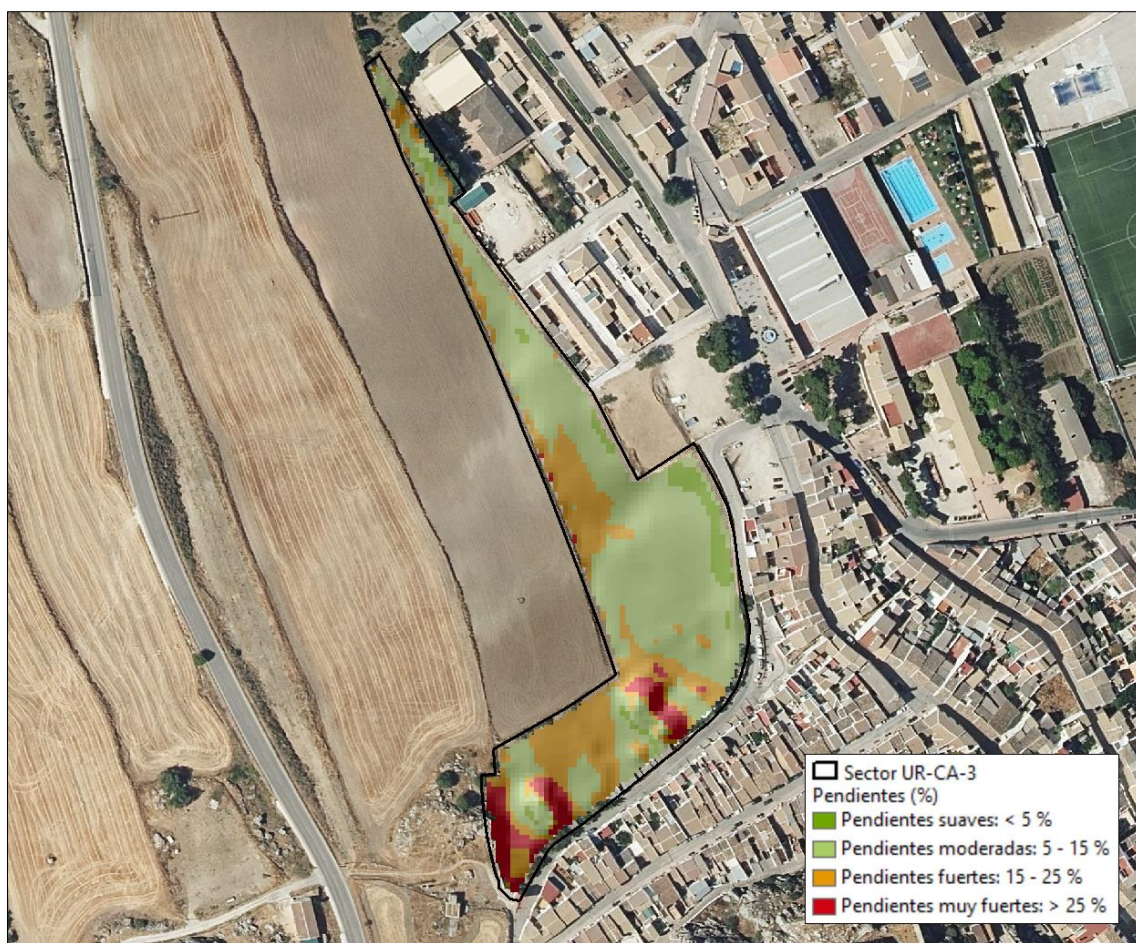


Ilustración 25. Plano de pendientes. Fuente: elaboración propia.

7.6. MEDIO SOCIOECONÓMICO

El estudio de la variable socioeconómica es básico dentro del diagnóstico ambiental a cualquier escala territorial.

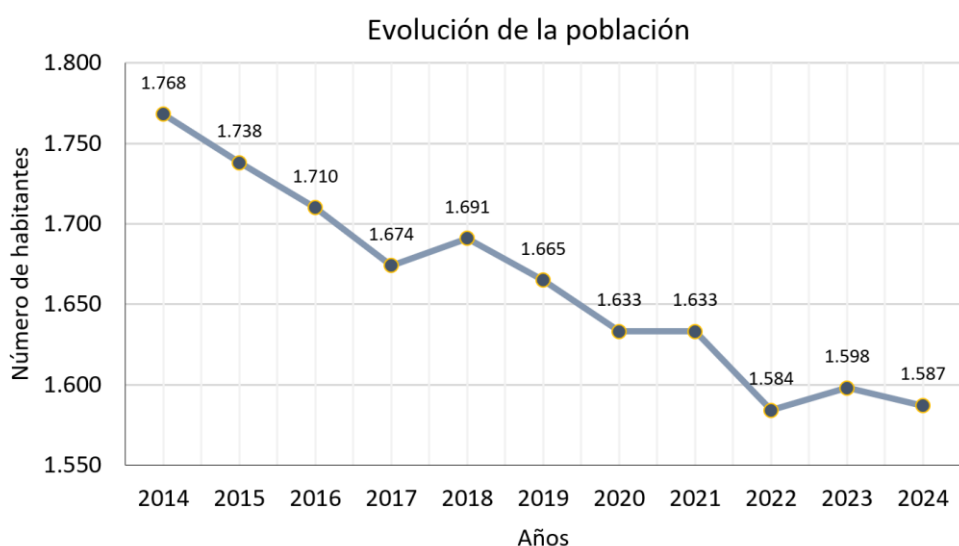
Cañete la Real es un municipio de la provincia de Málaga. Se localiza en la Sierra de las Nieves, en un entorno natural de paisajes montañosos.

El término municipal ocupa una superficie de 165 km² aproximadamente, con una orografía abrupta, de vegetación típica mediterránea cuyo entorno natural lo conforman la Sierra de las Nieves (Reserva de la Biosfera), Montes de Málaga, Bosques Mediterráneos y de Pinsapos y zonas agrícolas.

Se muestra a continuación un análisis demográfico y económico del municipio:

7.6.1. ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA

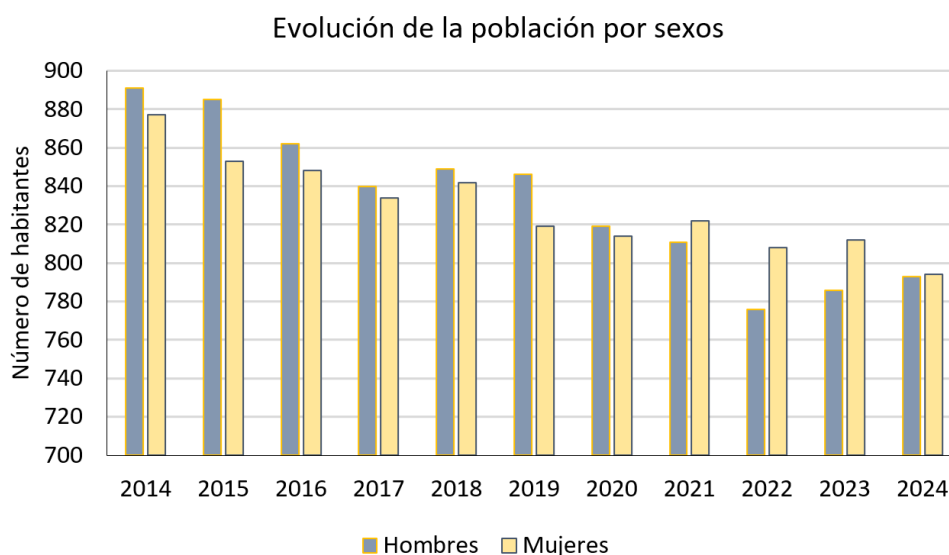
Como se puede apreciar en la siguiente ilustración, la población del municipio de Cañete la Real ha seguido un marcado decrecimiento en todo el decenio, desde 2014 hasta 2024, pasando de 1.768 a 1.587 habitantes respectivamente, reduciendo su población en 181 habitantes, lo cual supone una pérdida significativa teniendo en cuenta la población total.



2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1.768	1.738	1.710	1.674	1.691	1.665	1.633	1.633	1.584	1.598	1.587

Ilustración 26. Evolución de la población Cañete la Real (2014-2024). Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración propia.

Atendiendo al siguiente gráfico, que muestra la evolución de la población por sexos, podemos observar que, de la totalidad de la población residente en 2024 en el municipio, el 49,97 % corresponde a hombres, y el 50,03 % a mujeres, por lo que se observa un nivel en la *sex ratio* de casi 1:1. Se observa cómo la población masculina ha destacado notablemente por encima de la femenina en los primeros años del decenio y como, a partir de 2021, la población femenina ha superado a la masculina, quedando en el último año, 2024, igualadas.



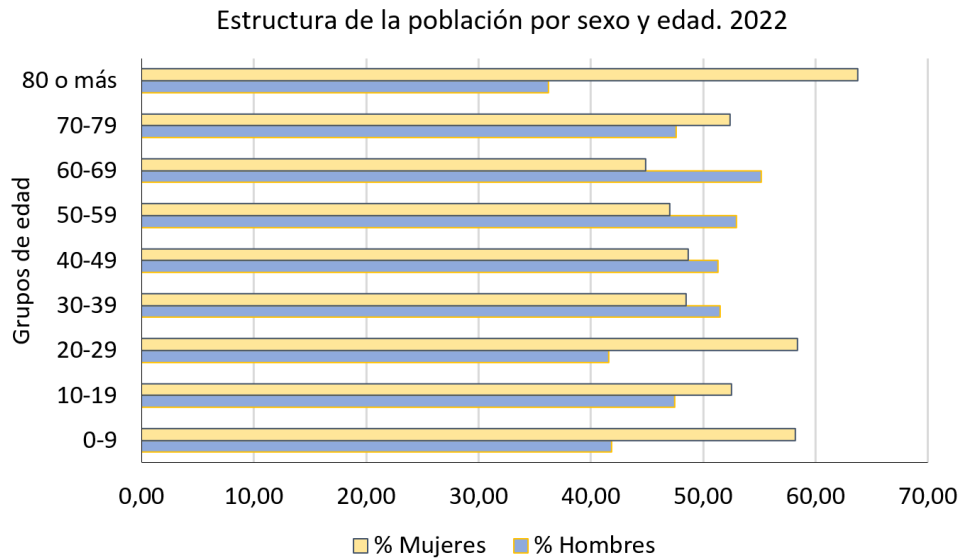
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Hombres	891	885	862	840	849	846	819	811	776	786	793
Mujeres	877	853	848	834	842	819	814	822	808	812	794
% Hombres	50,40	50,92	50,41	50,18	50,21	50,81	50,15	49,66	48,99	49,19	49,97
% Mujeres	49,60	49,08	49,59	49,82	49,79	49,19	49,85	50,34	51,01	50,81	50,03

Ilustración 27. Evolución de la población por sexos en Cañete la Real (2014-2024). Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración propia.

A la hora de hablar de la estructura poblacional, se presenta una gráfica de la distribución de la población por sexos y grandes grupos de edad elaborada a partir de los datos disponibles en el Instituto Nacional de Estadística (INE) a 1 de enero de 2022.

Si se tienen en cuenta los grandes grupos de edad, se puede apreciar una predominancia de la población adulta comprendida entre los 50-59 años con 338 habitantes, seguida de la población adulta comprendida entre los 60-69 años con 272 habitantes. Posteriormente le sigue la población adulta entre los 40-49 años con 187 habitantes y la población joven comprendida entre los 20-29 años, con 185 habitantes. El mayor equilibrio entre sexos se alcanza en los siguientes grupos:

- 10-19 años: con 5 mujeres más.
- 30-39 años: con 5 hombres más.
- 40-49 años: con 5 hombres más.



	0-9	10-19	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70-79	80 o más
Hombres	23	47	77	85	96	179	150	69	50
Mujeres	32	52	108	80	91	159	122	76	88
Total	55	99	185	165	187	338	272	145	138
% Hombres	41,82	47,47	41,62	51,52	51,34	52,96	55,15	47,59	36,23
% Mujeres	58,18	52,53	58,38	48,48	48,66	47,04	44,85	52,41	63,77

Ilustración 28. Población por sexos y grandes grupos de edad en el año 2022. Fuente: Instituto Nacional de Estadística – INE. Elaboración propia.

Según los datos obtenidos en el IECA en cuanto a la relación entre el lugar de residencia y el lugar de nacimiento, es decir, la cantidad de población del municipio en función de su lugar de nacimiento, para el año 2022, el 63 % de los habitantes (999) que residen en Cañete la Real son nacidos en el mismo municipio. El 26 % (416) han emigrado al municipio desde la misma provincia de Málaga. El 5 % (84) proviene de otras zonas del territorio de Andalucía. El 3 % (43) de la población residente proviene del resto de España, mientras que el otro 3 % (42) restante proviene de otros países.

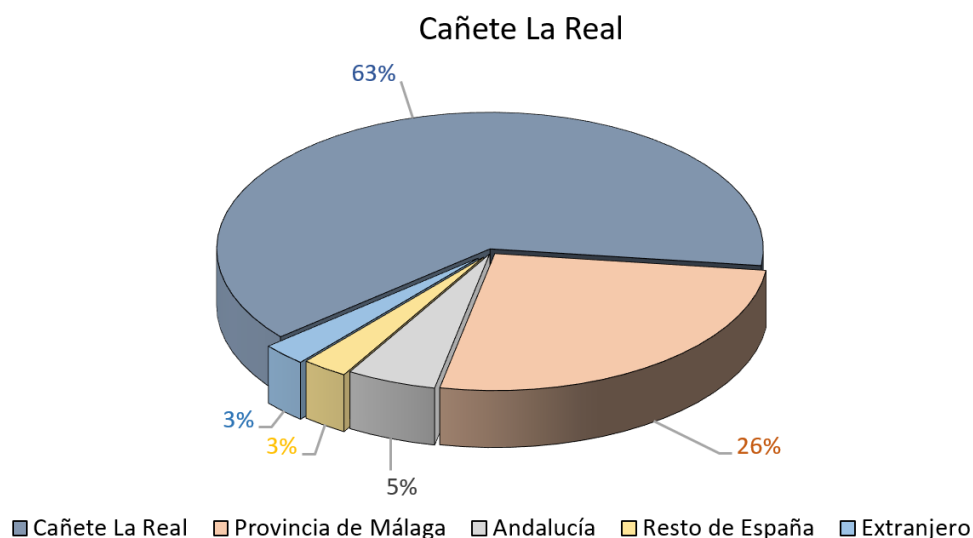


Ilustración 29. Relación entre el lugar de residencia y el lugar de nacimiento. Procedencia de la población. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA). Elaboración propia.

7.6.2. PERFIL SOCIOECONÓMICO

A continuación, se describen las características económicas del municipio de Cañete la Real.

Sector primario:

La superficie de cultivos en el municipio, según datos disponibles en el IECA (2023), presenta una superficie de cultivos herbáceos de 5.571 hectáreas, donde destaca como principal cultivo herbáceo de secano el trigo, con una ocupación aproximada de 2.150 hectáreas, y como cultivo herbáceo de regadío el trigo con unas 101 hectáreas.

En cuanto a los cultivos leñosos estos ocupan una superficie de unas 2.816 hectáreas dentro del municipio. Dentro de los cultivos leñosos, el principal cultivo leñoso de regadío es el olivar aceituna de aceite con una superficie de 197 hectáreas. Por su parte, el principal cultivo leñoso de secano es el olivar de aceituna de aceite con unas 2.541 hectáreas.

Actividades empresariales:

Dentro de las actividades empresariales o actividades económicas, como se observa en la tabla y el gráfico que se muestran a continuación, es el sector dedicado a la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca el que presenta una mayor cantidad de actividades, 52, seguido del comercio al por mayor y al por menor con 19. Posteriormente le siguen la hostelería con 14, la construcción con 10, y el transporte y almacenamiento con 8.

Actividad económica. Año 2023	Sección	Número
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	Sección A	52
Comercio al por mayor y al por menor	sección G	19
Hostelería	Sección I	14
Construcción	sección F	10
Transporte y almacenamiento	sección H	8

Tabla 4. Actividades económicas, 2023. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA). Elaboración propia.

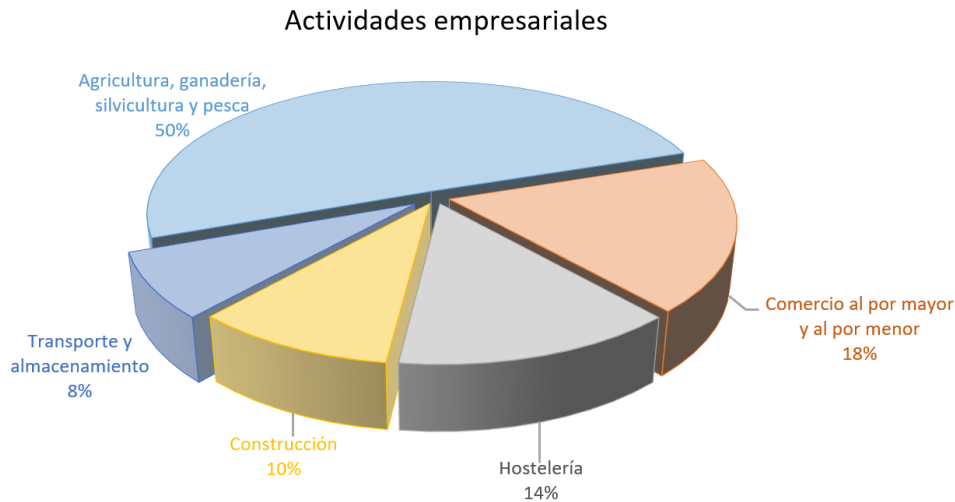


Ilustración 30. Porcentaje de desarrollo de las actividades económicas. Fuente: elaboración propia.

Si se pone el foco sobre el tamaño empresarial, del total de establecimientos registrados en el año 2023, que fue de 134 según los datos del IECA, el número de asalariados por establecimiento fue el siguiente:

NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS			
Sin asalariados	Hasta 5 asalariados	Entre 6 y 19 asalariados	20 o más asalariados
68	56	6	4
TOTAL ESTABLECIMIENTOS			
134			

Tabla 5. Establecimientos registrados y número de asalariados en el año 2023. Fuente: IECA. Elaboración propia.

OCUPACIÓN Y DESEMPLEO:

Según los datos publicados por el SEPE en el mes de febrero de 2025, el número de parados ha bajado en 8 personas. De las 8 personas que salieron de la lista del paro en Cañete la Real descendió en 9 hombres y 3 mujeres.

El número total de parados es de 90, de los cuales 43 son hombres y 43 mujeres.

Las personas mayores de 45 años con 58 parados son el grupo de edad más afectado por el paro, seguido de los que se encuentran entre 25 y 44 años con 23 parados, el grupo menos numeroso son los menores de 25 años con 5 parados.

Por sectores vemos que en el sector servicios es donde mayor número de parados existe en el municipio con 61 personas, seguido de la agricultura con 13, la construcción con 8, y las personas sin empleo anterior y la industria con menos de 5 cada una.

7.7. HIDROLOGÍA

Una vez consultada la cartografía se observa que en la zona de estudio no se observan elementos de la red hidrográfica. Los cauces más cercanos son:

- Arroyo de Fuencaliente, a 334 metros al sur del Sector.
- Arroyo de Barbero, a 650 metros al este del Sector.



Ilustración 31. Red hidrográfica.

7.8. VEGETACIÓN

Las parcelas objeto de estudio se encuentran sobre terrenos agrícolas. La zona sur del sector forma parte del núcleo urbano de Cañete La Real y, el resto del sector se encuentra colindante con el mismo. Los suelos se encuentran clasificados como urbanizables sectorizado con uso actualmente agrícola.

La vegetación del sector corresponde a cultivos herbáceos distintos de arroz/pastizal, observándose en el extremo norte pocas especies arbóreas y arbustivas y, en la zona sur-suroeste, donde se observan edificaciones (zona de pastizal y urbano mixto), también se encuentran algunas especies arbóreas y arbustivas, dentro de un entorno antropizado.

7.9. FAUNA

La fauna asociada al ámbito de estudio es la propia de zonas agrícolas en transición a terrenos urbanos y sujetos a la acción humana. Por tanto, las especies que se esperan encontrar son aquellas adaptadas a este tipo de condiciones. Cañete la Real destaca por su biodiversidad debido a las áreas naturales que lo rodean. Asimismo, en las zonas urbanas o colindantes la fauna se ve reducida, encontrando especies como:

- Aves: colirrojo tizón, mochuelo europeo, cernícalo, cogujada común y montesina. En el entorno circundante es posible observar buitre leonado, águila perdicera, etc.
- Reptiles: en las zonas agrícolas y naturales, fuera del núcleo de población, se pueden encontrar especies como lagartija colilarga o culebra de escalera.

- Mamíferos: musaraña gris o común. En el entorno natural fuera del núcleo urbano se pueden observar especies como zorro, gato montés, cabra montés, murciélagos, etc.

7.10. VÍAS PECUARIAS

Una vez consultado la información espacial disponible en la REDIAM se concluye que:

El Sector objeto de estudio no atraviesa ninguna vía pecuaria, encontrándose la más cercana a 230 m al sur, correspondiente con el Cordel de Cañete a Ronda. A 530 m al este se encuentra la Vereda del Arroyo de la Dehesa al Puerto de la Sopa y Montazo.



Ilustración 32. Vías pecuarias.

7.11. PATRIMONIO CULTURAL

Dentro del núcleo urbano de Cañete la Real se localizan los siguientes elementos del patrimonio cultural:

- Castillo de Hins-Canit
- Iglesia de San Sebastián
- Convento de San Francisco
- Monasterio del Santísimo Sacramento

*En el término municipal se encuentran varias ermitas de interés y el cementerio.

Los elementos del patrimonio inmueble catalogados como BIC por el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico (IAPH), en el municipio son:

- Cortijo de Ortégicar.
- Castillo de Cañete la Real (caracterización arqueológica, arquitectónica).
- Castillo del Cerro del Castillejo (caracterización arqueológica).
- Castillo de Ortégicar (caracterización arqueológica, arquitectónica).
- El Atalayón (caracterización arqueológica).
- Torre de Vijan (caracterización arqueológica).

No se observan elementos del patrimonio cultural próximos al sector de estudio.

7.12. ESPACIOS PROTEGIDOS

Este apartado se desarrolla teniendo en cuenta la siguiente la normativa:

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía.
- Directiva 79/406/CEE (Directiva Aves) de la Comunidad Europea.
- Directiva 92/43/CEE (Directiva Hábitats) de la Comunidad Europea.

➤ ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Consultada la información cartográfica que contiene información de los Espacios Naturales Protegidos de Andalucía con figura de protección establecida en la normativa estatal o autonómica (Parques Nacionales, Parques Naturales, Parajes Naturales, Parques Periurbanos, Monumentos Naturales, Reservas Naturales, Reservas Naturales Concertadas y Paisajes Protegidos). Además, se recogen otras zonas asociadas bajo un régimen de protección (Zonas de Protección de las Reservas Naturales, de los Monumentos Naturales y del Parque Nacional de Doñana) y los territorios que se acogen a la figura de gestión Espacio Natural. Este conjunto de datos procede del catálogo de información espacial de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM).

Se concluye que:

En la zona de estudio no se encuentra ningún Espacio Natural Protegido, siendo el más cercano la ZEC del Río Corbones, a 6,3 km al oeste.

➤ RED NATURA 2000

Natura 2000 es una red ecológica europea de áreas de conservación de la biodiversidad. Consta de Zonas Especiales de Conservación (ZEC) establecidas de acuerdo con la Directiva Hábitat y de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) designadas en virtud de la Directiva Aves.

Su finalidad es asegurar la supervivencia a largo plazo de las especies y los tipos de hábitat en Europa, contribuyendo a detener la pérdida de biodiversidad. Es el principal instrumento para la conservación de la naturaleza en la Unión Europea. Consultada la información cartográfica que contiene la delimitación actual de la Red Ecológica Europea Red Natura 2000 en Andalucía. Incluye los 3 tipos de Espacios Protegidos Red Natura 2000: los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) declarados

hasta febrero de 2017, competencia de la Junta de Andalucía. También en esta capa se incluyen, en los casos que corresponda, los Espacios propuestos como Lugares de Importancia Comunitaria (pLIC), pues a partir de este momento, gozan de un régimen de protección preventiva, de acuerdo al artículo 43.2 de la Ley 42/2007. Este conjunto de datos procede del catálogo de información espacial de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM).

Se concluye que:

No figura ningún espacio declarado dentro de la Red Natura 2000 en el ámbito de estudio, siendo el más cercano la ZEC del Río Corbones, a 6,3 km al oeste.

➤ FIGURAS DE PROTECCIÓN POR INSTRUMENTOS Y ACUERDOS INTERNACIONALES

Reservas de la Biosfera

Consultada la información cartográfica que contiene las Reservas de la Biosfera de Andalucía, incluye la Intercontinental del Mediterráneo (Andalucía/España/Marruecos). Procedente de la capa de reservas existentes en España. Están reconocidas internacionalmente, aunque permanecen bajo la soberanía española. Se seleccionan por su interés científico, basándose en una serie de criterios que determinan si un espacio se incluye en el Programa. Este conjunto de datos procede del catálogo de información espacial de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM).

Se concluye que:

No se encuentra ningún espacio declarado como Reserva de la Biosfera en el ámbito de estudio ni en las proximidades.

Humedales RAMSAR

Consultada la información cartográfica disponible sobre la delimitación de los humedales de Andalucía incluidos en la Lista de Humedales de Importancia Internacional del Convenio Ramsar, que incluye las zonas húmedas más importantes del mundo desde el punto de vista de su interés ecológico y para la conservación de la biodiversidad. Este conjunto de datos procede del catálogo de información espacial de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM).

Se concluye que:

No se encuentra ningún espacio declarado como Humedal RAMSAR en el ámbito de estudio ni en las proximidades.

Patrimonio Natural de la Humanidad

Consultada la capa cartográfica de Patrimonio de la Humanidad (bien natural) declarado por la UNESCO en Andalucía, se concluye que no figura ningún espacio declarado Patrimonio Natural de la Humanidad en un radio de 50 km alrededor de la zona de estudio.

Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo

Consultada la información cartográfica acerca de la localización de los espacios naturales con esta catalogación existente en Andalucía, se concluye que no figura ningún espacio declarado como Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo en un radio de 50 km alrededor de la zona de estudio.

➤ PATRIMONIO FORESTAL

Es todo aquel monte de propiedad pública (Municipio, Comunidad Autónoma, Estado y otras entidades de derecho público), que es declarado “de utilidad pública” por el servicio que presta a la sociedad por los importantes beneficios ambientales y sociales que genera. Entre los servicios que prestan los montes de utilidad pública a la sociedad se encuentran la defensa de las poblaciones, cultivos e infraestructuras frente a los efectos de las riadas, inundaciones o aludes, la regulación del régimen hidrológico en las cabeceras de las cuencas hidrográficas y su consecuente disminución de los procesos erosivos y torrenciales. Otro servicio público que prestan los montes de utilidad pública es el de garantizar el derecho constitucional a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, ya que estos montes generan beneficios indirectos como el paisaje, el recreo, el esparcimiento y ocio al estar localizados en zonas con gran valor forestal, ambiental, ecológico o paisajístico, en espacios naturales protegidos, o en zonas destinadas a la restauración, repoblación o mejora forestal. Más concretamente, la Ley 43/2003 de Montes en su artículo 24 y 24 bis. establece las características que han de requerir los montes de utilidad pública para su declaración.

Consultada la información cartográfica de los Montes que integran el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, publicado por Orden de 23 de febrero de 2012 (BOJA nº 62 de 29 de marzo de 2012), se concluye que:

La zona de estudio no afecta a ningún área declarada como Monte de Utilidad Pública. Se indican a continuación las zonas más próximas a las parcelas de estudio:

MONTE PÚBLICO	CÓDIGO	DISTANCIA
Las Carboneras	MA-10058-JA	1,2 km al oeste

Tabla 6. Montes de Utilidad Pública en la zona de estudio. Fuente: REDIAM.

➤ ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Estos planes tienen como objetivo establecer las medidas necesarias en el orden urbanístico para asegurar la protección de los valores medioambientales de cada provincia.

Todos aquellos espacios que estén acogidos a este tipo de planes tienen que ser respetados con todas las garantías en los planes y normas urbanísticas locales de cada provincia que se aprueben a partir de la entrada en vigor de cada Plan de Protección.

Así pues, consultada la cartografía disponible del Plan Especial de Protección del Medio Físico de Málaga, la cual contiene información acerca de la localización y la tipología de los espacios del Plan Especial Protección del Medio Físico, existentes en Andalucía. Los datos proceden de la Dirección General de Desarrollo Territorial de la antigua Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

Se concluye que:

La zona de estudio no afecta al ámbito de aplicación del Plan de Especial Protección del Medio Físico, siendo el más cercano al Sector de estudio Las Navetas-Sierra de Carrasco (Complejos Serranos de Interés Ambiental), a 4,1 km al suroeste de la zona de estudio.

➤ ÁMBITO DE PLANES DE CONSERVACIÓN DE ESPACIOS DE INTERÉS AMBIENTAL, FLORA Y FAUNA EN ANDALUCÍA

Se han consultado los siguientes planes de conservación cuyos ámbitos de aplicación están disponibles en la red REDIAM:

- Plan de Conservación del Pinsapo
- Plan de Conservación de peces e invertebrados de medios acuáticos epicontinentales

- Plan de Conservación de Aves de Humedales
- Plan de Conservación del lince ibérico
- Plan de Conservación de dunas, arenales y acantilados costeros
- Plan de Conservación de Altas Cumbres
- Plan de Conservación de Helechos
- Plan de Conservación de Aves Necrófagas
- Plan de Conservación del Águila Imperial
- Plan de Conservación de Aves Esteparias

Consultada dicha información, se observa que el Sector, y todo el núcleo de población de Cañete la Real, se ubica sobre el Plan de Conservación y Recuperación de las Aves Necrófagas (Alimoche).

7.13. PAISAJE

Las parcelas objeto de estudio se encuentran en un paisaje agrícola antropizado al encontrarse conectado al núcleo de población y formar parte del mismo, en Suelo Urbanizable Sectorizado, con construcciones y edificaciones al sur del Sector y en toda la franja este y sur de las parcelas de estudio, por lo que destacan las edificaciones y las infraestructuras de transportes y comunicaciones típicas de zonas residenciales de zonas rurales, junto con parcelas agrícolas en la zona oeste del Sector.

8. JUSTIFICACIÓN DE LA NO AFECCIÓN AMBIENTAL.

En este apartado, se pasa a abordar la justificación de la no presencia de afecciones ambientales por parte del proyecto bajo estudio.

Para ello, se ha pasado a comprobar las posibles afecciones ambientales recogidas en el PGOU de Cañete la Real para cada una de las zonas o parcelas bajo estudio, y además se incluye la información obtenida en el apartado anterior sobre el inventario ambiental.

8.1. ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS QUE PUEDE CAUSAR EL CAMBIO CLIMÁTICO EN LA PLANIFICACIÓN.

CAUSAS	ORÍGENES EN LOS ECOSISTEMAS URBANOS
EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO (GEI)	Movilidad urbana motorizada Modelo urbano – industrial basado en el consumo energético intensivo de combustibles fósiles.
ANTROPIZACIÓN DEL SUELO	Crecimiento urbano basado en la movilidad motorizada (dispersión, cuarteamiento por las infraestructuras, monofuncionalidad) Modelo agrario intensivo al servicio del sistema urbano.
DESTRUCCIÓN DE ECOSISTEMAS TERRESTRES, ACUÁTICOS, PÉRDIDA DE BIODIVERSIDAD	Crecimiento urbano basado en la movilidad motorizada (dispersión, cuarteamiento por las infraestructuras, monofuncionalidad) Pautas de sobreconsumo Modelo industrial y agrario intensivos

Tabla 7. Causas del cambio climático y sus orígenes en los ecosistemas urbanos.

Fte: Medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático. Guía metodológica. Red española de ciudades por el clima. Sección de la Federación Española de Municipios y Provincias, con la colaboración de la Oficina Española de Cambio Climático del Ministerio de Transición Ecológica. Edita: Federación Española de Municipios y Provincias.

Por lo tanto, el cambio climático está causado por las emisiones de gases de efecto invernadero, la antropización del suelo y la destrucción de ecosistemas terrestres y acuáticos y la pérdida de la biodiversidad. Estos hechos tienen sus orígenes en la movilidad urbana motorizada, el modelo urbano-industrial basado en el consumo de combustibles fósiles, el crecimiento urbano basado en la movilidad motorizada, las pautas de sobreconsumo y el modelo agrario e industrial intensivos.

Por el contrario, el cambio climático puede afectar a las determinaciones de la actuación, y es por ello por lo que será necesario definir unas estrategias de adaptación. Concretamente tendrá los siguientes efectos:

- El aumento de las temperaturas.
- La elevación del nivel del mar.
- Las lluvias torrenciales.
- La sequía.
- La alteración y extinción de especies.
- Los incendios forestales.

Desde la lógica de la adaptación, se trata de impactos inevitables para los que es necesario articular medidas de adaptación, es decir, medidas destinadas a paliar sus consecuencias. Estos impactos se han de considerar en el proyecto actual, ante lo que se propondrán diversas técnicas para la mitigación y adaptación de los mismos.

De forma resumida se recogen las causas y los impactos generados por el cambio climático en conceptos globales:

CAUSAS	IMPACTOS
AUMENTO DE LAS TEMPERATURAS	Incremento del efecto isla de calor
	Mayores necesidades de sombra en las horas centrales de verano
	Incremento de las necesidades de riego de la vegetación
	Importantes afecciones sobre la salud humana
	Evaporación de agua en mayor grado
	Mayores periodos de inversión térmica
	Más contaminación por menor ventilación con inversión térmica
ELEVACIÓN DEL MAR	Inundación de zonas costeras
	Perdida de playas en zonas turísticas
LLUVIA TORRENCIAL	Cambios en la escorrentía y en la disponibilidad de agua
	Desprendimiento de taludes de carreteras urbanas
	Inundaciones por avenidas
	Sobrecarga de las infraestructuras de alcantarillado
	Riesgo de interrupciones en el suministro eléctrico de origen hidráulico
SEQUÍA	Problemas de abastecimiento alimentario
	Riesgo de erosión
ALTERACIÓN Y EXTINCIÓN DE ESPECIES	Incremento de la presencia de determinados parásitos
INCENDIO FORESTALES	Riesgos de incendios en áreas urbanas próximas a zonas forestales

Tabla 8. Impacto del cambio climático conceptos globales.

Fte: Adaptación de: Medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático. Guía metodológica. Red española de ciudades por el clima. Sección de la Federación Española de Municipios y Provincias, con la colaboración de la Oficina Española de Cambio Climático del Ministerio de Transición Ecológica. Edita: Federación Española de Municipios y Provincias.

En este sentido, la actuación de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete La Real, afecta a un sector clasificado como suelo urbanizable sectorizado UR-CA-3, y que ahora, con el nuevo marco legislativo, se pretende clasificar como suelo urbano, conforme al artículo 13 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y artículo 19 de su Reglamento, Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en la que en su caso se han de implementar las medidas existentes en lo referente la adaptación y mitigación respecto del cambio climático.

En este sentido, la Innovación supone una oportunidad de implementación de las medidas asociadas a la remodelación del sistema urbano, edificabilidad en línea a las medidas frente al cambio climático, sistemas generales de espacios libres, así como las políticas en este sentido.

El impacto con respecto del cambio climático es compatible y positivo al poder materializar las medidas previstas, mediante las medidas aplicadas en construcciones de nueva planta y la implementación de zonas verdes asociadas que actúen como sumidero, entre otros, produciéndose una mejora del propio suelo urbano.

8.2. EFECTOS CONCRETOS DE LA MEMORIA URBANÍSTICA (ESTUDIO DE ORDENACIÓN) SOBRE LAS VARIABLES AMBIENTALES

En este apartado se determinarán los efectos ambientales previsibles significativos sobre el medio natural, perceptual y socioeconómico que pueda producir el potencial desarrollo.

Se pretende determinar qué elementos pueden quedar afectados en su caso significativamente por el desarrollo de la misma.

Para la identificación de estos impactos sobre el medio utilizaremos una matriz del tipo causa- efecto. Éstas son tablas de doble entrada, donde en las columnas se sitúan acciones asociadas al desarrollo y dispuestas en filas los factores medioambientales susceptibles de recibir impactos. Cuando una

acción determinada produce un impacto en un factor o **elemento ambiental**, se pone una marca en la intersección, para proceder a su estudio detallado.

La metodología empleada para la valoración de impactos es la siguiente:

Identificación de las acciones que conlleva el desarrollo de la modificación. Se realiza una selección de las acciones de la ordenación capaces de generar impactos ambientales.

Identificación de los parámetros ambientales. Se definen los parámetros que caracterizan el medio ambiente con relación a los factores físicos, bióticos, paisajísticos y socioeconómicos, susceptibles de alteración por el desarrollo de la modificación.

Identificación de las relaciones causa- efecto entre las acciones de la actividad y los factores entre las acciones de la actividad y los factores del medio. Elaboración de la matriz de efectos y de la matriz de importancia.

Se analizan las afecciones sobre:

- Afección al medio ambiente atmosférico.
- Afección al suelo y geomorfología.
- Afección a la hidrología e hidrogeología.
- Afección sobre ecosistemas naturales.
- Afección al paisaje.
- Consumo de recursos naturales (agua, consumo energético, etc.).
- Afecciones a áreas protegidas.
- Afección al patrimonio (vías pecuarias, montes de utilidad pública y patrimonio histórico-artístico).
- Efectos sobre el bienestar de la población.

Aun cuando la dimensión y el alcance de la ordenación planteada son muy limitados, el AMBITO DE LAS PARCELAS DE ESTUDIO se ubican en Suelo Urbanizable Sectorizado y contemplan un desarrollo del ámbito.

ASIMISMO, NO SE ESPERAN IMPACTOS POTENCIALES SIGNIFICATIVOS YA QUE, SI BIEN SE TRATA DE EDIFICACIONES DE NUEVA PLANTA, ESTA SE PRODUCE PASANDO DE UNA ZONA CLASIFICADA COMO SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO A SUELO URBANO Y SIN SUPONER AFECCIÓN ALGUN A ELEMENTOS AMBIENTALES DE INTERÉS.

EN CONCRETO DE LOS ASPECTOS MAS IMPORTANTES CABE COMENTAR:

El sector original UR-CA-3 planteaba una cesión dotacional de 1.876,10 m² (10% del sector) de áreas libres y 675,40 m² (3,6% del sector) de equipamiento, para un total de 56 viviendas y un techo total edificable de 8.442,45 m²/ m²s.

Con la propuesta planteada en la SU-3, el suelo residencial es **menor a la mitad que se planteaba anteriormente**, teniendo un total ahora de 5.523,36 m².

El suelo destinado a áreas libres pasa a ser 2.634,98 m², **(18,94% del ámbito)**, aumentando respecto a la propuesta anterior en 758,88 m².

El suelo destinado a dotacional equipamiento pasa a ser 5.752,50 m², **(41,35% del ámbito)**, aumentando respecto a la propuesta anterior en 5.077,10 m².

La propuesta claramente pretende mejorar los estándares dotacionales de los habitantes, y a su vez solventar una situación clara de realidad urbanística y física de un espacio claramente suelo urbano.

Del paisaje, al no darse cambios sustanciales o significativos dentro del espacio urbano o residencial, no supone una afección negativa.

ACCIONES DE LA ORDENACIÓN QUE PODRÍAN INCIDIR SOBRE EL MEDIO

FASE DE CONSTRUCCIÓN	FASE DE FUNCIONAMIENTO
Desbroce y despeje. Movimientos de tierra y explanaciones. Movimiento de maquinaria. Acopio de materiales. Urbanización. Residuos de Construcción y Demolición (RCDs). Aumento de la frecuentación y movilidad.	Aumento de la frecuentación y movilidad. Consumo de recursos. Generación de residuos.

Tabla 9. Acciones que inciden sobre el medio.

Desbroces y despejes

Esta acción del proyecto consistiría en la eliminación de la cubierta vegetal. Para la ejecución de obras por lo general se tendrá que desbrozar toda aquella superficie que sea susceptible de edificarse, siendo parcelas de cultivo, pastizal y matorral y los caminos existentes.

Movimientos de tierra y explanaciones

Se trata de una acción imprescindible durante la fase de ejecución (construcción de edificaciones e infraestructuras, ejecución de los viales, etc.). Determina el conjunto de cambios sobre el suelo y la geomorfología con el fin de conseguir la topografía necesaria para la consecución de las diferentes actuaciones proyectadas.

Movimiento de maquinaria

Implica el conjunto de maquinaria para la realización de los trabajos de obra, transporte de materiales, acopio de los elementos sobre todas las zonas de actuación previstas. Se incluyen también dentro de esta acción todas aquellas relacionadas con el transporte de los diferentes tipos de residuos (tierras, residuos vegetales, etc.) generados durante la ejecución de obra civil.

Acopio de materiales

Esta acción comprende las labores de almacenaje y acopio tanto de los elementos necesarios para la ejecución de las obras (materiales de obra, tierras de préstamo, etc.) como los residuos generados durante las mismas (tierras, residuos vegetales de tala y desbroce, etc.).

Urbanización

Construcción de las edificaciones proyectadas sobre suelo urbanizable. Proceso de construcción en los vacíos urbanos de suelo urbanizable.

Residuos de Construcción y Demolición

Los RCDs deberán gestionarse tal y como indique la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Concretamente se seguirán las directrices marcadas en el Artículo 30 de la citada norma, por lo que no se deberían de producir impactos severos, a menos que se lleve a cabo alguna negligencia.

Aumento de la frecuentación y movilidad

No se esperan mucha variación con respecto de la actual.

Consumo de recursos

Como se ha comentado anteriormente, se prevé un aumento en el consumo de recursos hídricos y energéticos.

Generación de residuos

Ocurre una situación similar a la anterior.

8.2.1. AFECCIÓN A LA ATMÓSFERA

Durante la fase constructiva se dará aumento de los niveles de polvo, aumento de emisiones de gases a la atmósfera e incremento de los niveles sonoros, con la consecuente afección al bienestar de los residentes de las viviendas colindantes.

a) Incremento de los niveles de polvo.

Se trata de un **efecto temporal** cuya duración depende del periodo de obras y en concreto de aquellas partes de la obra civil donde se genera más polvo, es decir, aquellas que requieran movimientos de tierra. Este impacto solo aparece durante la fase de construcción, desapareciendo en la fase de funcionamiento.

b) Aumento de las emisiones a la atmósfera.

El impacto que se produce es el aumento de emisiones de **CO, NO_x, SO₂ y de partículas sólidas (PM)** por las acciones del proyecto que conlleven el uso de maquinaria.

Estas acciones vienen determinadas por las emisiones de los vehículos y maquinaria para la ejecución de las obras.

Durante la fase de funcionamiento, el impacto se reducirá, teniendo lugar únicamente por el tránsito de vehículos.

c) Incremento de los niveles sonoros.

Se va a producir en la zona un incremento de los niveles sonoros con motivo de las obras de construcción. La duración de los impactos acústicos más destacables se limita únicamente a la fase de obra.

8.2.2. AFECCIÓN A LA HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

No se produce afección alguna sobre la hidrología del entorno.

El sector se ubica sobre la masa de agua subterránea Sierra de Cañete Sur, en la demarcación de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, con una permeabilidad principalmente **Baja** (detríticas-baja y carbonatadas-baja).

El sector se ubica sobre suelos de uso agrícola actualmente, por lo que podría producirse afección sobre la hidrogeología, si bien la permeabilidad es baja, por lo que se deben de llevarse a cabo medidas encaminadas a proteger el recurso, subterráneo y superficial, frente a la contaminación:

- Incrementar el buen estado de la masa de agua subterránea evitando los vertidos incontrolados.
- Incrementar la infiltración y reducir lo posible la impermeabilización del terreno.

8.2.3. AFECCIÓN A LA GEOMORFOLOGÍA

Se produce un cambio sobre la geomorfología, si bien el cambio no es significativo puesto que se trata de Suelo Urbanizable Sectorizado con una orografía sin grandes desniveles en las zonas agrícolas. El impacto se considera compatible.

8.2.4. AFECCIÓN AL SUELO

Se produce afección sobre el suelo, al pasar de ser parcelas sin edificar a la construcción de las mismas, si bien se trata de un suelo urbanizable.

8.2.5. AFECCIÓN A LOS ECOSISTEMAS NATURALES

Sin afección. No se produce afección sobre los ecosistemas naturales puesto que se trata de un suelo de uso principalmente agrícola sin elementos de interés ambiental.

8.2.6. AFECCIÓN SOBRE EL PAISAJE

La modificación no presenta un cambio sustancial del paisaje respecto al estado actual al ubicarse colindante con el núcleo urbano y la propuesta de áreas libres.

Por su escasa incidencia en la ciudad, no se dan impactos significativos a la situación inicial.

8.2.7. CONSUMO DE RECURSOS (AGUA Y ENERGÍA)

Se deberá presentar el consumo de recursos hídricos y energéticos con el desarrollo del proyecto. Asimismo, el impacto sobre el consumo de recursos se evaluaría como **compatible**, teniendo en cuenta las acciones a desarrollar y las medidas de adaptación al cambio climático a implementar.

Además, los cambios no son significativos, al tratarse de una zona residencial desarrollada.

8.2.8. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Ninguna infraestructura existente se verá afectada de manera negativa. Únicamente durante la fase de ejecución se utilizará el vial principal para el acceso al sector.

8.2.9. AFECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

No se detectan afecciones.

8.2.10. AFECCIÓN SOBRE EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN

Las afecciones que pueden producirse sobre la población pueden ser de varios tipos. En primer lugar, afección al bienestar de la población residente durante la fase de obras para el desarrollo de la parcela.

Se trata de parcelas que completan una trama urbana ya desarrollada, no se dan cambios sustanciales ni impactos nuevos a los ya existentes.

No se dan impactos diferentes a la situación actual.

Se observa un impacto positivo en cuando a la mejora socio-económica mediante la creación de empleo durante la fase de construcción, y la fase de funcionamiento con el mantenimiento de equipamientos y áreas libres.

ACCIONES DEL PROYECTO		FASE DE CONSTRUCCIÓN				FASE FUNCIONAMIENTO		
		Desbroces y despejes	Movimientos de tierra y explanaciones	Urbanización y construcción	Residuos de Construcción y Demolición	Aumento de la frecuentación y movilidad	Consumo de recursos	Generación de residuos
VARIABLES AMBIENTALES								
ALTERACIONES SOBRE EL SER HUMANO	Efecto sobre el bienestar y la calidad de vida							
ALTERACIONES SOBRE FLORA Y FAUNA	Alteración del ecosistema y pérdida de biodiversidad							
ALTERACIÓN SOBRE EL SUELO	Pérdida de suelo							
ALTERACIÓN SOBRE EL AGUA	Contaminación de las aguas subterránea y superficiales							
	Modificación de la infiltración							
ALTERACIÓN SOBRE LA ATMÓSFERA	Emisión de polvo							
	Incremento de los niveles sonoros							
	Aumento de las emisiones de gases							
ALTERACIONES SOBRE EL PAISAJE	Pérdida de naturalidad paisajística							

ACCIONES DEL PROYECTO		FASE DE CONSTRUCCIÓN				FASE FUNCIONAMIENTO		
		Desbroces y despejes	Movimientos de tierra y explanaciones	Urbanización y construcción	Residuos de Construcción y Demolición	Aumento de la frecuentación y movilidad	Consumo de recursos	Generación de residuos
VARIABLES AMBIENTALES	ALTERACIONES SOBRE EL PATRIMONIO							
	Vías pecuarias							
	Yacimientos arqueológicos							
	ALTERACIONES INFRAESTRUCTURAS							
	Infraestructuras transporte, energéticas e hidráulicas							
ALTERACIÓN SOBRE LA GEOMORFOLOGÍA	Alteración del modelado terrestre							
ALTERACIÓN SOBRE LOS RECURSOS	Consumo de recursos							

Tabla 10. Evaluación del impacto sobre las variables ambientales.



9. CONCLUSIÓN

Como resultado del presente estudio, se determina que la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete La Real, modificación propuesta del Sector UR-CA-3, no supone ningún impacto ambiental significativo para el suelo urbanizable en la Evaluación Ambiental Estratégica del propio Plan, puesto que, si bien la Innovación supone la creación de nuevas edificaciones, esta se produce en un entorno urbano consolidado sobre parcelas urbanas que carecen de elementos ambientales de interés tanto en su interior como en una distancia cercana al mismo. Además, se aplicarán medidas para prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo en las nuevas edificaciones y espacios libres correspondientes en base a la edificabilidad.