

h0 V'8-V-k° O) - \k) -V° #@V
yk" ° VBu@#°) - h° k° yu°
) \#yU -Vu\) - ° hk\ "° #@V@@@O

Turismo y Planificación Costal del Sol S.L.U. C.I.F. B-93.308.153



U-U \k@ ') - \k) -V° #@V



) @@U " k- ' .



COSTA DEL SOL MÁLAGA



málaga.es diputación



-@U \ " °
' yVu° U@Vu°
) - h° k° yu°

hō v·8-v-k° o) - \k) -V° #@V·yk"° Vbu#° ·
) -ouyV@#@) -h° k° yu° · U , o 8° ·

° hk\ "° #@V·@#@o°

ÍNDICE

° U-U\k@o°

U-U\k@·@7kU° u@° ·
U-U\k@) - \k) -V° #@V·
V\kU° u@° · '7@=° o'yk"° Vbu#° o°
'-ouy) @° U" @Vu° O-ouk° u/8@ \ ·
\k) -V° V-° oUyV@#@° Oo°
U-U\k@° -#\V^U@° ·
k-oyU-V·K#yu@ \ ·
' #° u, Q 8 \) - ' " @V-o° ' ' -oh° #@o° hk\ u-8@ \ o°) -O
h° uk@ \ V@° =@u^k@ \ ·
†° Q k° #@V) - @h° #u\ -V° O° o° Qy) ·

" hō V\ o°

@'hō V\ o) - @7kU° #@V·
\ hō V\ o) - \k) -V° #@V·

hō v·8-v-k° o) - \k) -V° #@Vyk"° Vbu#°) -O
 UyV#@#@) - h° k° yu° · U , o 8° ·

° hk\ " ° #@V·@#@O

-j y@ \ k-) ° #u\ k°

-j y@ \ k-) ° #u\ k°	uyk@U \ ' hO V@#° #@V#\α°) -Oα OoOy
° kj y@-#u°) @-#u\k°	U° ku° t-k8° k° O 7y-Vu°
8-^8k° 7°	k° 7° -Oh/k--°o-kk° V\
) -@V-° Vu°	#° kU -V 8\ V- Q-°) \U B/8y--°
-#\V\U@u° o°	° V° 8y@°) \ K @ -°
#\O " \k°) \k-o°	
o-kt#@) -° kj y@-#uyk° ' yk"° V@U\) -O° -@U°) @yu° #@Vhk\t@#@O) -U , O 8°	
o-kt#@) -tBo' \ "k° o) -O° -@U°) @yu° #@Vhk\t@#@O) -U , O 8°	
° k° u@h@3-α@V@u-8k° O) -Oh° uk@ \ V@ #° u, Q, 8\) - " @V-o' -ch° #@ohk\ u-8@ \ o) -Oh° uk@ ^V@° =@u^k@ \	

2.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA.....	1
1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA.....	1
PROPUESTAS GENÉRICAS.....	3
1.2.- ANTECEDENTES.....	6
2. FINES Y OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PARAUTA.....	7
2.1.- FINES DEL PLANEAMIENTO.....	7
2.2.- OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO.....	8
3. MODELO DE DESARROLLO.....	12
3.1.- MODELO DE DESARROLLO DEL NÚCLEO URBANO DE PARAUTA.....	14
4. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO.....	15
5. INCIDENCIA TERRITORIAL SOBRE EL MODELO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....	17
5.1.- CARACTERIZACIÓN GENERAL EN RELACIÓN AL MODELO TERRITORIAL DE ANDALUCÍA SEGÚN EL POTA.....	17
5.2.- DETERMINACIONES GENERALES DEL PGOU Y SU INCIDENCIA TERRITORIAL.....	19
Sistema de Ciudades y Estructura de Asentamientos.....	19
Sistema de Comunicaciones y Transporte.....	24
Equipamientos y Sistema de espacios libres de alcance supramunicipal.....	24
Ordenación de usos productivos de base urbana.....	26
Infraestructuras y Servicios Básicos.....	27
Protección del territorio y prevención de riesgos.....	28
6. CLASIFICACION DE LA TOTALIDAD DEL SUELO.....	29
6.1.- CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANO Y URBANIZABLE EN EL NÚCLEO PRINCIPAL DE PARAUTA.....	29
6.2.- CLASIFICACIÓN COMO SUELO NO URBANIZABLE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL... ..	30
6.3.- DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.....	35
6.4.- USOS GLOBALES PREVISTOS.....	37
6.5.- DISPOSICIONES QUE GARANTICEN EL SUELO SUFICIENTE PARA CUBRIR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA.....	38
6.6.- ACREDITACIÓN DEL ARTÍCULO 39.2 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA SANITARIA MORTUORIA.....	39
7. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS ÁMBITOS PROPUESTOS COMO SUELO URBANO.....	41
7.1.- SUELO URBANO CONSOLIDADO.....	41
7.2.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.....	43

7.3.- TOTAL SUPERFICIES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO (INCLUIDOS LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SUELO URBANO) Y DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO TRAS LA REDACCIÓN DEL PRESENTE PGOU.	45
8. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS AMBITOS PROPUESTOS COMO SUELO URBANIZABLE	46
8.1.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	47
9. DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES EXISTENTES Y PROPUESTOS	54
9.1.- SISTEMA GENERALES DE COMUNICACIONES.....	55
9.2.- SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES	56
9.3.- SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS.....	58
9.4.- SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES.....	62
A)Red de Carreteras	62
B)Red de Caminos.....	62
C)Red viaria	62
10. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES.	64
10.1.- ZONAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO.....	64
10.1.1.- Media Dotacional en Suelo Urbano Consolidado.....	64
10.2.- ZONAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.....	66
10.3.- ZONAS CORRESPONDIENTES A SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.....	66
11. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DE PARAUTA.....	68
12. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS AMBITOS PROPUESTOS COMO SUELO NO URBANIZABLE.	72
12.1.- SUELO NO URBANIZABLE NATURAL O RURAL (SNU)	74
12.2.- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. (SNUP).....	74
13. OTRAS PROTECCIONES Y AFECCIONES DEL SUELO.	84
14. CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES SEGÚN LA CLASIFICACIÓN DE SUELO90	
15. DESCRIPCIÓN ACTUAL Y PROPUESTAS EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURAS	91
15.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA	91
15.1.1.- Justificación de la demanda de recursos hídricos.....	91
15.1.2.-Red de distribución de agua (captaciones, conducciones y depósitos)	110
15.1.3.-Valoración de las actuaciones en la Red de Abastecimiento.....	112
15.2.-DEPURACIÓN Y VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES	113
15.2.1.- Sistema de Depuración. Cálculos.....	113
15.2.2.- Red de saneamiento. Actuaciones	115
15.4.3.- Valoración de las actuaciones en Depuración y saneamiento.....	115
15.3.- INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIONES	116
15.3.1.- Actuaciones sobre las Infraestructuras de Comunicaciones. carreteras y viarias.	116
15.3.2.- Valoración de Actuaciones sobre Infraestructura de Comunicaciones.	124
15.4.-RESIDUOS	124

15.5.- INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS	124
15.6.- INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES	127

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA.

1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA.

LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PARAUTA EN EL MARCO DE LA LOUA.

La LOUA simplifica el planeamiento urbanístico municipal estableciendo prácticamente esta figura de planeamiento como única. No obstante, la LOUA establece que el contenido de los Planes Generales se determine en función de las características y entidad del municipio, por lo que, debido al tamaño del municipio, al número de habitantes, a la escasa capacidad de gestión del Ayuntamiento. Por lo que se ha intentado en la medida de lo posible reducir al mínimo la complicación técnica de este municipio.

De otro lado, la LOUA comporta la exigencia de adaptación al marco legal que también coincide con la necesidad del municipio de adaptar sus estrategias urbanísticas y territoriales a un marco de Plan General, integrado en el modelo del Sistema de Ciudades establecido por el *Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)*.

Actualmente, el municipio de Parauta no dispone de planeamiento general vigente.

La justificación de la necesidad de Plan General de Ordenación Urbanística viene dada por no contar con figura de planeamiento municipal y por:

- la necesidad de satisfacer las demandas urbanísticas, tanto de usos que generen actividad económica y desarrollo (turístico, terciario, dotacional e industrial), así como reordenación del residencial, de forma que se diversifique el modelo socioeconómico, planificando las correspondientes infraestructuras, equipamientos y servicios de acuerdo a las nuevas necesidades.
- mejorar y clarificar sus determinaciones tanto de ordenación como de gestión,
- agilizar los procesos de planificación y ejecución del planeamiento.

Es importante tener en cuenta que la nueva configuración y contenido del Plan General de Ordenación Urbanística que realiza la Ley está presidida por la voluntad declarada de incidir en la problemática actual de las dificultades de gestión que se presentan en el momento del desarrollo y ejecución de las decisiones del planeamiento general, dotando las determinaciones de este instrumento de planeamiento de una cierta dosis de flexibilidad y simplificación, limitado por la reducción del ámbito de discrecionalidad en las decisiones urbanísticas.

Así el Plan General de Ordenación Urbanística diferencia entre las determinaciones de ordenación estructural y las de ordenación pormenorizada conjuntamente con la configuración de determinaciones necesarias y potestativas en atención a las circunstancias urbanísticas y socioeconómicas del municipio, para incorporar una cierta dosis de flexibilidad al planeamiento general. Todo ello, basado en el Sistema de Ciudades del Plan de Ordenación de Territorio de Andalucía.

En concreto, la redacción de este Plan General de Ordenación Urbanística se ha basado en los siguientes puntos:

MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Análisis del suelo en la totalidad del Término Municipal, para conseguir una adecuada ordenación y aprovechamiento del Territorio, encaminado a lograr la máxima rentabilidad social y económica de los recursos naturales, humanos y de capital.
- Ordenación del espacio urbano, mediante las figuras de ordenación detallada que reconvierta espacios, y de las zonas de crecimiento mediante la ocupación de las áreas urbanas no consolidadas a modo de vacíos urbanos, localizados en el interior del núcleo asegurando la continuidad y mejora de la trama urbana existente.
- Creación de nuevos sectores de suelo urbanizable de uso turístico en las zonas perimetrales del casco, planificando las nuevas zonas de expansión.
- Creación de sector de suelo urbanizable de uso industrial, fuera del casco urbano, junto a las zonas de mejor comunicación del municipio.
- Redacción de ordenanzas específicas para el casco tradicional, ensanche, vivienda unifamiliar, que recojan como mínimo los criterios de integración de los nuevos crecimientos y los criterios de construcción de borde respetando la imagen del núcleo desde el entorno.
- Respeto al núcleo existente, se ha fomentado la conservación, protección y mejora del centro histórico.
- Inclusión de nuevos equipamientos, áreas libres y actualización de la información sobre análisis urbano, estructura viaria y redes del tipo abastecimiento de agua, saneamiento, depuración, vertido, etc...con el fin de adecuar las infraestructuras para la efectiva prestación de los servicios urbanos.
- Mejora de la Infraestructura viaria municipal para un mejor acceso al núcleo urbano.
- Fomento de la creación de una oferta de suelo público mediante la elección de sistemas de actuación y mecanismos de gestión ágiles y acordes, tanto en las actuaciones de suelos urbanos como urbanizables.
- Análisis y estudio del suelo no urbanizable, que en el término municipal de Parauta se compone de suelo no urbanizable natural o rural, y especialmente protegido. Se ajusta la zonificación a las categorías concretas de la LOUA adaptadas a la Ley 2/2012, con el fin de establecer un régimen de usos urbanísticos.

La potencial demanda de viviendas se conseguirá reforzando los mecanismos de rehabilitación y ocupación el núcleo urbano existente, si bien para dar respuesta a las demandas de actividades económicas de reactivación, que no se podrá conseguir colmatando pequeños vacíos existentes ni pequeñas áreas casi consolidadas del núcleo urbano, se hace necesaria la creación de nuevos sectores de suelo urbanizable.

La necesidad de mejora de comunicaciones y los accesos y la nueva visión de las oportunidades, al igual que las amenazas a los ecosistemas del entorno, obligan a disponer de una normativa eficiente para asumir las necesidades actuales, manteniendo los niveles de calidad ambiental.

PROPUESTAS GENÉRICAS

Después de un análisis de los datos estadísticos, de vivienda, población y sectores productivos, se estima que las materias en las que el Parauta puede ser innovadora son las siguientes:

- **Paisajes naturales**, para potenciar el turismo ya que cuenta con numerosos espacios de gran belleza y valor ambiental como son el Parque Natural Sierra de las Nieves (Ley 2/1989, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía), el Valle del Genal, protegido por el PEPMF de la provincia de Málaga (CS-20), la sierra del Oreganal, también protegida por el PEPMF (CS-14) con su modelado kárstico o el pueblo de Parauta, de estilo mudéjar e insertado en el valle cubierto de castaños.
- **Turismo**, compatibilizado con a la actividad terciaria, así como la actividad dotacional (principalmente cultural), mediante la conservación y rehabilitación del patrimonio del núcleo urbano de manera genérica y de bienes Arqueológico, Arquitectónicos y Etnológicos de manera específica., junto con el desarrollo de los suelos urbanizables sectorizados de nueva creación.
- **Turismo en el medio Rural**, tanto en régimen de Alojamiento, Hostelería (Mesones Rurales) como otras actividades ligadas al Turismo Activo (Bicicleta de montaña, descenso de barrancos, escalada, espeleología, turismo ecuestre, senderismo, travesías, etc.). (Actividades recogidas en el Decreto 20/2002, de 29 de enero, de **TURISMO EN EL MEDIO RURAL Y TURISMO ACTIVO**, de la Consejería de Turismo y Deporte)
- **Espacios culturales** que pongan en valor la historia y la tradición de la comarca; Museos.
- **Espacios docentes** donde mediante talleres de artesanías se ponga en valor la tradición del municipio y de la comarca; esparto, cerámica, barro, talla en madera, etc.
- Actividades económicas mediante la puesta en valor de productos autóctonos, como es la **castaña** y sus distintas elaboraciones.

Este desarrollo del nuevo modelo implica, por un lado:

- Garantizar el acceso al núcleo urbano de Parauta desde la carretera A-397
- Garantizar los abastecimientos de agua y energía y depurar las aguas.
- Garantizar una estructura general dimensionada en relación al modelo de ocupación del territorio existente.
- Diversificación de los usos productivos, turísticos, terciarios y dotacionales que garanticen un efecto potenciador de la economía local.

De otro lado, el planeamiento en un intento de minimizar la huella ecológica establecerá una serie de medidas para una racional implantación de usos y actuaciones, que vendrán valoradas en el documento de la Evaluación Ambiental Estratégica.

- Proponer una implantación racional de estructura viaria.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Mejorar el núcleo urbano, con operaciones de reestructuración, rehabilitación, reequipamiento, y cambios de uso.; encaminadas a una revitalización y reutilización del núcleo y a una contención de la expansión urbanística.
- Ofertar suelos con destino uso Turístico para ofertar alojamientos reglados en compatibilización con el uso Terciario para la implantación de restauración, así como pequeños comercios ligados a la tradición de las artesanías del lugar, que tengan un alto nivel de calidad.
- Ofertar suelos susceptibles de urbanización para usos Productivos-Industriales, tanto para usos agrícolas-agropecuarios, como de logística, distribución y fabricación de productos que tengan que ver con las nuevas tecnologías. Todos estos usos, debidamente implantados, tenderán a la reactivación de la economía local y comarcal.

El PGOU tiene que posicionarse sobre las siguientes cuestiones:

1) RESERVA DE LA BIOSFERA

Con la declaración de la Sierra de las Nieves Reserva de la Biosfera, no sólo se pretende el mantenimiento de los recursos naturales de los municipios a los que afecta, en este caso Parauta en su totalidad, sino que se busca un modelo de desarrollo basado en la gestión de estos recursos y en la ordenación armónica del territorio.

En junio de 1995 la Sierra de las Nieves fue declarada por la UNESCO, bajo el Programa Hombre y Biosfera (MaB), Reserva Mundial de la Biosfera.

Desde la creación en ese mismo año de la Mancomunidad de Municipios de la Sierra de las Nieves, que agrupa a los municipios incluidos en el espacio protegido, la finalidad fundamental de esta institución pública ha sido la puesta en marcha de un modelo de desarrollo social y económico de su territorio compatible con la conservación, mantenimientos y, si cabe, mejora de los importantes valores naturales, culturales y etnológicos albergados en el mismo.

La labor realizada por la Mancomunidad de Municipios de la Sierra de las Nieves en el ámbito del desarrollo sostenible se inició en 1993, incluso con anterioridad a la propia dotación de personalidad jurídica al organismo, con la creación de una Comisión Gestora encargada de poner en marcha todo el proyecto comarcal de Reserva de la Biosfera.

La propia propuesta de la Mancomunidad de Municipios de la Sierra de las Nieves ante los organismos autonómicos, estatales y la UNESCO de la declaración de la Reserva de la Biosfera de la Sierra de las Nieves supuso un antes y un después para las políticas de desarrollo de la comarca. Desde entonces, esta Mancomunidad de Municipios ha asumido en gran medida, mediante un trabajo conjunto con la Consejería de Medio Ambiente, la representatividad de dicha figura creada tres meses después que la propia Mancomunidad, tomándola como referente en la mayoría de las acciones emprendidas de cara a los programas de desarrollo acometidos en la comarca.

Desde la creación oficial de esta entidad supra comarcal y la posterior declaración de la comarca como Reserva de la Biosfera, los logros obtenidos en pro del desarrollo sostenible han sido muchos y muy

MEMORIA DE ORDENACIÓN

variados. Tanto de forma directa, por la propia gestión de la Mancomunidad de Municipios y de la figura de Reserva de la Biosfera, como de forma indirecta, por la implicación de los diferentes colectivos sociales en la participación en los diferentes ámbitos de actuación, las inversiones públicas en desarrollo rural, sobre todo a nivel europeo y autonómico por parte del Fondo Social Europeo y la Junta de Andalucía. Éstos tuvieron su auge a partir de 1995 destacando, a lo largo de los últimos años, importantes políticas de formación y empleo, planes de dinamización turística y de desarrollo sostenible, Iniciativas de Desarrollo Rural Europeo, creación de la Unidad Territorial de Empleo así como del Centro de Información a la Mujer, programas de género y juventud y, por encima de todo, el afianzamiento de la identidad territorial por parte de la población, así como la puesta en valor de la comarca al exterior como un aval de calidad en todos los sentidos.

2) Las PROTECCIONES DEL SUELO NO URBANIZABLE, en las que destaca:

- El Parque Natural Sierra de las Nieves. (En tramitación su declaración como Parque Nacional)
- Las Zonas de Especial Conservación (Sierra de las Nieves, Valle del río Genal).
- La Zona de Especial Protección para las Aves (Sierra de las Nieves).
- Hábitats y Lugares de Interés Comunitario
- Las Vías Pecuarías (Vereda de Ronda, Vereda de Marbella, Vereda del Nogalejo, Descansadero de la Fuenfría)
- El Dominio Público Hidráulico y la zona inundable de todos los cauces del término municipal.
- Los Montes Públicos (Las Conejeras y Madroñales; Montes de Parauta; Montes de Tolox).
- Los elementos del patrimonio histórico cultural protegidos por el Plan General de Ordenación Urbanística.

2) ZONAS DE USO PRODUCTIVO /INDUSTRIAL

Dando repuesta a la demanda cada vez más fuerte de este tipo de suelo.

3) EQUIPAMIENTO Y AREAS LIBRES para dar respuesta a la oferta complementaria de zonas lúdicas.

4) LOCALIZACIÓN DE SUELOS TURÍSTICOS creando ofertas para reactivar la economía.

5) RECONVERSIÓN DEL NÚCLEO TRADICIONAL. Reutilización del suelo y las edificaciones para dar respuesta las potenciales demandas residenciales y a usos complementarios y/o alternativos (alojamiento turístico, hostelero, Equipamiento cultural, asistencial, administrativo, etc.)

6) PROPUESTA GENÉRICA DE ESTRUCTURA TERRITORIAL.

7) MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD HASTA EL NÚCLEO PRINCIPAL Y LA ACCESIBILIDAD INTERNA, mejorando la red viaria y dotación de zonas para aparcamientos.

1.2.-ANTECEDENTES

El presente documento de Plan General de Ordenación Urbanística se redacta por Turismo y Planificación Costa del Sol S.L.U., a petición del Ilmo. Ayuntamiento de Parauta a la Excm. Diputación Provincial de Málaga

El municipio de Parauta actualmente regula las actuaciones sobre su territorio en materia urbanística, mediante el documento de Normas Provinciales

La fase de Avance se redactó en virtud del por la consultora INASER S.L. (Ingeniería y Servicios Avanzados Sociedad Limitada), en el año 2008.

La redacción del presente documento de Plan General de Ordenación Urbanística ha sido precedida de:

- **Avance**, aprobado por Moción de Alcaldía el 5 de noviembre de 2008 y publicado en el BOP de 10 de diciembre de 2008. Se sometió a Información Pública durante un periodo de cuarenta días, recibándose dos Sugerencias.

La documentación administrativa relativa al Avance se incluye en una Anexo al a la Memoria de Información de este PGOU.

- El documento de **Alcance de la Evaluación Ambiental Estratégica** del Plan General de Ordenación Urbanística de Parauta se publica en el BOP de 25 de agosto de 2016

2. FINES Y OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PARAUTA.

El Plan General de Ordenación Urbanística es la única figura de Planeamiento General Municipal en la legislación actual. Su contenido se adecua a las características y entidad de este municipio, por lo que este PGOU es un instrumento de planeamiento sencillo, que constituye un marco válido para regular la ordenación urbanística en este municipio, cuya estructura urbana aconseja un documento de planeamiento ágil y flexible que permita adaptar los crecimientos vegetativos y las operaciones de recuperación de espacio público, a la Ley del Suelo y a las necesidades del Ayuntamiento.

El cometido del Planeamiento Urbanístico General es la ordenación integral del término municipal; por tanto, implica la adopción de decisiones que afectan a la regulación de los usos y actividades, infraestructuras, servicios, equipamientos, vivienda, industria, comercio, etc...

Es imprescindible formular objetivos a alcanzar y criterios a seguir para su consecución; objetivos y criterios que deben contribuir a la consecución del objetivo último, que es alcanzar el mayor grado de bienestar posible de los ciudadanos del municipio.

2.1.- FINES DEL PLANEAMIENTO.

a) **Conseguir una racional utilización territorio**, tanto en el medio rural como en el urbano, previendo un desarrollo y unas normas de aplicación que permitan impulsar la adecuada explotación con el respeto y mejora del medio ambiente y potenciar sus valores agrícolas, naturales, medioambientales y paisajísticos, en una utilización racional de los recursos naturales (desarrollo sostenible), haciendo compatible la actividad económica tradicional con los nuevos usos como el turismo rural.

b) **Mejora de las dotaciones**, sistemas generales de espacios libres e infraestructuras, acorde con la población existente y la prevista.

c). **Conseguir la mejor utilización de las edificaciones existentes** que se encuentran en desuso o abandonadas, para atender a la demanda actual y futura tanto residencial como de otros usos.

d) Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales. **Impulsar las actividades productivas y explotación** de los recursos naturales, humanos y de capitales, con el fin de elevar los niveles de renta y empleo. **Prever una reserva de suelo industrial para atender las necesidades de la población y de la comarca, con el objetivo de que esta actividad mejore la economía local.**

c) Garantizar la conservación del Medio Ambiente para que se asegure un disfrute colectivo del paisaje y el entorno; protegiendo el Parque Natural Sierra de las Nieves y las zonas calificadas de protección ambiental de acuerdo con lo establecido con el P.E.P.M.F.

2.2.- OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO.

Ordenación del espacio urbano.

- Revitalizar las edificaciones en desuso o desocupadas del núcleo mediante la rehabilitación.
- Posibilitar la implantación de usos complementarios o alternativos al residencial que reactiven la economía y faciliten los servicios a los residentes.
- Ordenar el área urbana no consolidada vacante, a modo de vacío urbano, que se encuentra en pleno centro del núcleo principal de Parauta.
- Reordenar las zonas de borde del caso a lo largo de la Ronda de circunvalación del núcleo que han sido ocupadas por los huertos y construcciones auxiliares de las traseras de las edificaciones.
- Articular unas adecuadas medidas de protección del núcleo urbano y de sus entornos, mejorando su imagen urbana.
- Mejora de la infraestructura viaria interna, reordenación de tráfico y localización de zonas de aparcamiento.

Ordenación de las zonas de crecimiento.

- Ajustar las previsiones de suelos urbanizables a las necesidades del municipio y a los objetivos de reactivación económica fijados por este Plan General, adecuándolos a las características de la estructura de la propiedad, contemplando usos e intensidades apropiadas a las demandas y objetivos.
- Articular correctamente los crecimientos con la trama urbana existente.
- Adecuada localización de cesiones de dotaciones de Áreas Libres y Equipamientos de los suelos de crecimiento para la utilización conjunta de los mismos de los residentes en suelo urbano.

Ordenanzas Edificatorias.

Dotar al municipio de una normativa edificatoria que permita preservar la identidad urbana del núcleo pero que, a su vez, haga posible la implantación de nuevos usos, así como de nuevas tipologías para zonas de crecimientos:

- Establecer ordenanzas municipales de edificación y urbanización acordes con la imagen final que se precisa.
- Controlar en la nueva edificación las tipologías más generales.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Impedir en zonas consolidadas de casco aumentos de volumen en ocupación o altura, fijando parámetros urbanísticos que lo limiten, obligando a cumplir con las normas de Salubridad e Higiene.
- Fijar las mínimas condiciones higiénico-sanitarias de la edificación.
- Conservar, en la medida de lo posible, la trama actual, limitando la agregación de parcelas.
- Determinar condiciones de ordenación específicas para cada zona.
- Mejorar las condiciones de la nueva urbanización y acondicionar y reurbanizar la existente.

Ordenación de suelo industrial-productivo.

Clasificar suelo con este uso, entendiendo esta operación como potenciadora de la economía local y que permita atender la demanda local y la creación de una oferta de suelo industrial para el entorno de la localidad y los municipios colindantes. Se propone como uso compatible el uso terciario.

Para paliar los déficits de equipamiento, infraestructuras y servicios.

Este objetivo implicará la adopción de medidas que permitan proporcionar al Ayuntamiento los instrumentos necesarios tanto en suelo, como en recursos económicos, con o sin aportaciones supramunicipales, así como dotarlos también de los medios y normas necesarias para cualificar la ciudad a través de la mejora de los espacios públicos y la escena urbana.

Asegurar unos Sistemas Generales de dotaciones para el conjunto del municipio, en consonancia con las necesidades de la población, tanto en lo que se refiere a Espacios Libres, Equipamientos colectivos o infraestructuras. En particular es necesaria la mejora de las infraestructuras relacionadas con el abastecimiento de agua, saneamiento, depuración y vertido.

Estas actuaciones se deberán completar con una red viaria que permita el acceso al núcleo urbano desde la carretera A-397.

Para mejorar la política de vivienda es necesario:

Desarrollo de programas de vivienda pública y de incentivación de la rehabilitación del parque inmobiliario actual. Parauta ya cuenta con Plan municipal de Vivienda y Suelo redactado por la Excm. Diputación Provincial de Málaga.

Aumentar el patrimonio Municipal de suelo.

Objetivo que se conseguirá gracias a las cesiones obligatorias y gratuitas, tanto dotacionales como de aprovechamiento, obtenidas por el desarrollo del área de reforma interior del suelo urbano no consolidado como de los sectores de suelo urbanizable. El suelo correspondiente a la cesión en el que se localice el aprovechamiento urbanístico correspondiente a la

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Administración tendrá como último fin el fomento de la economía con el alquiler a bajo precio o la concesión de uso del mismo para la implantación de empresas que ayuden a la reactivación de la economía local.

Potenciar los valores agrícolas, naturales, medioambientales y paisajísticos

El entorno rural de Parauta cuenta con unos valores intrínsecos que se podrán potenciar mediante las siguientes actuaciones:

Calificar la situación de los suelos no urbanizables protegidos a los efectos de su preservación y adecuada explotación. Proteger las zonas calificadas de protección ambiental, el paisaje y las zonas de recreo, de acuerdo con lo establecido en el PORN y PRUG del Parque Natural Sierra de las Nieves, el P.E.P.M.F. y en la LGICA.

Regulación de los usos permitidos en los diferentes suelos no urbanizables protegidos, prohibiendo aquellos que supongan una degradación del medio. De igual modo se regulará el uso turístico rural en los suelos protegidos, asumiendo en el SNUP-PN la regulación del Parque Natural, ya que este uso puede convertirse en uno de los grandes atractivos del municipio, permitiéndose la puesta en valor, reforma y rehabilitación de las edificaciones rurales existentes.

Prever medidas de restauración del medio físico.

A tales efectos, integrar el documento del E.A.E. en el instrumento urbanístico del Plan General de Ordenación Urbanística.

Con este motivo, proceder a la identificación y valoración de impactos, la propuesta de medidas correctoras, etc. y la elaboración de un documento de síntesis claro y conciso.

Hábitat Rural Diseminado

Queda constatado que no existe esta categoría de suelo en el término municipal de Parauta.

Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural

Revalorizar el patrimonio arqueológico, arquitectónico y etnológico, el de los espacios urbanos de interés y el arbolado de interés singular, mediante su protección y consecuente puesta en valor de la imagen urbana y de la calidad del entorno.

Aumentar los niveles de renta y empleo, mediante:

Adopción de medidas tendentes a fomentar la creación, búsqueda y optimización de los recursos disponibles y de las "oportunidades y fortalezas" del propio municipio y ello tanto mediante la adecuada ordenación y aprovechamiento del Territorio (recursos naturales) como desde la previsión y programación de acciones (determinaciones urbanísticas) encaminado a lograr la máxima rentabilidad social y económica de los recursos naturales, humanos y de capital.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Interacción pública en el mercado del suelo industrial, turístico y terciario, mediante la creación de oferta pública de suelo capaz de regular y/o dimensionar dichos mercados. La consecución de este objetivo se debe complementar con la instrumentalización de medidas de fomento de la actividad productiva local y comarcal mediante la cooperación y concertación con los agentes económicos, locales y foráneos, a través de programas de formación, desarrollo de tecnologías adecuadas y captación de recursos económicos para nuevas actividades.

Para racionalizar y mejorar la gestión administrativa local urbanística:

Dotar al Ayuntamiento de los instrumentos normativos adecuados a sus necesidades y capacidad de gestión, medidas estas en estrecha relación con las determinaciones de planeamiento.

3. MODELO DE DESARROLLO

El modelo de desarrollo propuesto se basa fundamentalmente en:

- Revitalización del núcleo urbano existente mediante la **rehabilitación de viviendas desocupadas y la reconversión de usos**, permitiendo la complementariedad del uso residencial con el sector servicios, así como terciario (comercios de artesanías, restauración), turístico y dotacional; cultural (museos), asistencial, docente (escuelas taller de artesanías, ...), administrativo, haciendo que estos usos sean alternativos al dominante.
- **Reordenación de espacios urbanos** desestructurados, mediante ordenación detallada y complementariedad de usos.
- Plantear **nuevos desarrollos** no residenciales que **reactiven la actividad económica local**;
 - Se plantea un crecimiento a sur-sureste de pueblo, localizado entre el núcleo y el camino de Igualeja, que sirva de cierre del casco en su límite con el Complejo Serrano CS-20 "Valle del Genal". Uno de los objetivos de este crecimiento es obtener como suelo dotacional destinado a Áreas Libres, los suelos correspondientes a la localización de la Encina de Valdecillo. El uso de este crecimiento urbanístico es el turístico, considerándose compatibles el terciario y dotacional.
 - Un segundo suelo de crecimiento se sitúa al oeste del núcleo urbano, en una zona con poca pendiente, junto a la Ronda de circunvalación, quedando mediante esta perfectamente inserto en la trama urbana. Las vistas desde este suelo, al sol de poniente, son excepcionales. El uso de este crecimiento urbanístico es el turístico, considerándose compatibles el terciario y dotacional.
 - Se propone la creación de un suelo de uso industrial-productivo junto a la carretera A-397, que de acogida a la demanda de suelo de este uso tanto del municipio de Parauta como de los municipios limítrofes. Se trata de un suelo que pretende también impulsar la economía local.
- Se propone la **mejora de la carretera provincial de acceso al núcleo de Parauta** desde la A-397, en un tramo de la MA-7306 y toda la MA-7305. Existe ya un proyecto redactado por la Excma. Diputación Provincial de Málaga de mejora de este acceso. El PGOU incorpora dicho proyecto dentro de sus determinaciones.
- Reconocimiento e incorporación a la **red de Sistemas Generales de Espacios Libres** de una superficie muy considerable de suelo de **titularidad pública** que se encuentra ubicado al norte del núcleo, en el espacio intersticial entre el mismo y la Ronda de Circunvalación. Parte de este espacio se ha venido utilizando por los vecinos de Parauta como huertas, en virtud de acuerdos históricos entre ellos y el Ayuntamiento. Por su ubicación, prácticamente incluido en la trama del casco urbano, condiciones de accesibilidad e incluso vegetación, se hace necesario su reconocimiento como área de esparcimiento libre para dotación de Parauta.



- Mejora de la llamada **Ronda o carretera de Circunvalación**, tanto de su trazado como de su sección, aumentando esta última de manera que se posibilite la incorporación de acerado y aparcamientos en línea donde sea posible. También existe un estudio realizado por la Excm. Diputación Provincial que se incorpora a este Plan General.
- Reordenación de los suelos dotacionales de equipamientos existentes.
- Potenciar la **acogida de actividades turísticas y recreativas** enfocadas específicamente al de turismo rural, atendiendo al impacto que puede producir sobre el núcleo urbano y sobre el territorio.
- El PGOU, propone la recuperación y mantenimiento del patrimonio Arqueológico, Arquitectónico y Etnológico, así como medidas de Protección concretas para la preservación de la imagen urbana. También prevé la Protección de Especies Arbóreas de Interés.
- En cuanto al término municipal, está protegido casi en su totalidad por legislación específica y planeamiento territorial. Existe la categoría de Suelo No Urbanizable Natural o Rural y la de Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Se protegen los siguientes suelos:

● **ESPACIOS PROTEGIDOS POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA:**

Constituyen esta Categoría los suelos ocupados por las Vías Pecuarias (Ley de Vías Pecuarias), Dominios Públicos Hidráulicos (Ley de Aguas), Montes Públicos (Ley Forestal de Andalucía), Parque Natural Sierra de las Nieves, Monumento Natural Pinsapo de las Escaleretas (Ley de Espacios Naturales Protegidos), los Lugares de Importancia Comunitaria, las Zonas de Especial Conservación, las Zonas de Especial Conservación para las Aves, los Hábitats de Interés Comunitario y los Georrecursos (Ley de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad)

MEMORIA DE ORDENACIÓN

La Clasificación como suelo no urbanizable especialmente protegido del Parque Natural Sierra de las Nieves está condicionada por las determinaciones contenidas en el Plan de Ordenación de Recursos y en el Plan Rector de Uso y Gestión de la Sierra de las Nieves

● ESPACIOS PROTEGIDOS POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL:

Se incluyen dentro de esta categoría los espacios catalogados por el **Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga** que se incluyen en el municipio de Parauta (tres Complejos Serranos CS y un Paraje Natural Excepcional PE)

● SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL:

Son aquellos terrenos no incluidos en las categorías anteriores en los que es improcedente su transformación, teniendo en cuenta criterios de sostenibilidad, racionalidad en el uso de los recursos y las condiciones estructurales del municipio.

3.1.-MODELO DE DESARROLLO DEL NÚCLEO URBANO DE PARAUTA

- **Conservación y Rehabilitación** del núcleo urbano actual, sin previsión de crecimientos residenciales, debido a la capacidad de acogida de población en la edificación existente que se encuentra desocupada o en desuso.
- **Reordenar y definir los bordes** del núcleo urbano, intentando que respeten la imagen del mismo desde el entorno y la integración de éste en el paisaje natural circundante.
- **Reordenación del vacío urbano** existente en el centro del núcleo urbano, facilitando a través de él la conectividad interna de la trama urbana.
- Integrar los nuevos crecimientos con la estructura del núcleo urbano, apoyándose en las infraestructuras viarias existentes comunes y garantizando las correspondientes dotaciones de equipamientos, las áreas libres y la calidad de las infraestructuras, para que permitan una mejora calidad de vida, del paisaje y medio ambiente urbano. Se han ubicado en las zonas más propicias respecto a la accesibilidad del núcleo, respetando las zonas con más pendiente, y aprovechando las condiciones de conexión viaria y facilidad de enganche con las infraestructuras de servicios.
- Preservación del crecimiento en las zonas con mayor pendiente que se sitúan al este del núcleo urbano.
- Redacción de ordenanzas de edificación que en sus parámetros y condiciones urbanísticas de parcelación y edificación recojan las características y elementos principales con los que se ha venido desarrollando el núcleo tradicional y ensanches, atendiendo a la tipología de manzana, la estructura urbana, alturas y volúmenes regulando los aspectos que ayuden a conservar las tipologías autóctonas y la autenticidad del patrimonio heredado.
- Revalorizar el patrimonio edificado en el casco urbano mediante la protección de elementos con valores arquitectónicos y etnológicos, así como dotar de una normativa de protección específica a los elementos identificados y una genérica al núcleo tradicional a los efectos de

MEMORIA DE ORDENACIÓN

mantener la imagen urbana. Identificar y regular, así mismo, los espacios urbanos de interés, tales como plazas.

- Identificar el patrimonio arqueológico, edificado y etnológico en el término municipal a los efectos de dotarlo de protección y regular la intervención en el mismo.
- Identificar y proteger normativamente el arbolado de interés singular.

Este modelo es el que da origen a la propuesta de ordenación que se describe y justifica en los apartados siguientes de esta Memoria y se grafía en los correspondientes planos de ordenación.

Las Normas van a intentar ser el medio de construir unas adecuadas medidas de protección del núcleo y su entorno, corrigiendo las deficiencias producida por el abandono paulatino del núcleo y mejorando la imagen urbana teniendo en cuenta la defensa del medio ambiente.

4. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO.

El término municipal queda estructurado en cuanto a comunicaciones por las siguientes carreteras: la **A-397** de Ronda a San Pedro de Alcántara, y la **MA-7306**, que comunica la A-397 con el núcleo de Cartajima, la **MA-7305** de la A-397 y a través de la MA-7306 al núcleo urbano de Parauta, y la **MA-7304** de la A-397 a Igualeja. La primera de ellas pertenece a la red autonómica, y las tres últimas a la red provincial.

La red anterior se completará con la red de caminos públicos existentes que estructuran internamente el municipio.

El territorio queda también estructurado por las **Vías Pecuarias** que son las que siguen:

- “Cordel de Ronda”; que se encuentra actualmente deslindada, con una anchura legal de 37,61 mts y con una longitud de 8.912,48 metros en el municipio de Parauta. Comunica el término de Marbella, cruzando los de Istán y Parauta con Ronda.
- “Vereda de Marbella”; se encuentra también deslindada, con una anchura legal de 20,89 mts y una longitud de 786,90 metros en el municipio de Parauta. Partiendo del Cordel de Ronda, en Parauta, y continúa en dirección sureste bordeando el límite municipal con Igualeja. Sigue en todo momento el cauce del Arroyo de Fuenfría hasta llegar al Cortijo de La Fuenfría; en este lugar cambia de dirección y continúa avanzando hacia Sierra Blanca.
- “Descansadero de la Fuenfría”. También deslindado, se trata de un área de descanso entre los municipios de Parauta e Igualeja con una superficie en el municipio que nos ocupa de 5.265,26m².
- “Vereda del Nogalejo” no se encuentra aún deslindada, cuenta con una anchura legal de 20,89 metros y una longitud aproximada en el municipio de Parauta de 200m. Arranca del Cordel de Ronda ya descrito, en el paraje conocido como los Blanquizares y con dirección sur se dirige al término municipal de Igualeja, por donde continúa.

En el correspondiente plano de afecciones territoriales y urbanísticas se detallan las zonas de

MEMORIA DE ORDENACIÓN

protección que en cada caso corresponden a los efectos de la edificación en las proximidades de las vías de comunicación y otras infraestructuras.

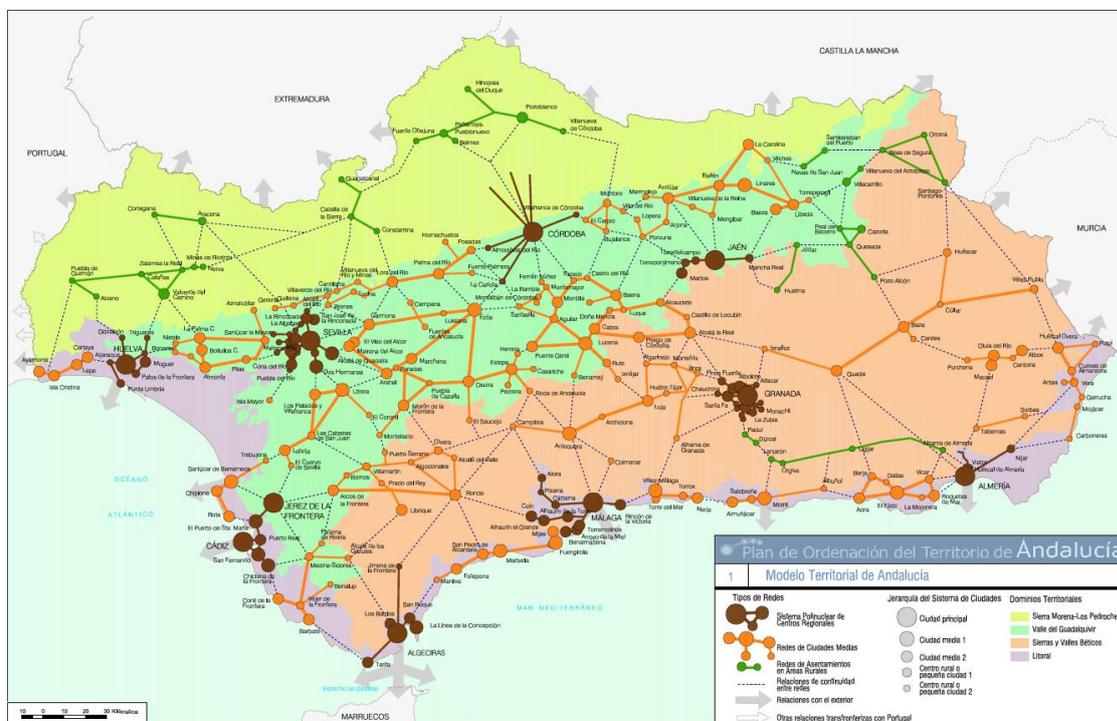
En cuanto a las Infraestructuras de Servicio, que igualmente estructuran en muchos casos el territorio, se describen en el apartado de “DESCRIPCIÓN ACTUAL Y PROPUESTAS EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURAS” de esta Memoria de Ordenación.

5. INCIDENCIA TERRITORIAL SOBRE EL MODELO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

5.1.- CARACTERIZACIÓN GENERAL EN RELACIÓN AL MODELO TERRITORIAL DE ANDALUCÍA SEGÚN EL POTÁ.

Según el esquema básico recogido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, el municipio de Parauta presenta las siguientes características en relación al modelo territorial propuesto para Andalucía:

MODELO TERRITORIAL DE ANDALUCÍA	PARAUTA
1. Sistema de ciudades.	Asentamientos rurales vinculados a las Redes de Ciudades Medias Interiores.
2. Jerarquía de ciudades.	Centro rural: Cabecera Municipal
3. Esquema Básico de Articulación Regional	Eje de Articulación Regional (con Algeciras)
4. Dominios Territoriales.	SIERRAS Y VALLES BÉTICOS
5. Unidades Territoriales.	Unidades organizadas por Redes de Ciudades Medias Interiores. SERRANÍA DE CÁDIZ Y RONDA



MEMORIA DE ORDENACIÓN

El POTa establece en su Art.35 como *objetivos para dichos ámbitos* los siguientes:

1. Consolidar las Redes de Asentamientos en Áreas Rurales como referentes para la ordenación territorial de los espacios rurales.
2. Mejorar los niveles de calidad de vida de la población rural para frenar los procesos de despoblamiento.
3. Favorecer el desarrollo territorial de las áreas rurales de forma compatible con la preservación y puesta en valor de sus recursos naturales, culturales y paisajísticos.

Para la consecución de dichos objetivos, se propone como única *estrategia* posible de lograr a través del Planeamiento General, entre las enumeradas en el art.36 del POTa, la potenciación en la localización de equipamientos y servicios adaptados a las características territoriales.

En cuanto a la *localización de equipamientos y servicios* en el Art.38, el Plan establece un conjunto de criterios territoriales de carácter orientativo para la localización de los mismos adaptados a las características de organización de los asentamientos en ámbitos rurales adecuados al Modelo Territorial de Andalucía.

Tabla III.3. Dotaciones básicas de equipamientos y servicios para las Redes de Asentamientos en Áreas Rurales [D].

Dotaciones de equipamiento ambiental. Ámbitos supramunicipales de gestión de residuos sólidos urbanos:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Estaciones de Transferencia de Residuos (a menos de 30 minutos de una Planta de Recuperación y Compostaje). ▪ Implantación de la recogida selectiva: >5.000 habitantes en 2005. >2.000 habitantes en 2008. ▪ Puntos Limpios: 1 por cada 40.000-50.000 habitantes. >2.000 habitantes: Dotación móvil de Punto Limpio. ▪ Centros de Recogida y Selección de Escombros y Depósito Controlado (1 por cada área de gestión). En áreas de baja densidad: Plantas Móviles de Recogida de Escombros. ▪ Centro de Recogida y Descontaminación de Vehículos y Maquinaria Industrial. (1 por cada área de gestión). ▪ Centro de Acopio de Residuos Agrícolas. (1 por cada área de gestión).
Equipamientos y servicios educativos:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Centros de Educación Secundaria. ▪ Equipo de Orientación Educativa. ▪ Colegios rurales (áreas de baja densidad).
Equipamientos y servicios sanitarios:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 5.000-25.000 habitantes (áreas rurales): Centro de Salud. Accesibilidad de la población atendida: < 20 minutos al Centro de Salud. ▪ 64.000 habitantes (áreas rurales): Distritos sanitarios.
Equipamientos y servicios sociales:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 20.000 hab. (máximo en áreas rurales) y 20.000-30.000 hab. (máximo en áreas urbanas): Zona de Trabajo Social.
Equipamientos y servicios culturales:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestión descentralizada de servicios culturales (bibliotecas, difusión y eventos culturales).
Equipamientos y servicios deportivos:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 5.000 hab. Pista deportiva al aire libre. Campo de fútbol. ▪ 10.000 hab. Sala cubierta de deporte individual. ▪ 15.000 hab. Pabellón cubierto. ▪ 20.000 hab. Piscina cubierta. ▪ > 40.000 hab. Pista de atletismo.
Equipamientos y servicios de empleo:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficina de Empleo.
Dotaciones y servicios económicos:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unidades Territoriales de Empleo, Desarrollo Local y Tecnológico. ▪ Centros comarcales del Instituto Nacional de la Seguridad Social. ▪ Administraciones de la Agencia Tributaria. ▪ Registro de la Propiedad. ▪ Centros GuadalInfo. ▪ Oficinas Comarcales Agrarias. ▪ Grupo de Desarrollo Rural (sede).
Equipamientos turísticos:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Infraestructuras de ocio. ▪ Infraestructuras de servicios turísticos.

5.2.- DETERMINACIONES GENERALES DEL PGOU Y SU INCIDENCIA TERRITORIAL.

SISTEMA DE CIUDADES Y ESTRUCTURA DE ASENTAMIENTOS

El sistema de asentamientos se compone de un único núcleo consolidado, situado al oeste del Término Municipal. Al no contar con planeamiento urbanístico, se compone por los suelos que pueden entenderse como urbanos en aplicación de los criterios establecidos Urbanística de Andalucía por el artículo 45 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación, y demás normativa urbanística vigente.

Se prevén cinco actuaciones urbanizadoras no integradas en el suelo urbano (Actuaciones Asistemáticas A.A) para reurbanización del viario público, adecuación de áreas libres, y mejorar o completar la urbanización en zonas públicas.

Se proponen un área de suelo urbano no consolidado (SUNC) para uso residencial, en el centro del casco urbano de Parauta.

Se delimitan tres sectores de suelo urbanizable sectorizado, dos de uso Turístico y uno a uso Industrial junto a la carretera autonómica A-397 de Ronda a San Pedro.

Se han considerado estos terrenos como los más idóneos para absorber los crecimientos, garantizando su adecuada integración en con la trama urbana existente y el entorno.

No se delimita suelo urbanizable no sectorizado.

a.1. POTA

El PGOU de Parauta respeta el modelo de ciudad establecido en el Marco Territorial de Andalucía en el crecimiento propuesto en torno al núcleo de población. Así, se apuesta por un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando consumo innecesario de suelo y recursos naturales, asegurando un alto nivel de infraestructuras y dotaciones y respetando la trama histórica del núcleo urbano.

La dimensión del crecimiento propuesto se adapta a los criterios dimensionales del POTA, en relación con la Disposición Adicional Segunda del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas: Desarrollo de los criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los planes generales de ordenación urbanística con el modelo de ciudad establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, como se justificará a continuación.

Al no disponer de planeamiento vigente en el municipio, no existe referencia de desarrollo de un planeamiento anterior, tan sólo lo referido en la Memoria Informativa respecto a la formación y evolución del núcleo de población.

No se altera el modelo de asentamiento existente en el municipio ni los suelos que deben ser preservados del desarrollo urbano. Los sistemas generales existentes son suficientes para garantizar la

MEMORIA DE ORDENACIÓN

coherencia y funcionalidad del crecimiento urbano propuesto, garantizando la efectiva implantación de servicios y dotaciones previo o en paralelo a la implantación del resto de usos. La Administración competente debe informar de la existencia de recursos hídricos para las previsiones del crecimiento establecido.

LIMITES Y DETERMINACIONES ESTABLECIDOS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE PARA EL CRECIMIENTO PROPUESTO EN EL PGOU DE PARAUTA

El PGOU de Parauta ha recogido el art.45.4 (N) del POTA referido al Modelo de ciudad, en el que se establece con carácter general que no se admitirá crecimientos que supongan un incremento de suelo urbanizable superior al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años.

A su vez el Decreto 11/2008, en su disposición adicional segunda, modula los porcentajes anteriores en los siguientes aspectos en relación al municipio de Parauta:

- 1... en el límite del 40% no se computarán los suelos industriales.
- 2... el límite establecido con carácter general al crecimiento...se modulará.....con los siguientes parámetros:

- o 60% para municipios con menos de 2.000 habitantes.
- o 50% para municipios entre 2.000 y 5.000 habitantes.
- o 40% para municipios entre 5.000 y 10.000 habitantes.

Por lo que no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 60% en ocho años, ya que se trata de un municipio con una población menor de 2.000 habitantes.

La **Orden de 29 de septiembre de 2008**, fija el coeficiente necesario para el cálculo poblacional derivado de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico, en dos con cuatro (2,4) habitantes por vivienda.

De las mencionadas determinaciones para el crecimiento propuesto se deducen las dos limitaciones de máximos en cuanto a número de viviendas previstas y clasificación de suelo para crecimiento residencial que se han de respetar conjuntamente en el modelo de crecimiento propuesto para el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Parauta y que resultan las siguientes:

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL 60% DE LA POBLACIÓN. PARÁMETROS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL

En cuanto al criterio de *población* se ha estimado como válido el último padrón oficial del 1 de enero de 2019 elaborado por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Año	2019
Nº hab.	251

Datos del Instituto Nacional de Estadística (INE)

Con ello el **60% de aumento poblacional posible**, previsto para un periodo de 8 años, supondría un **límite de crecimiento** estimado de **150,6** habitantes en el municipio, resultando así una población total a la colmatación del Plan de 401 habitantes en la totalidad del término municipal.

Las viviendas necesarias, para dicho aumento poblacional, a la aplicación del coeficiente de **2,4 habitantes por vivienda** como tamaño medio del hogar, supone un límite máximo de **62 viviendas nuevas** en el desarrollo previsto en este Plan General.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL 40% DE OCUPACIÓN DEL SUELO

Referente a la clasificación de *nueva superficie de suelo* para los próximos ocho años, conforme al **40% de suelo urbano existente**, debemos considerar una superficie actual ocupada por el suelo urbano, consolidado y no consolidado, del núcleo de Parauta es de **53.615,22 m²** (incluidos SG en suelo urbano).

Así el porcentaje del **40%** supondrá un máximo de **21.446,08 m²** de nuevo suelo disponible para el desarrollo urbanístico (no incluidos usos industriales).

El suelo urbanizable sectorizado de uso industrial tiene como compatible el **uso terciario**. Dicho uso computa a los efectos de clasificación de suelo. Se establece en un 20% máximo del sector, que equivale a una superficie de **1.916,21 m²s**.

La superficie de suelo urbanizable sectorizado de uso Turístico (incluidos SG en suelo urbanizable), prevista en el PGOU es de **10.483,36 m²**.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

RESUMEN DEL CRECIMIENTO URBANÍSTICO DEL P.G.O.U. EN TRAMITACIÓN

CRECIMIENTO URBANÍSTICO PGOU EN TRAMITACIÓN				PARAMETROS DE REFERENCIA:
PROPUESTA DE ORDENACIÓN		INCREMENTOS %		POTA, Decreto 525/08 y 11/2008
Total suelo urbano SUC+SUNC (incluidos SG)	53.615,22 m ²	SUELO URBANIZABLE (excepto industrial)	23,13%	40%
Total s. urbanizable sectorizado (A)	12.399,57 m ²			
Población actual (censo 2019)	251 hab.	POBLACIÓN	7,57%	60%
Nº viviendas propuestas (B)	8 viv.			
Tamaño medio del hogar estimado	2,4 hab/viv.			
Población resultante (acual+prevista PGOU)	270 hab.			

(A) Suelos Urbanizables Sectorizados, incluidos Sistemas Generales adscritos (excluido el Suelo Urbanizable Sectorizado de uso Industrial excepto el 20% de su superficie compatible con uso Terciario)

(B) Viviendas propuestas en el suelo urbano no consolidado

La superficie de suelo urbanizable sectorizado de **uso Turístico** prevista en el PGOU es de **7.377,88 m²**.

El 20% de la superficie del Suelo Urbanizable de uso Industrial, compatible con **uso Terciario**, es de **1.916,21 m²**.

La superficie de los **Sistemas Generales adscritos al Suelo urbanizable Sectorizado supone un total de 3.105,48 m²**.

La suma de todas estas superficies, **12.399,57 m²**, supone el **23,13 %** del suelo urbano, ocupación de suelo que no supera el **40%** (21.446,08 m²).

En cuanto a viviendas, se propone un crecimiento 8 viviendas, que representan (con la ratio de 2,4 habitantes por vivienda) de 19 habitantes nuevos. Esto representa un crecimiento poblacional del **7,57%** respecto a los 251 habitantes del padrón de 2019. Límite de crecimiento que no supera el 60%.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

RESUMEN DE SUPERFICIES Y VIVIENDAS- PARAUTA-				
Clasificación	Ámbito	Superficie (m²)	Densidad (viv/Ha)	Viviendas
Suelo urbano consolidado	U- NÚCLEO PRINCIPAL	39.224,95	-----	
	TOTAL	39.224,95		
Sistemas Generales	SGEL-PA.1	3.968,85		
	SGE-PA.1	3.587,04		
	SGE-PA.2	1.520,11		
	SGE-PA.3	574,76		
	SGE-PA.4	2.541,43		
	SGI-PA.4	28,08		
	SGC-V.2.1	846,61		
	TOTAL(SG)	13.066,88		
Suelo urbano no consolidado	SUNC- PA.1	1.323,39	60	8
	TOTAL	1.323,39		8
TOTAL SUELO URBANO (sup. m²)		53.615,22		
Suelo Urbanizable Sectorizado	Turístico	SUS-PA.1 (NÚCLEO PRINCIPAL)	2.677,98	
	Turístico	SUS-PA.2 (NÚCLEO PRINCIPAL)	4.699,90	
	Industrial	SUS-PA.3	9.581,05	
	TOTAL		16.958,93	
Sistemas Generales		SGC-V.2.2	2.568,00	
		SGC-V.3	537,48	
		TOTAL(SG)	3.105,48	
TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (sup. m²)		20.064,41		

SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE

Parauta se integra en el sistema de ciudades de Andalucía a través de las siguientes carreteras:

CARRETERAS EXISTENTES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PARAUTA		
Denominación	Código	Red
A-397 a Igualeja	MA-7304	Provincial
MA-7306 a Parauta	MA-7305	Provincial
A-396 a Parauta	MA-7306	Provincial
De Ronda a San Pedro de Alcántara	A-397	Autonómica

Estas vías son la articulación y conexión con las redes de ciudades medias y a través de estas con los centros regionales.

También, se prevé la mejora del trazado, aumento de sección y tratamiento superficial de la carretera provincial MA-7305, y parte de la MA-7306 para hacer más accesible el núcleo urbano de Parauta desde la carretera Autonómica A-397 de Ronda a San Pedro de Alcántara. Existe un Proyecto redactado por la Excma. Diputación Provincial de Málaga que se incorpora a este PGOU.

El sistema viario urbano se analiza en la memoria informativa. No existe transporte público urbano. En cuanto a la red viaria y la red de transportes públicos interurbanos, entendemos que debería abordarse desde un punto de vista supramunicipal, ya que afecta a infraestructura y servicios que quedan fuera del ámbito estrictamente municipal. El instrumento más adecuado podría ser un Plan Sectorial de Transporte en la Comarca o incluso un Plan Territorial.

EQUIPAMIENTOS Y SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE ALCANCE SUPRAMUNICIPAL

c.1. Determinaciones del POTA

En cuanto a la *localización de equipamientos y servicios* en el Art.38, el Plan establece un conjunto de criterios territoriales de carácter orientativo para la localización de equipamientos y servicios básicos adaptados a las características de organización de los asentamientos en ámbitos rurales adecuados al Modelo Territorial de Andalucía.

En la propuesta del PGOU de Parauta se han tenido en cuenta:

- Ámbitos supramunicipales de **gestión de residuos sólidos urbanos**: Consorcio Provincial (Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019).
- **Equipamientos y servicios educativos**: Colegio Público Rural "Alto del Genal". Centro de educación infantil, primaria, y educación especial. La sede principal se encuentra en Parauta, donde se localiza la secretaría y dirección.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

- **Equipamientos y servicios sanitarios:**
Consultorio médico local de titularidad municipal y que gestiona el SAS (Servicio Andaluz de Salud) cuya gestión es responsabilidad de la Junta de Andalucía.
Consultorio (áreas rurales <5.000 habitantes). Distrito sanitario- Serranía de Ronda.
- **Equipamientos y servicios sociales:**
El Hogar de Jubilados.
Juzgado (Partido Judicial de Ronda).
Sala para talleres formativos en el edif. del Ayuntamiento.
- **Equipamientos y servicios culturales:**
Salón de usos múltiples (Dentro de edificio junto a Plaza de la Iglesia)
- **Equipamientos y servicios deportivos:**
Pista polideportiva- núcleo urbano de Parauta
Piscina municipal- núcleo urbano de Parauta
Pistas deportivas de varios tipos (ejecución en conjunto por Excma. Diputación Provincial)
- **Dotaciones y servicios económicos:**
Centro Guadalinfo
Incluido en GDR de la Serranía de Ronda
- **Equipamientos turísticos:**
Restaurante- Hostal “El Rincón Taurino”
Pensión-Venta “El Navasillo”
Casas de Turismo; un total de 13 viviendas en el casco urbano, sin contar con las diseminadas por el término.
“Camping de Conejeras” situado en la entrada del Parque Natural de la Sierra de las Nieves, en las proximidades del camino que lleva hasta el cortijo de los Quejigales.

De entre estos equipamientos, los de **titularidad pública** se agrupan en los **SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTOS**, que se resumen en la siguiente tabla:

SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTO			
IDENTIFICACIÓN	ESPACIOS	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m ² s
SL-E.1		AYUNTAMIENTO Y OTROS USOS	160,01
SL-E.2		COLEGIO PÚBLICO ALTO GENAL Y CENTRO MÉDICO	338,19
SL-E.3		EDIFICIO USOS MÚLTIPLES	187,69
TOTALES=			685,89

Respecto a los **Sistemas Generales de Equipamiento**, se describe la ordenación del Plan General a este respecto en el apartado de “DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS” de esta Memoria de Ordenación.

En cuanto a la propuesta del PGOU respecto a los **espacios libres** se ha tenido en cuenta que, en la parte más antigua del núcleo, los ensanches de las calles, puntos de localización y articulación del

MEMORIA DE ORDENACIÓN

tejido urbano no se pueden considerar espacios públicos, como tampoco los espacios residuales de borde de casco, etc., por lo reducido de sus dimensiones.

Se consideran como **Sistemas Locales de Espacios Libres**, aquellos que ya funcionan como tal por el papel social y funcional que desempeñan en la actualidad y otros que son recuperados y reconocidos en la elaboración de este Plan General. Son los que siguen:

SISTEMAS LOCALES DE ESPACIOS LIBRES			
IDENTIFICACIÓN	TIPO DE ESPACIO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE M2s
SL-EL.1	PLAZA	PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN	386,35
SL-EL.2	PLAZA	PLAZA DE LA IGLESIA	2.273,83
SL-EL.3	JARDINES	JUNTO A COLEGIO EN CALLE DE LA IGLESIA	152,54
SL-EL.4	JARDINES	JUNTO A RONDA CIRCUNVALACIÓN	579,49
SL-EL.5	JARDINES	JUNTO A RONDA CIRCUNVALACIÓN	576,03
SL-EL.6	JARDINES	JUNTO A RONDA CIRCUNVALACIÓN	685,50
SL-EL.7	JARDINES	AL OESTE DE LA IGLESIA	306,19
SL-EL.8	JARDINES	JUNTO A RONDA CIRCUNVALACIÓN	231,93
SL-EL.9	JARDINES	JUNTO A RONDA CIRCUNVALACIÓN	204,98
SL-EL.10	JARDINES	ENTRE CALLE BARRIO BAJO Y RONDA DE CIRCUNVALACIÓN	138,10
SL-EL.11	JARDINES	ENTRE CALLE LARGA Y RONDA DE CIRCUNVALACIÓN	203,19
TOTALES=			5.738,13

Respecto a los **Sistemas Generales de Espacios Libres**, se describe la ordenación del Plan General a este respecto, principalmente en cuanto a la recuperación de suelos públicos y su destino a este fin, en el apartado de "DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS" de esta Memoria de Ordenación.

ORDENACIÓN DE USOS PRODUCTIVOS DE BASE URBANA

El principal valor productivo en el término municipal es el **patrimonio natural**.

Se ordena el núcleo urbano con un uso mayoritario **residencial** conviviendo con actividades turísticas, terciarias compatibles con dicho uso.

Otra actividad productiva, la **industria**, actualmente se encuentra dispersa por el núcleo.

El PGOU trata de aglutinar dicho uso a la entrada al municipio junto a la MA-7306, con un suelo urbanizable cercano a la carretera autonómica A-397 de Ronda a San Pedro de Alcántara, para atender la demanda local e incluso la supramunicipal.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

El **uso turístico** se propone como uso compatible o alternativo del uso residencial de los suelos urbanos existentes.

Se propone dos sectores de suelo urbanizable de **uso Turístico**, compatibilizándolo así con usos de terciarios y de equipamientos.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS

En cuanto a la **RED DE ABASTECIMIENTO**, el PGOU propone;

- También es necesaria la sustitución de la tubería que viene del actual manantial, ya que, además de ser de fibrocemento, se encuentra en mal estado de conservación, con las consecuentes pérdidas.
- Es aconsejable la adecuación instalaciones depósitos existentes, que se prevén suficientes para bastecer la demanda, a la normativa actual.

En cuanto a la **RED DE SANEAMIENTO**, en el PGOU de Parauta, si bien existe una depuradora, esta no funciona correctamente dado que su dimensionamiento es para un caudal superior al realmente aportado. Sus características, según los datos del Consorcio Provincial de Aguas de Málaga, son las que siguen;

Características:

Pretratamiento: Desbaste, desarenado y desengrasado. Tratamiento primario: Decantador primario. Tratamiento secundario: Lechos bacterianos. **Capacidad máxima de depuración: 4.5 m/3 hora.**

Descripción:

Construida por la Consejería de Agricultura 1990. UTM X 309394 y UTM Y 4059027. Población de hecho: 242. Carga contaminante hab-equi.: 242. Volumen m/3 anual: 5000. Punto de vertido: Arroyo del Río Genal (Arroyo Terejano).

Si bien se intentó llegar a un acuerdo en el año 2007 para la implantación de una nueva Depuradora ente el Consorcio Provincial de Aguas de Málaga (titular y gestor de la actual depuradora), la Agencia Andaluza del Agua y la Excm. Diputación Provincial, este no se llegó a materializar.

Se recogen las propuestas del proyecto de “reparación de captaciones y conducción de agua potable desde la Fuenfría a Parauta” realizado por la Diputación de Málaga en el que se proponen una serie de mejoras en la captación, conducción y depósito de aguas para uso humano, así como en la mejora de la Depuradora para su posible adaptación a las necesidades presentes y futuras en caso de que no sea posible su sustitución por una nueva por falta de acuerdo entre los agentes implicados.

La recogida de **RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS** la lleva a cabo el Consorcio Provincial para la Gestión de los Recursos Sólidos, desde un Punto Limpio que existe a la entrada del núcleo urbano de Parauta.

Respecto a la **RED DE COMUNICACIONES**, se propone una mejora del trazado y ampliación de sección del Sistema General de Comunicaciones Carretera MA-7305 y parte de la carretera MA-7306 (SGC-C-MA-7305, SGC-C-MA-7306) para posibilitar la llegada al núcleo de Parauta de una manera más accesible. Actualmente existe un Proyecto redactado por al Excm. Diputación Provincial de Málaga que se incorpora a este Plan General.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Respecto a la **MOVILIDAD URBANA**, el Plan General propone la mejora del Sistema General de Comunicaciones Viarias (SGC-v-1 y SGC-v-2), denominada actualmente Ronda de Circunvalación. Estas mejoras versan sobre el trazado, la sección y el tratamiento superficial en distintos tramos.

En cuanto al viario interno, se respecta casi en su totalidad el funcionamiento actual en cuanto a viarios peatonales y rodados, ya que la sección de las calles del núcleo no permite alternativas considerables. Si se proponen una serie de Actuaciones Urbanizadoras No Integradas destinadas a la mejora de la urbanización y tratamiento superficial de distintos espacios urbano, principalmente tramos de calles o calles completas.

Esta red se completa con la red de caminos del término municipal.

PROTECCIÓN DEL TERRITORIO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS

El PGOU recoge las protecciones establecidas por la **legislación sectorial** (dominio público hidráulico, vías pecuarias, Montes Públicos, espacios naturales protegidos, yacimientos arqueológicos, carreteras, etc...) y las categorías de protección por interés territorial- urbanístico como el PEPMF.

Buena parte del municipio se encuentra incorporado al Parque Natural Sierra de Las Nieves y en el resto el planeamiento urbanístico recoge el Paraje Natural Excepcional PE-1 y los Complejos Serranos CS-14, CS-18 y CS-20 que tiene catalogados el PEPMF, que regulan este suelo no urbanizable especialmente protegido.

En el Inventario Ambiental, en el capítulo de Análisis del Territorio y en el Estudio Ambiental Estratégico se analizan los riesgos del territorio derivados de la gea, la hidrología y los incendios en la memoria informativa dentro del análisis del territorio. De la diagnosis de los mismos se contemplan las medidas necesarias para evitar estos riesgos. Igualmente, en la Normativa Urbanística y en las Medidas Correctoras establecidas por el Estudio de Impacto Ambiental se regula las condiciones urbanísticas para las zonas de riesgo.

Según el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces el riesgo no se localiza ningún punto de riesgo en el municipio de Parauta.

En el PGOU de Parauta se han grafiado los ejes de los cauces, a modo estimativo, hasta tanto en cuanto no se realice, en caso necesario, el correspondiente deslinde.

Respecto a la **protección de los recursos culturales y patrimoniales**, el PGOU de Parauta recoge y protege los bienes de patrimonio histórico-artístico y natural.

El municipio cuenta con un Plan de Emergencia y de Autoprotección aprobado por el Decreto 371/2010 de 14 de septiembre.

El PGOU de Parauta recoge un análisis de la calidad y fragilidad paisajística del municipio, estableciendo medidas para la compatibilización de los diferentes usos, tanto el paisaje urbano como rural.

6. CLASIFICACION DE LA TOTALIDAD DEL SUELO.

6.1.- CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANO Y URBANIZABLE EN EL NÚCLEO PRINCIPAL DE PARAUTA.

Se ha clasificado como suelo urbano un perímetro que abarca el núcleo urbano de Parauta, así como los Sistemas Generales incluidos en esta clase de suelo.

El suelo urbano abarca la edificación existente en el casco tradicional, las zonas libres públicas de borde traseras de las edificaciones y así como el gran espacio público existente entre el casco y la Ronda de Circunvalación, actuando esta última de límite. Dentro del perímetro urbano se recogen los espacios públicos destinados a zona de equipamiento deportivo (Polideportivo y Piscina Municipal).

También se recogen los equipamientos ejecutados y en proceso de ejecución resultados del proyecto redactado y financiado por la Excm. Diputación Provincial de Málaga. Este Proyecto recoge una variedad de pistas deportivas.

También se recoge la llamada **Ronda de Circunvalación** como suelo urbano, salvo en su primer tramo, que sigue considerándose Suelo No Urbanizable natural o rural, dado el carácter de vía urbana que ostenta por el servicio que da, el tratamiento superficial y las infraestructuras que por ella discurren. Igualmente se ha considerado como urbano el comienzo del camino a Cartajima, ya que se encuentra perfectamente urbanizado como paseo.



Como **suelo urbano no consolidado**, se ha clasificado un suelo vacante, a modo de vacío urbano, insertado en la trama urbana, que carece de ordenación, con una fuerte pendiente que impide la alta densidad de edificación propia de un casco urbano y que actualmente se encuentra abanclado y arbolado en estado de semiabandono. No comprende los servicios, infraestructuras y dotaciones públicas precisas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

En el plano de clasificación se diferencia la delimitación del suelo urbano consolidado del suelo urbano no consolidado.

Se clasifica como **suelo urbanizable**, los sectores de suelo, con uso turístico, que cuentan con las condiciones más favorables para ello, situadas de manera perimetral al núcleo y, por tanto, en continuidad, y apoyadas en infraestructuras viarias con servicios urbanísticos o con posibilidad de conectar con ellos debido a la buena accesibilidad. También se clasifica fuera del casco urbano, apoyado en la carretera MA-7306, cerca de la carretera A-397, un sector de suelo urbanizable de uso industrial, aprovechando las condiciones de las buenas comunicaciones.

6.2.- CLASIFICACIÓN COMO SUELO NO URBANIZABLE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL.

En cuanto al término municipal, el Suelo No Urbanizable se subdivide en función de las causas de protección y de las características propias de cada municipio.

Se divide en las siguientes categorías:

A. SUELO NO URBANIZABLE NATURAL O RURAL (SNU)

B. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.

b.1) **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN - VÍAS PECUARIAS (SNUP-VP)**. Protegido por la Ley 3/1995 y el Decreto 155/1998. Constituida por las siguientes Vías Pecuarías:

- **Cordel de Ronda**: deslindado en su totalidad en el término municipal de Parauta, por Resolución de 20 de junio de 2008, de la Dirección General de Sostenibilidad de la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el mencionado deslinde con una anchura de 37.61 metros y una longitud de 8.912,48 metros (BOJA nº 177 de 05 de septiembre de 2008).
- **Vereda de Marbella**, deslindada en el tramo de su totalidad en el municipio de Parauta por Resolución de 25 de octubre de 2007, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el mencionado deslinde con una anchura de 20.89 metros y una longitud de 786.90 metros en Parauta (BOJA nº227 de 19 de noviembre de 2007).
- **Descansadero de la Fuenfría**, deslindado por Resolución de 9 de octubre de 2007, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el mencionado deslinde con una superficie de 5.265,26m² en el término municipal de Parauta.
- **Vereda del Nogalejo**, clasificada por Orden Ministerial el 9 de mayo de 1978 por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Parauta (BOE 152 de 27 de junio de 1978)

b.2) **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN - DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (SNUP-DPH)**. Protegido por la Ley 9/2010 de 30 de julio de Aguas de Andalucía.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Se incluyen en esta categoría los cauces públicos de los arroyos/ríos que discurren por suelo no urbanizable, entendidos como los terrenos cubiertos por la máxima crecida de los arroyos/ríos para un periodo estadístico de retorno de 10 años, así como su zona de servidumbre de 5 metros. En el municipio de Parauta se han grafiado los ejes de los cauces, a modo estimativo, hasta tanto en cuanto no se realice, en caso necesario, el correspondiente deslinde técnico por el Organismo Competente.

b.3) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN – MONTES PÚBLICOS (SNUP-MP). Protegido por la Ley 2/1992, de 15 de junio Forestal de Andalucía.

Se incluyen en esta categoría los terrenos ubicados en suelo no urbanizable que comprenden toda superficie rústica cubierta de especies arbóreas, arbustivas, de matorral, o herbáceas, de origen natural, o procedentes de siembra o plantación, que cumplen funciones ecológicas, protectoras, de producción, paisajísticas o recreativas.

Se entenderán, igualmente, incluidos dentro del concepto legal de montes los enclaves forestales en terrenos agrícolas y aquellos otros que, aun no reuniendo los requisitos señalados anteriormente, queden adscritos a la finalidad de su transformación futura en forestal, en aplicación de las previsiones contenidas en la presente Ley y en los Planes de Ordenación de Recursos Naturales que se aprueben al amparo de la misma.

En el municipio de Parauta son los siguientes:

- Las Conejeras y Madroñales (MA-10048-JA)
- Montes de Parauta (MA-50017-AY)
- Montes de Tolox (MA-50018-AY)

b.4) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN – PARQUE NATURAL SIERRA DE LAS NIEVES. Protegido por la Ley 2/1989 de 18 de Julio por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, así como por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural aprobados por Decreto 162/2018 de 4 de septiembre por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra de las Nieves.

Quedan adscritos a esta categoría todos los terrenos del término municipal incluidos en las zonas A y B del Parque Natural Sierra de las Nieves y se grafián en el Plano de Ordenación Estructural del Término y en el de Afecciones Territoriales:

Zona A: Zonas de Reserva

Zona B: Zonas de Regulación Especial

Zona C: Zona de Regulación Común

Estos espacios, integrados en la Red Inventario de Espacios Naturales de Andalucía en virtud de la ley 2/1989 de 18 de julio, constituyen áreas que reúnen un especial valor ambiental y ecológico, siendo además refugio de numerosos endemismos botánicos y faunísticos.

Dentro de la Zona C: Zona de Regulación Común el P.G.O.U propone un espacio público que sirva como Centro de Interpretación de la Naturaleza del Parque Natural Sierra de las Nieves (SGE Las Conejeras)

MEMORIA DE ORDENACIÓN

b.5) **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN – MOMUNENTO NATURAL.** Protegido por el Decreto 226/2001 de 2 de octubre por el que se declaran determinados monumentos naturales de Andalucía.

- Pinsapo de las Escaleretas

b.6) **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN –ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN.** Protegidos por la Ley 42/2007 de 13 de diciembre de Patrimonio Natural y Biodiversidad.

Se incluyen en esta categoría la lista de los Lugares de Importancia Comunitaria de la Región Biogeográfica Mediterránea aprobada por Decisión de la Comisión de las Comunidades Europeas de 19 de julio de 2006, incluidas en la Red Natura 2000. Los Lugares de Importancia Comunitaria existentes en el término municipal de Parauta son:

- *ES6170006 Sierra de las Nieves*
- *ES6170016 Valle del Río Genal.*

Estos espacios gozan del régimen de protección preventiva de la Ley 42/2007 que tiene por objeto garantizar que no exista una merma del estado de conservación de sus hábitats y especies hasta el momento de su declaración formal por la Comunidad Autónoma.

Mediante Decreto 493/2012, de 25 de septiembre se declara como **Zona Especial de Conservación** de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía el LIC Sierra de las Nieves

Mediante la Resolución de 21 de mayo de 2014, de la Dirección General de Espacios Naturales y Participación ciudadana, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.1.0d de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen las medidas adicionales para su protección, y en los artículos 42.3, 44 y 45 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, se ha elaborado el Proyecto de Orden por el que se declara como **Zona Especial de Conservación** de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía el *Valle del río Genal (ES6170016)*

- *ES6170016 Valle del río Genal*

b.7) **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN – ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN PARA LAS AVES.** Protegidos por la Ley 42/2007 de 13 de diciembre de Patrimonio Natural y Biodiversidad.

En esta categoría se recogen las zonas de especial protección para las aves declarado en el término municipal de Parauta y que están recogidos en la Red Natura 2000. La Zona de Especial Protección para las Aves catalogada es la *Sierra de las Nieves* y el Código del Lugar es **ES6170006**.

b.8) **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN – HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO.** Protegidos por la Ley 42/2007 de 13 de diciembre de Patrimonio Natural y Biodiversidad.

Están incluidos en esta categoría la relación de hábitat de interés comunitario, que se encuentren incluidos total o parcialmente dentro de las Zonas de Especial Conservación recogidos en el Anexo I de la citada Ley, que contiene una relación pormenorizada de “*Tipos de hábitats naturales de interés comunitario cuya conservación requiere la designación de Zonas de Especial Conservación*” y que están

MEMORIA DE ORDENACIÓN

recogidos en la Red Natura 2000. En el término municipal de Parauta se encuentran los siguientes hábitats naturales, incluidos dentro del citado Anexo I de la Ley.

CÓDIGO	HÁBITAT	PRIO
3140_0	Aguas oligomesotróficas calcáreas con vegetación béntica de Chara spp.	
3170_0	Estanques temporales mediterráneos	SI
4090_0	Matorrales almohadillados de media montaña, meso-supramediterráneos, endémicos	
4090_1	Matorrales almohadillados de media montata, meso-supramediterráneos, endémicos	
5110_1	Espinares y orlas hsmedas (Rhamno-Prunetalia)	
5210	Matorrales arborescentes de Juniperus spp	
5330_2	Arbustedas termrfilas mediterrbneas (Asparago-Rhamnion)	
5330_6	Matorrales de sustituci n termfilos, con endemismos	
5330_7	Coscojares mesomediterr neos de Quercus cocciferae (Rhamno-Quercion)	
6170	Prados alpinos y subalpinos calcáreos	
6220_0	Pastizales anuales mediterrrneos, neutro-bassfilos y termo-xerofríticos (Trachynietalia distachyae) (*-)	SI
6220_1	Pastizales vivaces neutro-basefilos mediterrsneos (Lygeo-Stipetea) (*-)	SI
6220_2	Majadales de Poa bulbosa (Poetea bulbosae) (*-)	SI
6220_3	Pastizales mediterrlneos basefilos y ombr)filos, de media y alta monta-a (*-)	SI
6220_4	Pastizales anuales acidsfilos mediterrrneos (*-)	SI
6310	Dehesa perennifolias de Quercus	
6420	Prados hpmedos mediterrreos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion	
8130_0	Gleras, canchales y pedreras	
8130_1	Roquedos, desprendimientos rocosos y taludes terrosos peridot ticos y serpentdnicos (+)	SI
8210	Pendientes rocosas calctcolas con vegetacien casmofotica	
8220	Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofitica	
8310	Cuevas no explotadas por el turismo	
9260_0	Bosques antiguos de Castanea sativa	
9260_1	Formaciones abiertas de castaño	
91B0_1	Fresnedas term filas riparias de Fraxinus angustifolia	
92A0_2	Saucedas predominantemente arbustivas o arborescentes	
92D0_0	Adelfares y tarajales (Nerio-Tamaricetea)	
9330	Alcornocales de Quercus suber	
9340	Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia	
9520+	Abetales de Abies pinsapo	
9540	Pinares mediterrrneos de pinos mesogeanos endémicos	

b.9) **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN – GEORRECURSOS.** Protegidos por la Ley 42/2007 de 13 de diciembre de Patrimonio Natural y Biodiversidad.

En esta categoría se recogen los elementos o conjunto de elementos, lugares o espacios de alto valor geológico que cumplan al menos con una de las condiciones siguientes:

- Que tengan un elevado valor científico y/o didáctico y, por tanto, deban ser objeto tanto de protección adecuada como de una gestión específica.
- Que sean susceptibles de ser utilizados y gestionados como recurso con la finalidad de incrementar la capacidad de atracción global del territorio en el que se ubican y, en consecuencia, de mejorar la calidad de vida de la población de su entorno.

En el municipio de Parauta se localiza el georrecurso “Mármoles de contacto de la Unidad de las Nieves”, Código 627.

C. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR EL PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

Se incluyen dentro de esta categoría los espacios catalogados por el **Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga**

c.1) **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN-COMPLEJO SERRANO DE INTERÉS AMBIENTAL (SNUP-CS) y SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL INTEGRAL PARAJE NATURAL EXCEPCIONAL (SNUP-PE).**

- CS-14-Sierras del Oreganal, Hidalga y Blanquilla
- CS-20- Valle del Genal,
- CS-18 Sierras Real- Palmitera- Apretaderas

Constituyen esta categoría de protección espacios relativamente extensos y/o de caracteres diversificados, con utilización y/o vocación principalmente forestal, en los que la cubierta forestal cumple y debe cumplir una función ambiental equilibradora de destacada importancia. Comportan en general importantes valores paisajísticos y en ocasiones valores faunísticos destacados. Igualmente suelen presentar importante interés productivo. También se incluyen en esta categoría aquellos espacios que, aun no teniendo una cubierta forestal importante, presentan un relieve de notable incidencia paisajística.

La regulación de usos, así como las normas específicas de protección son las derivadas de la Norma 39 del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia.

- PE-1 Sierra de las Nieves.

Se incluye dentro de esta clasificación por su singular interés ecológico, ya sea en atención a las características de su biocenosis o las del medio inerte. Sus complejos bióticos van de progresivos climáticos, suponiendo tales ecosistemas componentes excepcionales dentro del contexto provincial y regional. Habida cuenta del interés naturalístico que comportan han de ser excepcionalmente preservados frente a cualquier actividad o actuación susceptible de alterar o degradar sus características.

6.3.- DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El municipio de Parauta, al no contar con figura de planeamiento general, no tiene reconocido espacios, edificaciones ni infraestructuras como Sistemas Generales, si bien vienen siendo utilizados como tales. También encontramos el caso de espacios públicos que si bien su uso actual no es el propio del Sistema General ya que o bien no son suelos vacantes sin destino específico actual o bien vienen siendo utilizados por los vecinos como huertas, si tienen la vocación o y/o vocación de actuar como tales.

Este Plan General no propone la obtención de nuevos suelos con destino Sistemas Generales (salvo no en el Parque Natural de la Sierra de las Nieves, que, por su carácter supramunicipal, no para uso y disfrute exclusivo de los habitantes del municipio), si no el reconocimiento y/o la reutilización de los espacios públicos existentes que funcionan como tales o con vocación de hacerlo. Estos Sistemas Generales se estiman suficientes para la población existente, así como la futura, al mismo tiempo que cubre las necesidades de los suelos urbanizables de uso turístico- que el Plan General prevé. El cumplimiento con los estándares se refleja en apartados posteriores de esta Memoria de Ordenación.

Los Sistemas Generales ordenados por el Plan General se clasifican en:

• SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES (SGC):

-CARRETERAS (SGC-C):

Constituyen el Sistema General de Comunicaciones de Carreteras aquellas que discurren por el término municipal de Parauta.

④ - Vu@#°#@V	) - o#k@#@V	k-)
o8# #°	) k o h	°
o8# #U°	@	h
o8# #U°	U° h	h
o8# #U°	h	h

-CAMINOS (SGC-CM)

Respecto de los caminos municipales, si bien el PGOU reconoce y grafía en los planos de información y ordenación todos aquellos que han sido inventariados y que estructuran el territorio, no se les asigna nomenclatura concreta, aunque todos ellos forman parte del Sistema General de Comunicaciones Caminos.

④ - Vu@#°#@V	) - o#k@#@V
o8# #U	#° U@ \) - h° k° yu° ° #° ku° K@° °
o8# #U	#° U@ \) - h° k° yu° ° @y° GK

-VIARIO (SGC-V)

Se identifican como tales aquellos viarios que forman parte de la estructura urbana.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

④ - Vu@# #@V	) - o#k@#@V	oyh-k7#@'	u@) - oy-O'
o8# †	k\V) - #@#yV†° O#@V uk°U\`		oVy
o8# †	k\V) - #@#yV†° O#@V uk°U\` hk@-k° h° ku-		oy#
o8# †	k\V) - #@#yV†° O#@V uk°U\` o-8yV)° h° ku-		oyko
o8# †	†@k@ h-° u\ V° Oo\` k- #° U@\ @y° OK		oyko
	u\ u° O		

● SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES (SGEL):

Se recupera para tal uso el suelo público existente al norte del núcleo urbano lindando con la Ronda de Circunvalación, que actualmente se encuentra en estado natural, si bien existen sobre él ciertos usos agrícolas de particulares por antiguos permisos de usos de explotación para particulares.

④ - Vu@# #@V	) - o#k@#@V	oyh-k7#@'	u@) - oy-O'
o8-Oh°	o		oy#
	u\ u° O		

● SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO (SGE):

Se reconocen las edificaciones y espacios que vienen desarrollando esas funciones;

④ - Vu@# #@V	) - o#k@#@V	oyh-k7#@'	oyh-k7#@'
o8- h°	h	h U	oy#
o8- h°	#		oy#
o8- h°	-		oy#
o8- h°	h)		oy#
	u\ u° O		

En el actual Parque Natural (Futuro Parque Nacional) Sierra de las Nieves se plantea desde este PGOU, en concordancia con lo establecido y permitido en el correspondiente PORN y PRUG, la ejecución de un **Sistema General en Suelo No Urbanizable de Especial Protección**, con carácter supramunicipal, cuyo objetivo es la localización de un Centro de Interpretación del Patrimonio natural y etnográfico. Su ubicación, en la zona denominada de Conejeras, es la óptima por ser la entrada al espacio natural, y compatible con Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque. (Zona de Regulación Común).

Este Sistema General de Equipamientos es denominado por este PGOU como "SGE-Conejeras"

● SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS (SGI)

Engloba los distintos elementos propios relativos a Infraestructuras de Servicios que dan servicio a nivel municipal;

MEMORIA DE ORDENACIÓN

@	)	oyh-k7#@'	u@ \) - 'oy - Q'
o8@h°	hyVu\ @h@		o/y
o8@h°	" ° Q°) - k@8\		o/y
o8@h°	) -h\ o@ \ o) - " " ° au-#@ @Vu\) - ' ° 8y°		o/y
o8@h°	#-Vu\) - 'uk° Vo7\ kU ° #@VVy#Q\ 'yk" ° V\		oy#
o8@h°	) -hyk°) \ k°		o/y-h
o8@h°	#-Vu\) - 'uk° Vo7\ kU ° #@V'kyVu\ ° ° ° #° kk-u-k° U °		o/y-h
	u\ u° O		

Los principales problemas a nivel de Infraestructuras se encuentran en las deficiencias que presenta el sistema de depuración, por su inadecuado funcionamiento.

En cuanto al abastecimiento de agua, se estima como necesario la obtención de una nueva captación, así como la mejora de la red de distribución desde la captación del Manantial de la Fuenfría hasta los depósitos y uno de estos al estar deteriorado y en desuso.

Las Infraestructuras de Servicio se describen de manera pormenorizada en el apartado de "DESCRIPCIÓN ACTUAL Y PROPUESTAS EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURAS" de esta Memoria de Ordenación.

6.4.- USOS GLOBALES PREVISTOS

Se prevé como **uso característico el residencial** en el núcleo de Parauta.

Tanto al oeste del núcleo de Parauta como al sur del casco se proponen dos nuevos sectores de suelo urbanizable con **uso característico Turístico**, compatibles con el uso Terciario y Equipamiento. Ya fuera del casco, en la zona de enlace entre la carretera autonómica A-397 y la provincial MA-7306, se propone un sector de suelo urbanizable de **uso Industrial**.

MEMORIA DE ORDENACIÓN**6.5.- DISPOSICIONES QUE GARANTICEN EL SUELO SUFICIENTE PARA CUBRIR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA.**

El artículo 10.1 A) b) de la LOUA, como determinación en todos los municipios, establece que, en cada **área de reforma interior** o **sector** con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas, en los términos previstos en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que podrá aumentar este porcentaje para atender las necesidades del municipio.

De la lectura del anterior precepto se concluye que el P.G.O.U. no tiene la obligación de exigir la reserva de terrenos para su destino a vivienda protegida, dado que los **sectores de suelo urbanizable sectorizado** que se proponen no son de uso residencial.

El único ámbito de **suelo urbano no consolidado** que el Plan General ordena, al ser de uso residencial, tendrá que dejar la correspondiente reserva.

El municipio de Parauta cuenta con un PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO redactado por la Excma. Diputación Provincial de Málaga.

6.6.- ACREDITACIÓN DEL ARTÍCULO 39.2 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA SANITARIA MORTUORIA.

En el término municipal de Parauta, nos encontramos con un cementerio existente emplazado al este del núcleo urbano, junto a la carretera provincial de acceso al núcleo Ma-7305. Las primeras edificaciones que se encuentran con uso residencial se encuentran a unos 200 metros.

El Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria aprobado por decreto 95/2001 de 3 de abril y modificado por el decreto 62/2012 de 13 de marzo, y recién modificado otra vez por el decreto 36/2014 del 11 de febrero establece en su *Artículo 39.* " *Requisitos de emplazamiento de los cementerios*":

"1. El emplazamiento de cementerios deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Los terrenos serán permeables.

b) Alrededor del suelo destinado al cementerio se establecerá una zona de protección de 50 metros de anchura, libre de toda construcción, que podrá ser ajardinada.

2. La zona de protección podrá reducirse o eliminarse de forma justificada, previo informe de evaluación de impacto en salud de la Consejería competente en materia de salud.

Cualquier modificación en la zona de protección, tanto si afecta a la clasificación, a la categoría o al uso del suelo, estará sometida igualmente a informe de evaluación de impacto de salud.

3.-La delimitación de la zona de protección no conllevará por sí sola la situación de fuera de ordenación de edificaciones existentes legalmente construidas, salvo que así lo prevea expresamente el correspondiente instrumento de planeamiento.

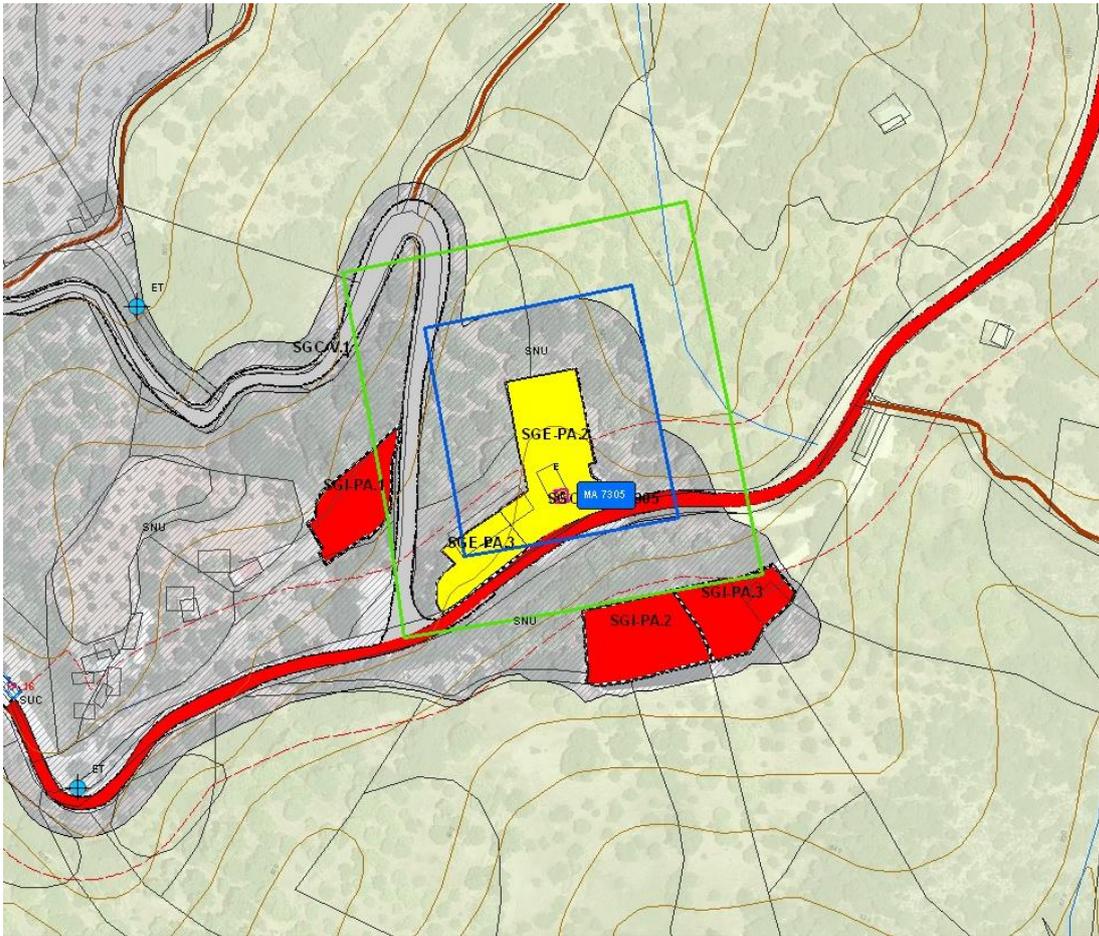
4. La ampliación de cementerios que supongan incremento de superficie, así como aquellas que aun no suponiendo incremento de superficie sí conlleven aumento del número total de sepulturas previstas en el proyecto inicial requerirán igualmente informe de evaluación de impacto en salud.

5. El informe de evaluación de impacto en salud previsto en el presente artículo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 58.2 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, tendrá carácter preceptivo y vinculante, y se evacuará en el plazo de tres meses, entendiéndose favorable si no se emite en el plazo señalado.

No se propone ampliación del cementerio. Si realizamos un polígono paralelo del cementerio a una distancia de 50 metros encontramos que ninguna edificación se encuentra afectada. Las primeras edificaciones del núcleo se encuentran a una distancia aproximada de 200 metros respecto al cementerio.

No se propone crecimiento alguno por esta zona del núcleo. El suelo existente entre el cementerio y el núcleo urbano queda clasificado como Suelo No Urbanizable Natural o Rural.

MEMORIA DE ORDENACIÓN



Plano de ordenación pormenorizada del núcleo de Parauta.
La línea azul marca la distancia de 25 metros al cementerio y el verde los 50 metros.

7. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS ÁMBITOS PROPUESTOS COMO SUELO URBANO

El suelo que se clasifica como urbano es aquel que cumple las determinaciones de la legislación urbanística vigente.

De manera global, se ha clasificado como suelo urbano un perímetro que abarca el núcleo principal, la edificación existente en el casco tradicional, los bordes semiconsolidados y las franjas que cierran un contorno razonable y adecuado a las prescripciones del art. 45 de la LOUA.

Dentro del perímetro urbano se recogen las zonas de equipamientos deportivos, la gran zona verde pública anexa a la trama urbana y cerrada por la calle llamada Ronda de Circunvalación, la cual también queda incluida dentro del suelo urbano. Estos últimos como Sistemas Generales.

La aplicación del PGOU persigue la reordenación y regeneración de la trama urbana, así como de las pequeñas zonas vacantes internas y perimetrales.

La zonificación del núcleo de Parauta, coincide en general con las tipologías edificatorias actuales, que se han venido desarrollando en muchos casos conforme a las “*NORMAS COMPLEMENTARIAS Y SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO PROVINCIAL DE MÁLAGA*”, aprobadas por Orden Ministerial de 19 de febrero de 1975 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga de 11 de julio de 1978, que sirven de base para la redacción de ordenanzas, cuyos criterios básicos serán la conservación del paisaje edificado, con tipologías y alturas siguiendo la dominante de cada zona. Para **la zona tradicional** se establecen las ordenanzas definidas en la normativa NT “Núcleo Tradicional” y para la zona de ensanche se proponen las ordenanzas contenidas en la normativa NTE “Núcleo Tradicional Ensanche”.

En el plano de clasificación se diferencia la delimitación del suelo urbano consolidado del suelo urbano no consolidado.

7.1.- SUELO URBANO CONSOLIDADO

Integrado por los terrenos que estén urbanizados o tengan la condición de solar y no queden comprendidos en la categoría de Suelo Urbano No Consolidado. En definitiva, se trata de aquel suelo donde predomina la consolidación de los servicios y de la edificación.

En el núcleo de Parauta están constituidos por el núcleo tradicional y por las áreas de ensanche que se encuentran ya construidas y urbanizadas. Para la zona del casco antiguo se propone la ordenanza de *núcleo tradicional- Histórico* (NT) que son las edificaciones que conforman el núcleo más antiguo. Para la zona que se ha venido desarrollando con posterioridad, a modo de ensanche, pero que ya se encuentra muy consolidada se propone la ordenanza contenida en la normativa NT-E (*núcleo tradicional ensanche*). Para las edificaciones plurifamiliares que se han desarrollado de manera puntual en el casco, se ha desarrollado la ordenanza ENT (*ensanche no tradicional*), en este caso alineada a vial.

7.2.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Suelo Urbano No Consolidado: Comprende los terrenos que carezcan de urbanización consolidada. Son áreas donde la consolidación no es total.

En el núcleo urbano de Parauta, se ha delimitado como suelo urbano no consolidado un pequeño vacío urbano con falta de ordenación.

La aplicación del PGOU, va a permitir tanto la consolidación del núcleo urbano, como la reordenación y regeneración.

En el plano de ordenación estructural del núcleo se diferencia la delimitación del suelo clasificado como suelo urbano consolidado del no consolidado.

Para determinar las cesiones correspondientes a *Áreas Libres y Equipamientos* se ha tomado como referencia lo que indica el Art. 17 de la L.O.U.A., si bien existiendo las pendientes del terreno tan acusadas a las que ya se ha hecho referencia, éstas podrán exceder según lo especificado en la Ficha Urbanística correspondiente.

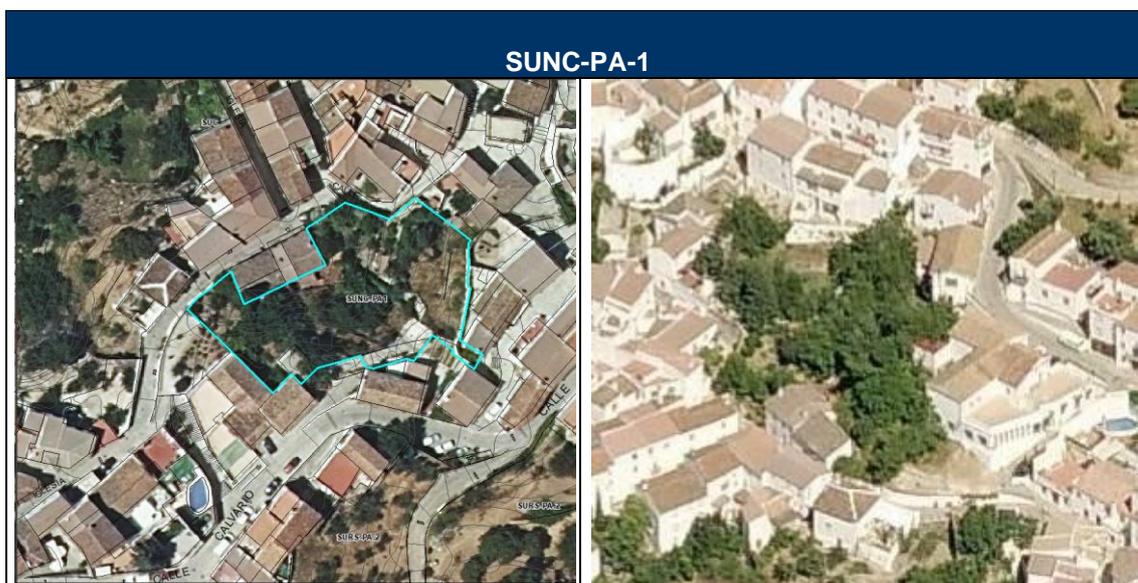
Descripción de los ámbitos propuestos. Zonificación y calificación.

En Parauta, se han delimitado como suelo urbano no consolidado una única área, correspondiente a un vacío urbano, a la que se le otorga el uso residencial, y que, si bien cuenta de manera perimetral con todos los servicios urbanísticos, la ordenación interna mediante viario secundario peatonal de acceso a ciertas parcelas necesita de reurbanización.

USO RESIDENCIAL:

SUNC-PA.1. Área Urbana ubicada en la zona central del núcleo urbano, entre las calles Calvario y Calle de la Iglesia. Se ha incluido en una Unidad de Ejecución y tiene como objetivo la cesión de las dotaciones y la urbanización.

Se describe a continuación las áreas comprendidas en ella y su justificación:



Área de Reforma Interior incluido en una Unidad de Ejecución. - El objetivo es la ordenación de un ámbito reducido de suelo incluido dentro del casco urbano de Parauta. Se trata de un suelo con unas pendientes muy acusadas, llegando en algunas zonas al 75%. La edificación se situará junto a la calle de la Iglesia, conformando una fachada y en los lugares donde la pendiente sea más favorable.



En color morado se representan las pendientes superiores al 50%

El SUNC-PA.01 se considera incluido en una única Área de Reparto:

ÁREA DE REPARTO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO								
ÁREA DE REPARTO 1								
ÁREA	SUPERF. (m ² s)	EDIFICABILIDAD m ² /m ² s	COEF. POND. GLOBAL	APROV. OBJETIVO (UAS)	APROV. MEDIO (UAS)	APROV. SUBJETIVO (UAS)	10% CESIÓN AM (UAS)	EXCESOS AM (UAS)
AR-SUNC-PA.1	1.323,39	0,65	1,00	860,20	860,20	774,18	86,02	0,00
Aprovechamiento Medio del Área de Reparto:								0,65

MEMORIA DE ORDENACIÓN

7.3.- TOTAL SUPERFICIES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO (INCLUIDOS LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SUELO URBANO) Y DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO TRAS LA REDACCIÓN DEL PRESENTE PGOU.

RESUMEN DE SUPERFICIES Y VIVIENDAS- PARAUTA-				
Clasificación	Ámbito	Superficie (m²)	Densidad (viv/Ha)	Viviendas
Suelo urbano consolidado	U- NÚCLEO PRINCIPAL	39.224,95	-----	
	TOTAL	39.224,95		
Sistemas Generales	SGEL-PA.1	3.968,85		
	SGE-PA.1	3.587,04		
	SGE-PA.2	1.520,11		
	SGE-PA.3	574,76		
	SGE-PA.4	2.541,43		
	SGI-PA.4	28,08		
	SGC-V.2.1	846,61		
	TOTAL(SG)	13.066,88		
Suelo urbano no consolidado	SUNC- PA.1	1.323,39	60	8
	TOTAL	1.323,39		8
TOTAL SUELO URBANO (sup. m²)		53.615,22		

8. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS AMBITOS PROPUESTOS COMO SUELO URBANIZABLE

Dado que la posible demanda residencial se encuentra más cubierta con las edificaciones que se encuentran desocupadas en el núcleo urbano, tal y como se ha descrito en apartados anteriores de esta Memoria, así como en la memoria de Información, los suelos propuestos como urbanizables pretenden con los usos asignados, ninguno de ellos residenciales, revitalizar económicamente el municipio, creando una oferta diversa y adecuada a con el objetivo de poner en valor los recursos propios del municipio, como son los recursos turísticos, como alojamientos situados en un lugar privilegiado junto a la naturaleza. Los terciarios, como los de restauración, comerciales basados sobre todo en la recuperación de las artesanías y productos autóctonos. Los de equipamiento dotacionales, como museos de costumbres, talleres de aprendizaje de artesanías autóctonas, etc.

Las áreas que se han incluido como suelo urbanizable son aquellas que cuentan con buenas condiciones para ello, situándose en el borde sur del núcleo urbano, apoyándose en el camino de Igualeja, y al oeste también del núcleo urbano, junto a la Ronda de Circunvalación.

En este PGOU nos encontramos con una única categoría de suelo urbanizable:

- Suelo Urbanizable Sectorizado

MEMORIA DE ORDENACIÓN

8.1.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Dado que la posible demanda residencial está cubierta, ya que como se ha explicado en otros puntos de esta memoria, así como de la Memoria de Información, se proponen 3 sectores de suelo urbanizable, a desarrollar por los Planes Parciales de Ordenación, dos de uso global Turístico (compatibles con uso Terciario y Equipamiento) y un tercer sector para uso Industrial.

Descripción y justificación de los ámbitos propuestos

Junto al núcleo urbano de Parauta se ha delimitado dos sectores como suelo urbanizable sectorizado;

SURS-PA.1: Con una superficie de **2.677,98 m²**, se localiza anexo al núcleo urbano por el oeste, junto a la calle denominada Ronda de Circunvalación, la cual hace de nexo de unión entre el casco consolidado y el suelo propuesto. Abarca un ámbito de poca pendiente, atravesado por un camino vecinal. El límite del sector lo marca, además de ser suficiente para el uso que se le otorga, el cambio de pendiente del terreno, que se vuelve más acusada.

El ámbito tiene como **uso global el Turístico**, compatible con el uso Terciario y Equipamientos.

Los suelos dotacionales, **Sistemas Locales de Espacios Libres y de Equipamientos**, se habrán de ceder según se indica en el Art. 17 de la L.O.U.A y se colocarán en las zonas de mejor acceso, junto a la Ronda de Circunvalación. En concreto, el de Áreas Libres habrá de colocarse, lo más cercana posible al lugar donde se indica en los planos de ordenación, en la parcela al sur del mencionado camino vecinal.

Este sector, debido a su uso y dimensiones, no tiene ningún Sistema General Adscrito.

Dado que su uso no es residencial, no tiene la obligación de destinar aprovechamiento a viviendas con algún tipo de régimen de protección.

En cualquier caso, se estará para su ordenación y desarrollo a lo dispuesto en la correspondiente Ficha Urbanística, Normativa de este Plan General y legislación vigente.

El sector se encuentra incluido en un área de reparto única:

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO TURÍSTICO								
ÁREA DE REPARTO 1								
ÁREA	SUPERF. (m ² s)	EDIFICABILIDAD m ² t/m ² s	COEF. POND. GLOBAL	APROV. OBJETIVO (UAS)	APROV. MEDIO (UAS)	APROV. SUBJETIVO (UAS)	10% CESIÓN AM (UAS)	EXCESOS AM (UAS)
AR-SUS-PA.1	2.677,98	0,30	1,00	803,39	803,39	723,05	80,34	0,00
Aprovechamiento Medio del Área de Reparto:								0,30

MEMORIA DE ORDENACIÓN



MEMORIA DE ORDENACIÓN

SURS-PA.2: Con una superficie de **4.699,98 m²**, se localiza al sur del núcleo urbano, apoyándose en el camino que partiendo del núcleo llega a Igualeja.

La cota es más elevada que la del núcleo urbano, pero se ajusta a los terrenos de menor pendiente de la zona, que linda ya con el Complejo Serrano (CS-20).

El ámbito tiene como uso global el uso Turístico, compatible con el uso Terciario (con vocación de acoger usos comerciales de artesanía de la zona, así como poder elaborarlos) y los Equipamientos, principalmente Culturales (pequeños museos), y Docentes (Talleres de Artesanías).

Los suelos dotacionales, **Sistemas Locales de Espacios Libres y de Equipamientos**, se habrán de ceder según se indica en el Art. 17 de la L.O.U.A y se colocarán en las zonas de mejor acceso, junto al camino de Igualeja. En concreto, el de Espacios Libres habrá de colocarse, tal y como se indica en los planos de ordenación pormenorizada, en la parcela al sur situada más al oeste del sector, comprendiendo los terrenos donde se ubica la encina de Valdecillo (Árbol de Interés Singular, regulado en este PGOU como Patrimonio Natural).

Este sector, debido a su uso y dimensiones, no tiene ningún Sistema General Adscrito.

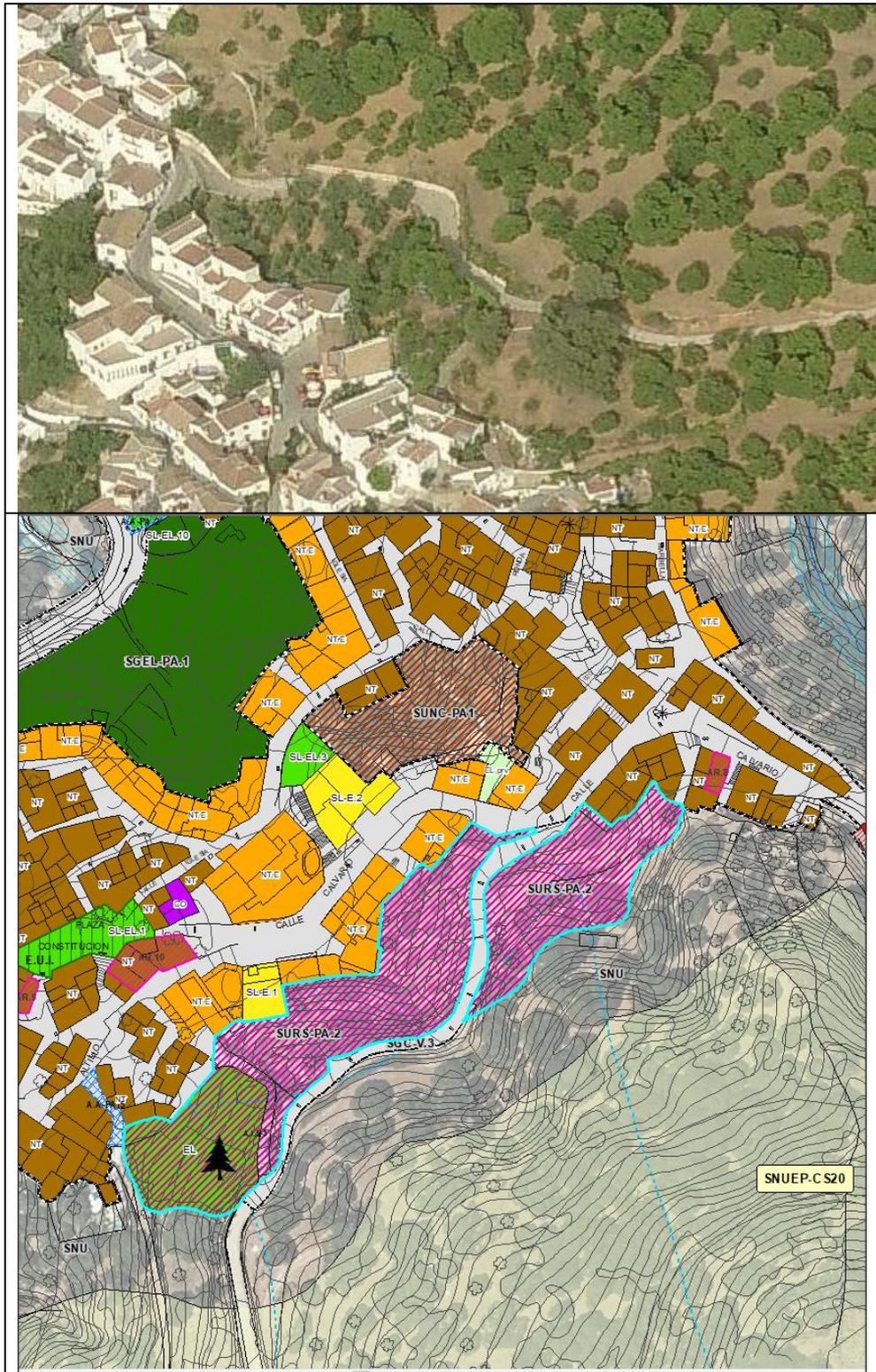
Dado que su uso no es residencial, no tiene la obligación de destinar aprovechamiento a viviendas con algún tipo de régimen de protección.

En cualquier caso, se estará para su ordenación y desarrollo a lo dispuesto en la correspondiente Ficha Urbanística, Normativa de este Plan General y legislación vigente.

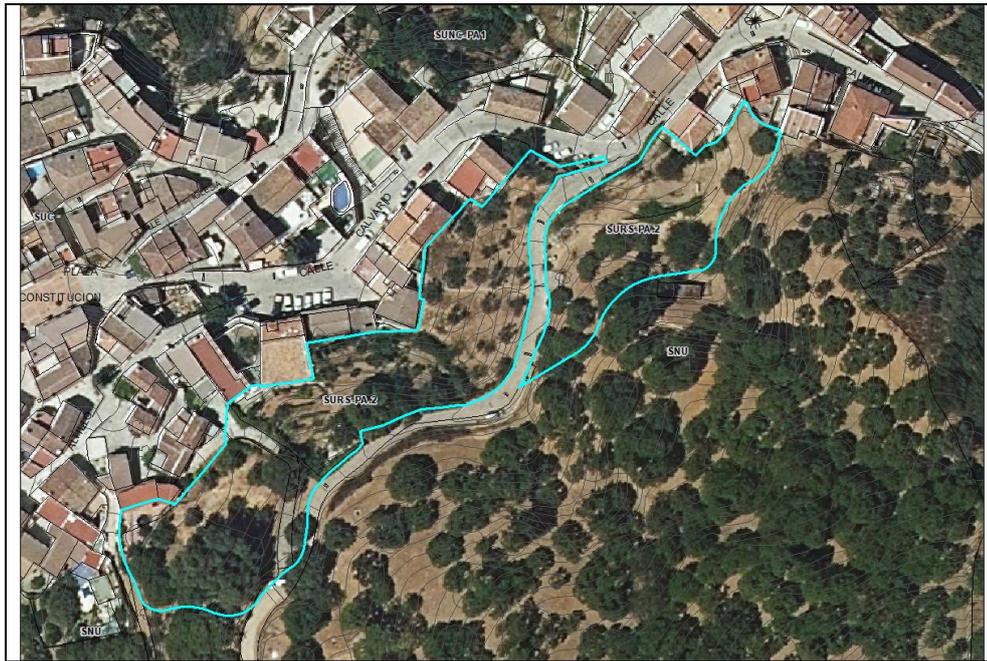
El sector se encuentra incluido en un área de reparto única:

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO TURÍSTICO								
AREA DE REPARTO 2								
ÁREA	SUPERF. (m ² s)	EDIFICABILIDAD m ² t/m ² s	COEF. POND. GLOBAL	APROV. OBJETIVO (UAS)	APROV. MEDIO (UAS)	APROV. SUBJETIVO (UAS)	10% CESIÓN AM (UAS)	EXCESOS AM (UAS)
AR-SUS-P.A.2	4.699,90	0,30	1,00	1.409,97	1.409,97	1.268,97	141,00	0,00
Aprovechamiento Medio del Área de Reparto:								0,30

MEMORIA DE ORDENACIÓN



MEMORIA DE ORDENACIÓN



MEMORIA DE ORDENACIÓN

Fuera del núcleo urbano, apoyándose en la carretera provincial MA-7306 y muy cerca de la carretera autonómica A-397, se sitúa el sector de uso industrial:

SURS-PA.3: Con una superficie de 9.581,05 m², y en una zona de inmejorable acceso, se sitúa un suelo con destino a albergar la demanda existente tanto en el municipio de **uso global Industrial-productivo/logístico**. Se considera compatible el uso Terciario hasta un máximo del 30% de la superficie del sector.

Los suelos dotacionales, **Sistemas Locales de Espacios Libres y de Equipamientos**, se habrán de ceder según se indica en el Art. 17 de la L.O.U.A y se localizarán en los lugares más accesibles, tal y como quedan grafiados en los planos de ordenación pormenorizada, debiendo justificarse cualquier modificación.

La línea de no edificación resultado de la afección de la carretera a-7306 será de 25 m. la zona del sector colindante con dicha carretera (en un ancho mínimo de 10 metros desde la línea blanca), deberá tratarse como una barrera vegetal de modo que minimice el impacto del sector en el medio y lo integre en el mismo (la vegetación será autóctona). esta zona no computará como reserva dotacional del sector a los efectos del artículo 17 de la LOUA.

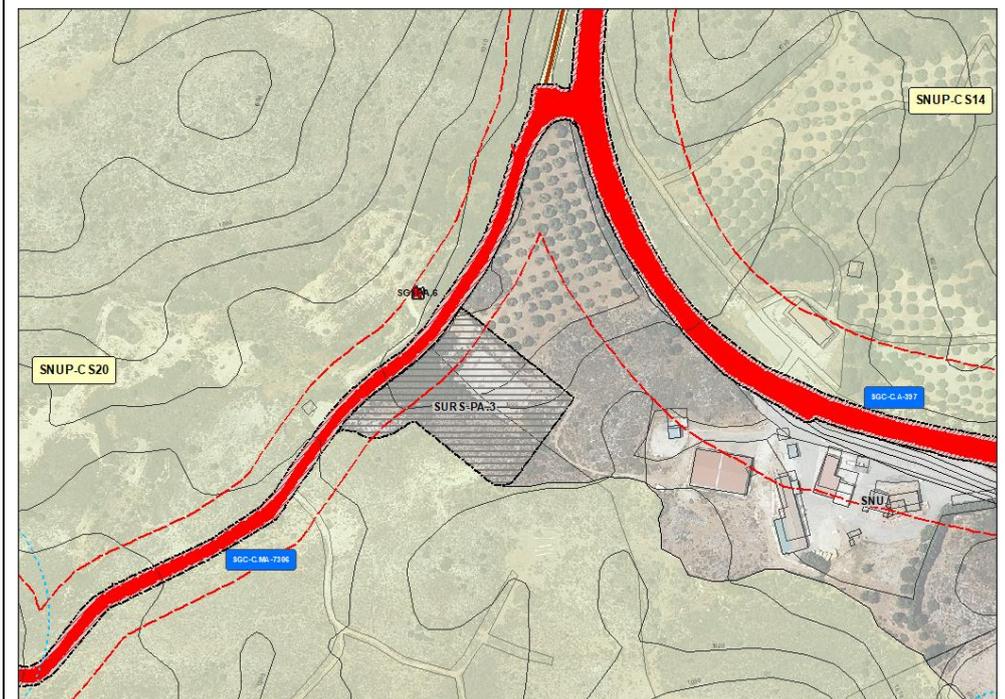
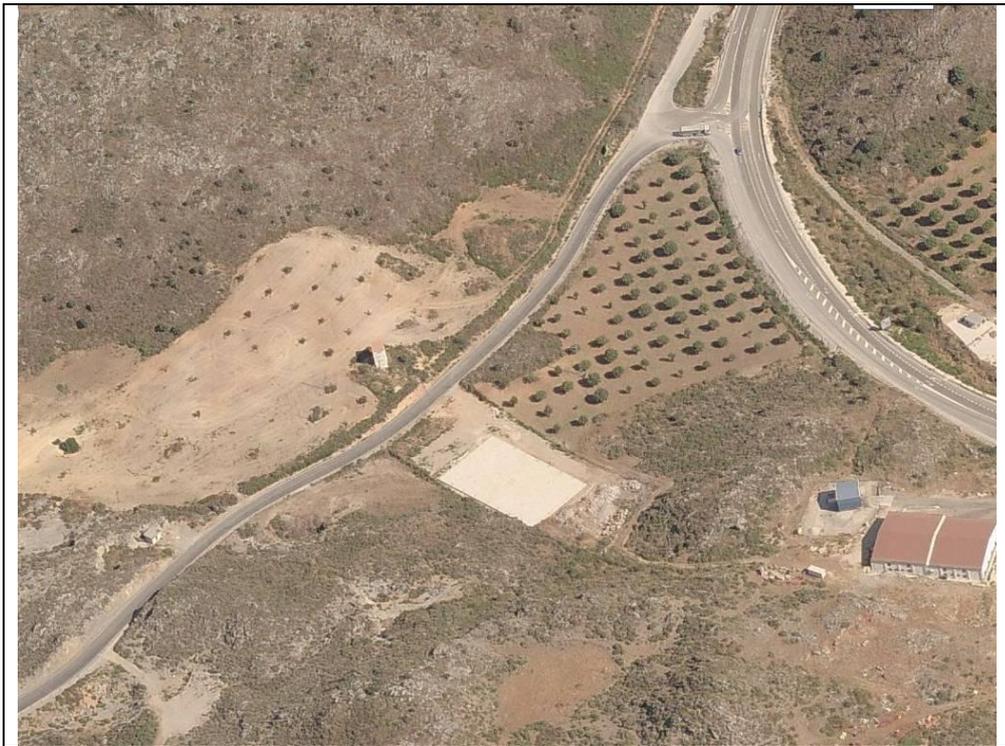
Este sector, debido a su uso y localización asilada del núcleo, no tiene ningún Sistema General Adscrito.

Dado que su uso no es residencial, no tiene la obligación de destinar aprovechamiento a viviendas con algún tipo de régimen de protección.

El sector se encuentra incluido en un área de reparto única:

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO INDUSTRIAL								
AREA DE REPARTO 3								
ÁREA	SUPERF. (m ² s)	EDIFICABILIDAD m ² t/m ² s	COEF. POND. GLOBAL	APROV. OBJETIVO (UAS)	APROV. MEDIO (UAS)	APROV. SUBJETIVO (UAS)	10% CESIÓN AM (UAS)	EXCESOS AM (UAS)
AR-SUS-PA.3	9.581,05	0,38	1,00	3.640,80	3.640,80	3.276,71	364,08	0,00
Aprovechamiento Medio del Área de Reparto:								0,38

MEMORIA DE ORDENACIÓN



9. DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES EXISTENTES Y PROPUESTOS

Se han reconocido en el documento del PGOU los sistemas generales existentes, ya que le municipio carecía anteriormente de figura de planeamiento general.

Dadas las escasas dimensiones de los sectores de suelo urbanizable sectorizado que se proponen, así como los usos, ninguno de ellos residenciales, el PGOU no propone nuevos Sistemas Generales a obtener.

Se cumplen los estándares urbanísticos del PGOU respecto a los sistemas generales de áreas libres, que como mínimo, deberán comprender reservas para parques, jardines y espacios libres públicos entre 5 y 10 m² por habitante, tal y como se justifica en el siguiente apartado de "SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES".

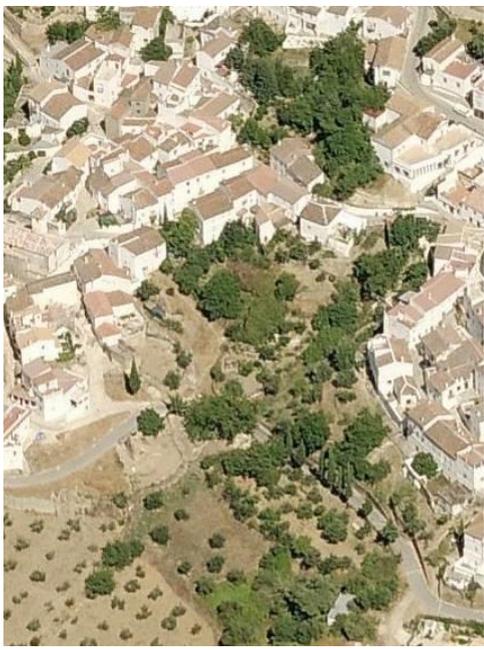
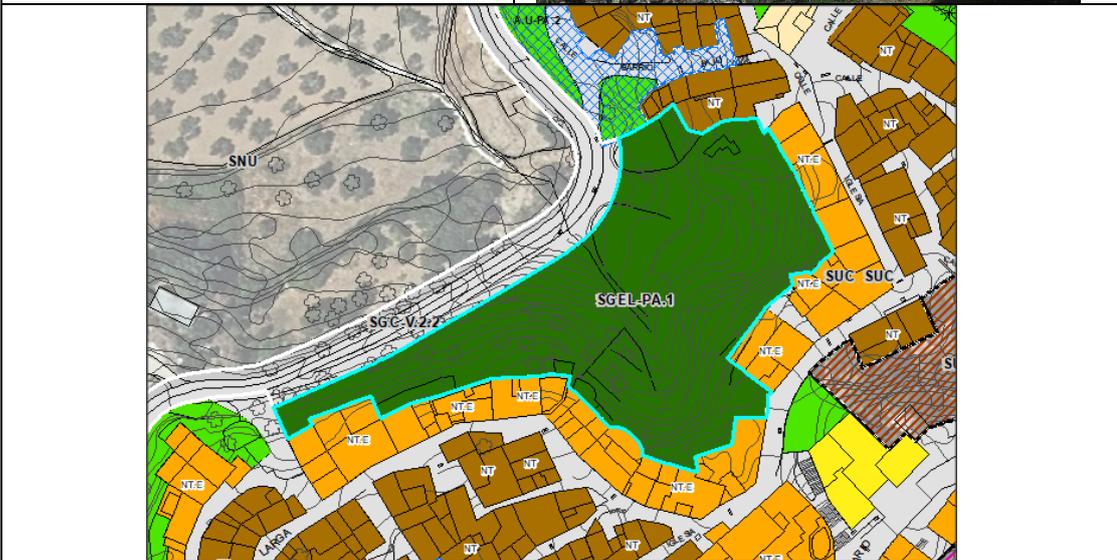
Todos los Sistemas Generales se definen individualmente en los planos cada uno de los equipamientos, infraestructuras, áreas libres, comunicaciones, etc.

Aquellos suelos clasificados como urbanos no consolidado y urbanizables, prevén como cesiones las superficies, bien fruto de la aplicación de los estándares regulados en la legislación urbanística, o bien como directrices fijadas por este PGOU, para áreas libres y equipamientos, indicándose simplemente como tales, sin necesidad de designarlos como Sistemas Generales y entendiendo que todos ellos quedan agrupados en los denominados Sistemas Locales.

9.2.- SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES. Existe un único Sistema General de Espacios Libres en el núcleo urbano de Parauta. Es propiedad municipal, si bien sobre él se ha venido permitiendo la instalación de pequeños huertos familiares;

SGEL-PA.1; situado en la zona central del núcleo urbano, lindando con él por el norte, cuenta con una superficie de **3.968,85 m²s**. Se trata de un sistema general perteneciente al Suelo Urbano Consolidado, ya que se encuentra incluido en la trama del mismo.

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m ² s)	TIPO DE SUELO
SGEL-PA.1	3.968,85	SUC
   		

El Sistema Generales de Espacios Libres que se encuentran en Suelo Urbano tiene una superficie total de 3.968,85 m²s.

Si bien el PGOU no contempla crecimiento de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial, si contempla un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado con un máximo de 8 viviendas, equivalentes a 19 habitantes.

Según el INE de 1 de enero de 2019, el municipio de Parauta cuenta con 251 habitantes empadronados.

Según el Censo de 2011, el número total de viviendas asciende a 241 viviendas.

Si tomamos el dato poblacional según el padrón del 1 de enero de 2019 (251 habitantes) más los 19 nuevos habitantes del número total de 8 viviendas previstas por el PGOU, obtenemos un total de 270 habitantes. Esto daría una ratio de **14,69 m²s de Espacios libres/habitante.**

Si tomamos el número total de viviendas del censo de 2011, los habitantes posibles en el núcleo de Parauta, tomando 2,4 habitantes por vivienda, serían de 578 habitantes. Si sumamos los 19 habitantes previstos por el PGOU, tenemos un total de 597 habitantes. Esto daría una ratio de **6,64 m²s de Espacios libres/habitante.**

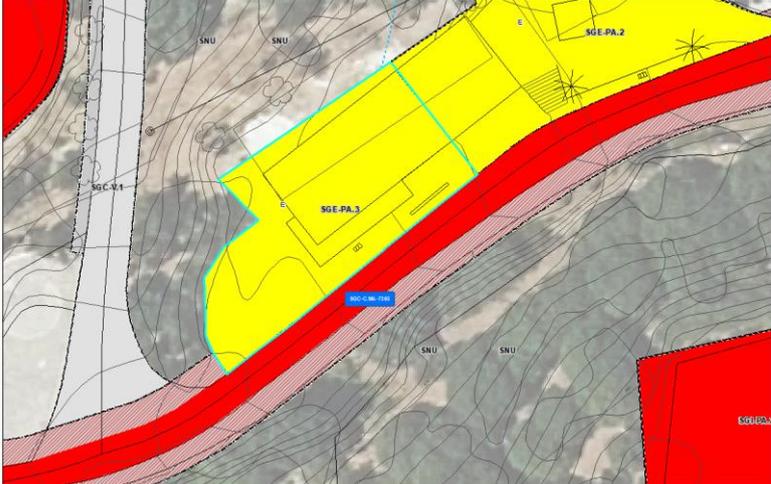
En ambos supuestos se cumple y superan los estándares urbanísticos del PGOU respecto a los sistemas generales de espacios libres, que como mínimo, deberán comprender reservas para parques, jardines y espacios libres públicos entre 5 y 10 m² por habitante según el artículo 10 de la LOUA.

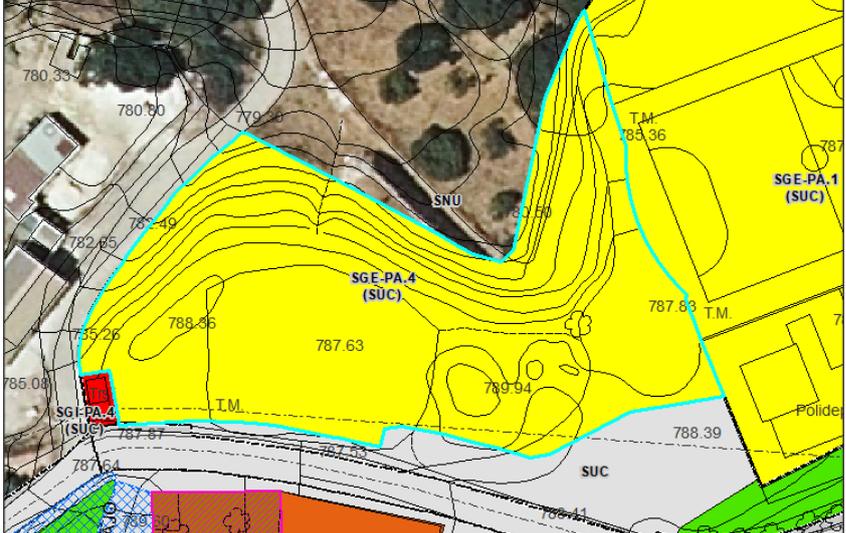
9.3.- SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS

El PGOU de Parauta reconoce los Sistemas Generales de Equipamientos existentes ya obtenidos.

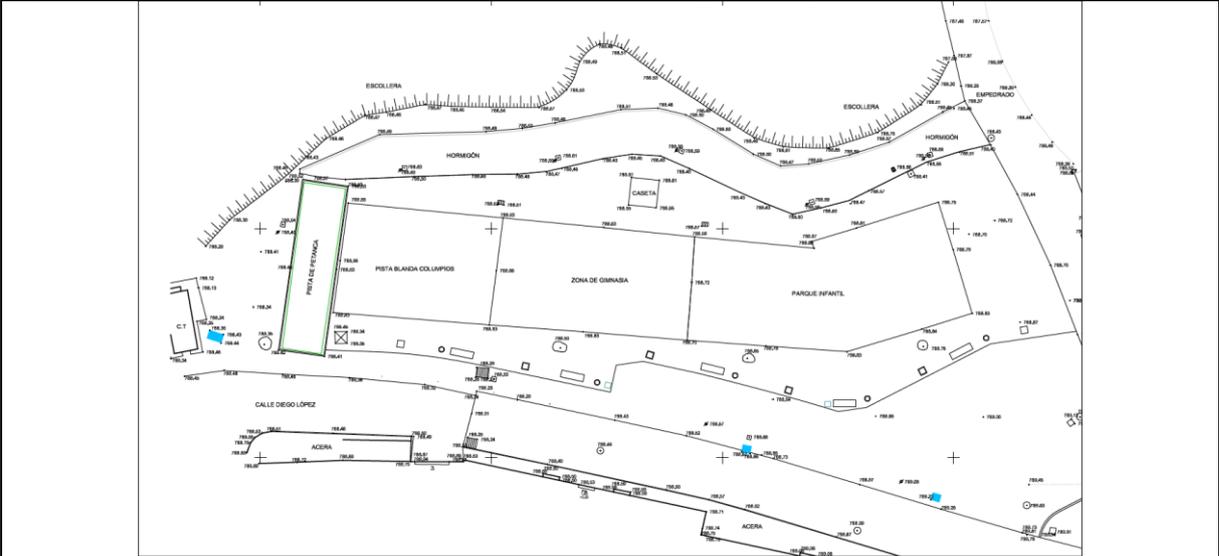
IDENTIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ² s)	TIPO DE SUELO
SGE-PA.1	Polideportivo y Piscina Municipal	3.587,04 m ² s	SUC
IDENTIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ² s)	TIPO DE SUELO
SGE-PA.2	Cementerio	1.520,11 m ² s	SNU

MEMORIA DE ORDENACIÓN

IDENTIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ² s)	TIPO DE SUELO
SGE-PA.3	Edificación de usos múltiples junto al cementerio	574,76 m ² s	SNU
			

IDENTIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ² s)	TIPO DE SUELO
SGE-PA.4	Pistas Deportivas varias	2.541,43 m ² s	SUC
			

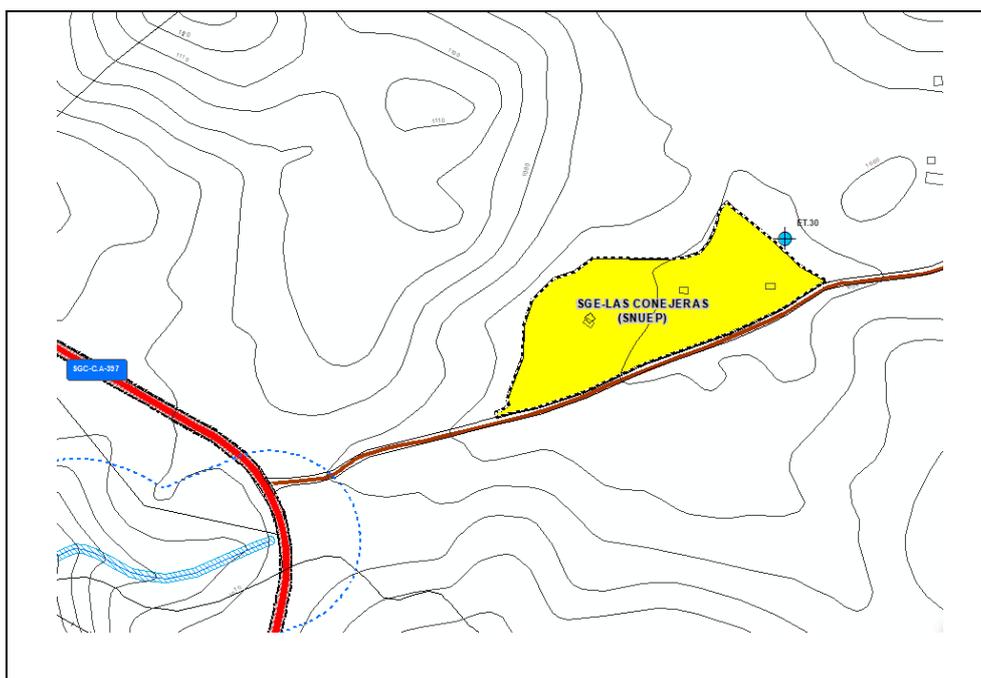
MEMORIA DE ORDENACIÓN



SISTEMAS GENERALES A OBTENER Y EJECUTAR

El PGOU de Parauta recoge un Sistema General de Equipamiento, a obtener y ejecutar.

- **SG/E- Conejeras**; situado en la parte central del municipio, entorno a unos 10 km del casco, se encuentra sobre SNUEP, “Parque Natural de la Sierra de las Nieves” cuenta con una superficie de 36.825 m²s se destinará a un Centro de Interpretación de la Naturaleza, Patrimonio Natural y Etnográfico de la Sierra de las Nieves.



9.4.- SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES.

A) RED DE CARRETERAS

Las carreteras que discurren por el término municipal se reconocen como Sistemas Generales de Comunicaciones de Carreteras;

④ -Vu@#°#@V	) -o#k@#@V	k-)
o8# # °	) k ° o h ° °	°
o8# # U °	° ° @	h
o8# # U °	U ° ° h	h
o8# # U °	° ° h	h

Desde el presente Plan General de Ordenación Urbanística de Parauta, la principal propuesta que se plantea que afecta a la red de carreteras que discurre por el término municipal, consiste en la ejecución de una mejora del trazado y aumento de la sección, así como tratamiento superficial de la carretera provincial MA-7305 y parte de la MA-7306, ya que es el único acceso al núcleo de población de Parauta.

El trazado actual dificulta en muchos tramos el doble sentido de circunvalación e imposibilita el tránsito de vehículos de mayor volumen como autobuses.

Existe actualmente un Proyecto realizado por la Excma. Diputación Provincial de Málaga, que, sin apenas desviarse del trazado original, lo mejora y amplía. Este Proyecto se incluye dentro de este PGOU, reflejándose en el Plano de Infraestructuras Propuestas. Su coste será asumido por el organismo que ostenta la titularidad de la carretera, así como redactor del Proyecto de Mejora. El presupuesto queda reflejado en la Memoria Económica de este PGOU.

B) RED DE CAMINOS

Respecto de los caminos municipales, si bien el PGOU reconoce y grafía en los planos de información y ordenación todos aquellos que han sido inventariados y que estructuran el territorio, no se les asigna nomenclatura concreta, aunque todos ellos forman parte del Sistema General de Comunicaciones Caminos, salvo a los dos principales;

④ -Vu@#°#@V	) -o#k@#@V
o8# #U	#° U@ \) - h° k° yu° ° #° ku° k@ °
o8# #U	#° U@ \) - h° k° yu° ° @y° GK

No se propone ninguna actuación en concreto sobre ellos, si bien se regula en la Normativa Urbanística el sistema en caso de actuar sobre ellos.

C) RED VIARIA

Se reconocen dentro de la estructura viaria urbana los siguientes Sistemas Generales de Comunicaciones Viarias:

MEMORIA DE ORDENACIÓN

08# †	08# †	08# †	08# †
k\ V) - #yV† ° O#@V uk° U\`			o\y
k\ V) - #yV† ° O#@V uk° U\` hk@ -k° h° ku-			oy#
k\ V) - #yV† ° O#@V uk° U\` o-8yV) ° h° ku-			oyko
†@k@ h-° u\ V° Oo\ " k- #° U@ \` @y° OK			oyko
	u\ u° O		

Desde el presente Plan General de Ordenación Urbanística de Parauta, la propuesta principal en cuanto al Sistema General viario rodado que se plantea consiste en la mejora del trazado, aumento de sección y dotación de acerado de la Ronda de Circunvalación. A lo largo de dicha Ronda, y aprovechando los ensanchamientos se las zonas donde se ubican los grandes Sistemas Generales, se plantea la localización de aparcamientos.

La mejora de la Ronda de Circunvalación queda reflejada en los Planos de Propuesta de Infraestructuras, así como en los Planos de Ordenación, que recogen la ampliación del trazado del Sistema General Viario (SGC-V.1 y SGC-V2).

Para esta mejora existen dos Informes técnicos de la Excm. Diputación Provincial de Málaga en la que se estiman los Costes de ejecución de los proyectos de mejora de la Ronda de Circunvalación. Esta asignación presupuestaria se incluye en la Memoria Económica de este PGOU.

10. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES.

El artículo 10.1. expone las determinaciones que establecen la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística. Entre estas se encuentra la de establecer los “*usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano y para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado*”.

10.1.- ZONAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Se ha realizado una delimitación de zona en el suelo urbano consolidado del núcleo de Parauta que comprende todo el casco consolidado, con el fin de cumplimentar la exigencia de determinar su uso, edificabilidad y densidades globales, atendiendo a los siguientes criterios:

Uso global: en el núcleo urbano el uso global residencial, con diferentes calificaciones, conforme a las ordenanzas de edificación establecidas en las normas urbanísticas.

Densidades y edificabilidades.

En el núcleo de población principal de Parauta se ha realizado una zonificación;

- **Z-1**, núcleo tradicional Parauta, que corresponde con la delimitación de la ordenanza NT, con la trama urbana histórica y con las zonas de suelo urbano consolidado residencial que mantiene su carácter tradicional NTE.

Para la estimación del techo en el núcleo se ha calculado la superficie de suelo lucrativo incluida en la zona, aplicándole una edificabilidad neta en función de la aplicación de la tipología existente. Para la estimación del número de viviendas, de igual modo, se ha calculado el número de alojamientos en función de los datos catastrales y de la ordenanza de aplicación.

10.1.1.- MEDIA DOTACIONAL EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

La **Media Dotacional**, según establece el apartado 2.A).g) al artículo 10 de la LOUA, la media dotacional vendrá expresada por la **cuota que resulte entre la superficie dotacional y la edificabilidad global de la zona**. A este respecto podría entenderse por superficie dotacional la suma del suelo existente destinado a **dotaciones, equipamientos y espacios libres públicos locales** y los que con idéntica naturaleza estén previstos por el planeamiento vigente en dicha zona, sin incluir viarios. Por otra parte, la edificabilidad global atribuida por el planeamiento vigente en la zona puede determinarse por la suma de las edificabilidades atribuidas a las parcelas concretas de cada zona o por el resultado que se deduzca del coeficiente de edificabilidad global de la zona y la superficie de ésta.

Para el cálculo de la Media Dotacional en Suelo Urbano Consolidado, se han tenido en cuenta, tal y como requiere la LOUA, los Sistemas Locales de destinados a dotaciones; Espacios Libres y Equipamientos, que a continuación se incluyen en la siguiente tabla:

MEMORIA DE ORDENACIÓN

TIPO DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO	DENOMINACIÓN	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m ² s):
SISTEMAS LOCALES ESPACIOS LIBRES	SL-EL.1	PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN	386,35
	SL-EL.2	PLAZA DE LA IGLESIA	2.273,83
	SL-EL.3	JUNTO A COLEGIO EN CALLE DE LA IGLESIA	152,54
	SL-EL.4	JUNTO A RONDA CIRCUNVALACIÓN	579,49
	SL-EL.5	JUNTO A RONDA CIRCUNVALACIÓN	576,03
	SL-EL.6	JUNTO A RONDA CIRCUNVALACIÓN	685,50
	SL-EL.7	AL OESTE DE LA IGLESIA	306,19
	SL-EL.8	JUNTO A RONDA CIRCUNVALACIÓN	231,93
	SL-EL.9	JUNTO A RONDA CIRCUNVALACIÓN	204,98
	SL-EL.10	ENTRE CALLE BARRIO BAJO Y RONDA DE CIRCUNVALACIÓN	138,10
	SL-EL.11	ENTRE CALLE LARGA Y RONDA DE CIRCUNVALACIÓN	203,19
SISTEMAS LOCALES EQUIPAMIENTO	SL-E.1	AYUNTAMIENTO	160,01
	SL-E.2	Colegio Público Rural Agrupado "Alto Genal" Consultorio médico	338,19
	SL-E.3	EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES	187,69
TOTAL			6.424,02

SUPERFICIE (m ² s)			SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE (m ² t)	MEDIA DOTACIONAL (m ² suelo dotacional/ m ² techo edificable)
SISTEMAS LOCALES DE ESPACIOS LIBRES	SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTO	TOTAL DOTACIONES		
5.738,13	685,89	6.424,02	43.573,92	0,15

10.2.- ZONAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

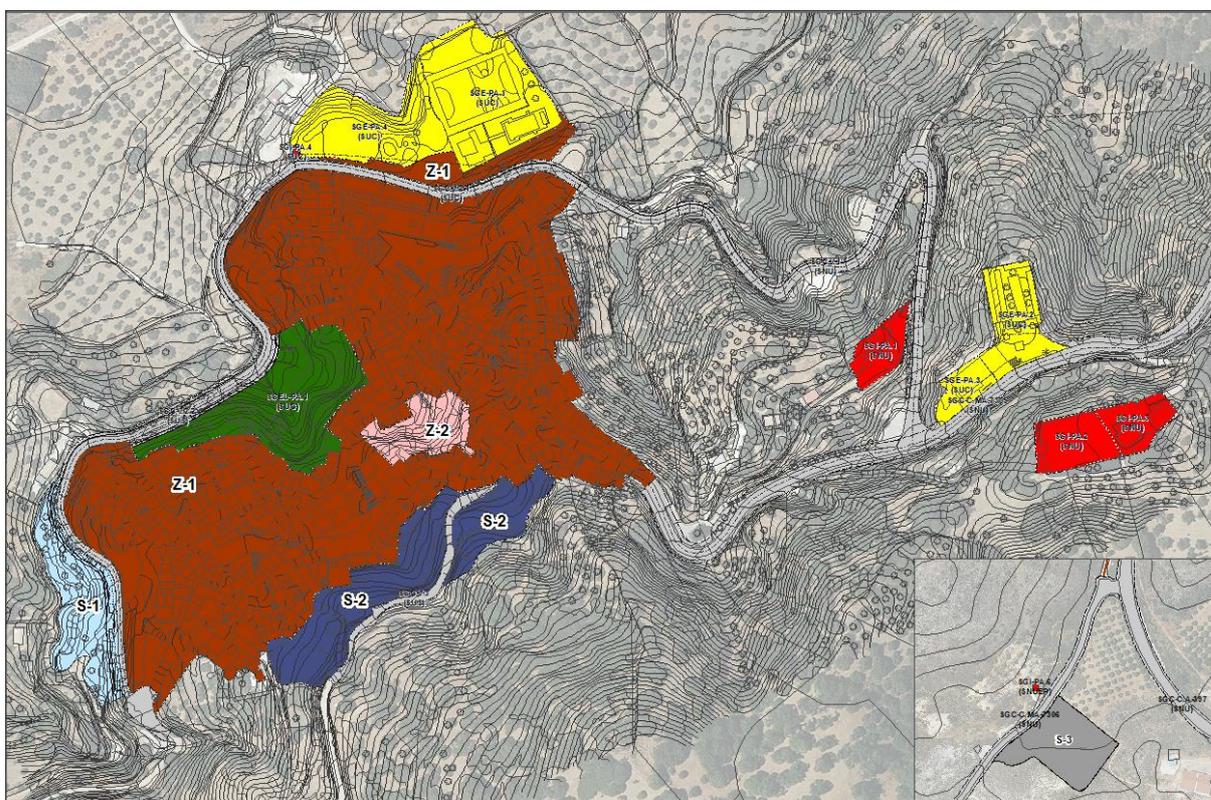
Se han realizado una única zonificación para el núcleo urbano de Parauta (Z2).

- **Z-2**, conformado por el único **suelo urbano no consolidado residencial del núcleo principal de Parauta**, que corresponde con un pequeño vacío urbano en el centro del núcleo consolidado, SUNC-PA.1.

10.3.- ZONAS CORRESPONDIENTES A SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.

No se clasifican suelos urbanizables sectorizado de uso residencial en el PGOU de Parauta.

- S-1, se corresponde con el sector clasificado como suelo urbanizable sectorizado **turístico** SURS-PA.1
- S-2, se corresponde con el sector clasificado como suelo urbanizable sectorizado **turístico** SURS-PA.2
- S-1, se corresponde con el sector clasificado como suelo urbanizable sectorizado **industrial** SURS-PA.3



Esquema de los usos, densidades y edificabilidades globales en el núcleo urbano de Parauta.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

ZONAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO					
Zona	Ámbito	Superficie (m ² s)	Uso Global	Densidad Global (viv/Ha)	I.Edif. Global (m ² t/m ² s)
Z-1	Núcleo Tradicional y Ensanches	39.224,95	RESIDENCIAL	MUY ALTA (MÁS DE 75 Viv/Ha)	1,10

ZONAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					
Zona	Ámbito	Superficie (m ² s)	Uso Global	Densidad Global (viv/Ha)	I.Edif. Global (m ² t/m ² s)
Z-2	SUNC-PA.1	1.323,39	RESIDENCIAL	ALTA (DE 50 hasta 75 Viv/Ha)	0,65

ZONAS EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO					
Zona	Ámbito	Superficie (m ² s)	Uso Global	Densidad Global (viv/Ha)	I.Edif. Global (m ² t/m ² s)
S-1	SURS-PA.1	2.677,98	TURÍSTICO	-----	0,30
S-2	SURS-PA.2	4.699,90	TURÍSTICO	-----	0,30
S-3	SURS-PA.3	9.581,05	INDUSTRIAL	-----	0,38

11. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DE PARAUTA

En base al “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” modificado por el Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, se procede a la justificación y delimitación de las Áreas de Sensibilidad Acústica del núcleo de Parauta, teniendo en consideración el ámbito y las condiciones particulares del municipio.

El planeamiento urbanístico establece para el municipio de Parauta la zonificación acústica de su territorio de acuerdo con las previstas en la Ley 37/2003. La delimitación territorial de las áreas acústicas y su inclusión en el documento de PGOU de Parauta, se basa en los usos actuales y previstos de las áreas urbanizadas existentes y los nuevos desarrollos urbanísticos propuestos. Por tanto, la zonificación acústica del término municipal de Parauta únicamente afectará a dichas áreas.

En atención al uso predominante del suelo el PGOU de Parauta, delimita cinco áreas acústicas, una con uso predominante residencial, otra con uso predominante industrial, la tercera con uso recreativo y de áreas libres, y la cuarta con uso terciario, la última con uso predominante dotacional.

ÁREAS O SECTORES CON USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL.

Esta área acústica se considera “*Tipo a*”, según establece el RD 1367/2007, por ser un ámbito del territorio con predominio de suelo de uso residencial.

Dentro de la misma se diferencian dos áreas según los **objetivos de calidad acústica** establecidos por la normativa vigente, diferenciando entre áreas urbanizadas existentes y resto de las áreas urbanizadas del plan:

A- Tipo e – grafiadas con color AMARILLO CLARO y TRAMA NEGRA_ Incluye áreas urbanizadas existentes en el núcleo de Parauta, que actualmente se encuentran edificadas. En dicho ámbito el objetivo de calidad acústica será la no superación de los valores establecidos en la Tabla I.

A- Tipo p – grafiadas con color AMARILLO CLARO_Incluye los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el presente planeamiento general para uso global residencial y se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación de los valores establecidos en la Tabla II aplicable a las nuevas áreas urbanizadas. Se integra en este apartado el sector SUNC-PA-1

En ambas áreas residenciales existen o se desarrollarán además actividades que son complemento de su habitabilidad, tales como parques urbanos, jardines, zonas verdes destinadas a estancia, equipamientos y otros usos complementarios y compatibles con el residencial.

Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo o la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo que establezcan los usos pormenorizados conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito.

ÁREAS O SECTORES CON USO PREDOMINANTE INDUSTRIAL

B- Tipo p – Grafiadas con AMARILLO INTENSO. Al tratarse de una nueva área urbanizada su objetivo de calidad acústica será el que se especifica para estos sectores en la Tabla II anteriormente citada.

Al localizarse el sector a gran distancia del núcleo urbano no va a presentar ningún tipo de conflicto con respecto al uso residencial. SURS-PA-3

Se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación de los valores establecidos en la Tabla II aplicable a las nuevas áreas urbanizadas.

En cuanto a su posible afectación a la fauna, el tipo de polígono y de actividades que se pretenden ubicar en él, a priori no van a suponer conflicto. Aun así, en el momento de desarrollo se deber realizar un estudio acústico para valorar las posibles incidencias.

ÁREAS O SECTORES CON USO PREDOMINANTE RECREATIVO – ÁREAS LIBRES

C- Tipo e –grafiadas con color NARANJA CLARO CON TRAMA NEGRA_ Incluye áreas urbanizadas existentes, de uso recreativo, ocupadas por la piscina y por pistas deportivas anexas ella. en el borde norte del núcleo principal de Parauta.

C- Tipo P –grafiadas con color NARANJA CLARO Se contempla dentro de esta categoría, el SGAL – PA1

En este ámbito el objetivo de calidad acústica será la no superación de los valores establecidos en la Tabla I.

ÁREAS O SECTORES CON USO PREDOMINANTE TURÍSTICO Y TERCIARIO DISTINTO DEL SUELO TERCIARIO CONTEMPLADO EN C)

D- Tipo p- grafiadas con color NARANJA OSCURO Incluye las áreas previstas para uso predominantemente turístico compatible con terciario distinto del contemplado en el grupo C, donde también cabe la posibilidad de terciario tipo hotelero (residencial temporal) SURS-PA-1 y SURS-PA-2

Junto a este sector se desarrollarán además actividades que son complemento de su funcionalidad y que formarán parte del esparcimiento de los habitantes de Parauta. Se trata de las zonas verdes ajardinadas y parque, destinadas a estancia, equipamientos y otros usos complementarios y compatibles con el residencial. En este caso el grafismo es amarillo claro

Se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación de los valores establecidos en la Tabla II aplicable a las nuevas áreas urbanizadas.

MEMORIA DE ORDENACIÓN**ÁREAS O SECTORES CON USO PREDOMINANTE DOTACIONAL: USO SANITARIO, DOCENTE, CULTURAL, ASISTENCIAL O CUALQUIER OTRO QUE REQUIERA DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONTRA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA**

E- Tipo e –grafiadas con color ROJO CON TRAMA NEGRA_ Incluye áreas urbanizadas existentes, de uso dotacional, ocupadas en el núcleo principal de Parauta por los sistemas generales educativo, cementerio, iglesia, ayuntamiento y edificio de usos múltiples

En este ámbito el objetivo de calidad acústica será la no superación de los valores establecidos en la Tabla I.

E- Tipo e –grafiadas con color ROJO Incluye el Sistema General de Equipamiento SGE-Conejeras como centro de interpretación de la naturaleza

Se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación de los valores establecidos en la Tabla II aplicable a las nuevas áreas urbanizadas.

ÁREAS O SECTORES AFECTADOS POR SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTES U OTROS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS QUE LOS RECLAMEN

F- Tipo e –grafiadas con color ROJO OSCUROS CON TRAMA NEGRA_ Incluye áreas urbanizadas existentes, de uso dotacional de transportes, ocupadas en el núcleo principal de Parauta por las infraestructuras relacionadas con el abastecimiento y saneamiento de agua, los Sistemas Generales Viarios

En este ámbito el objetivo de calidad acústica será la no superación de los valores establecidos en la Tabla I.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

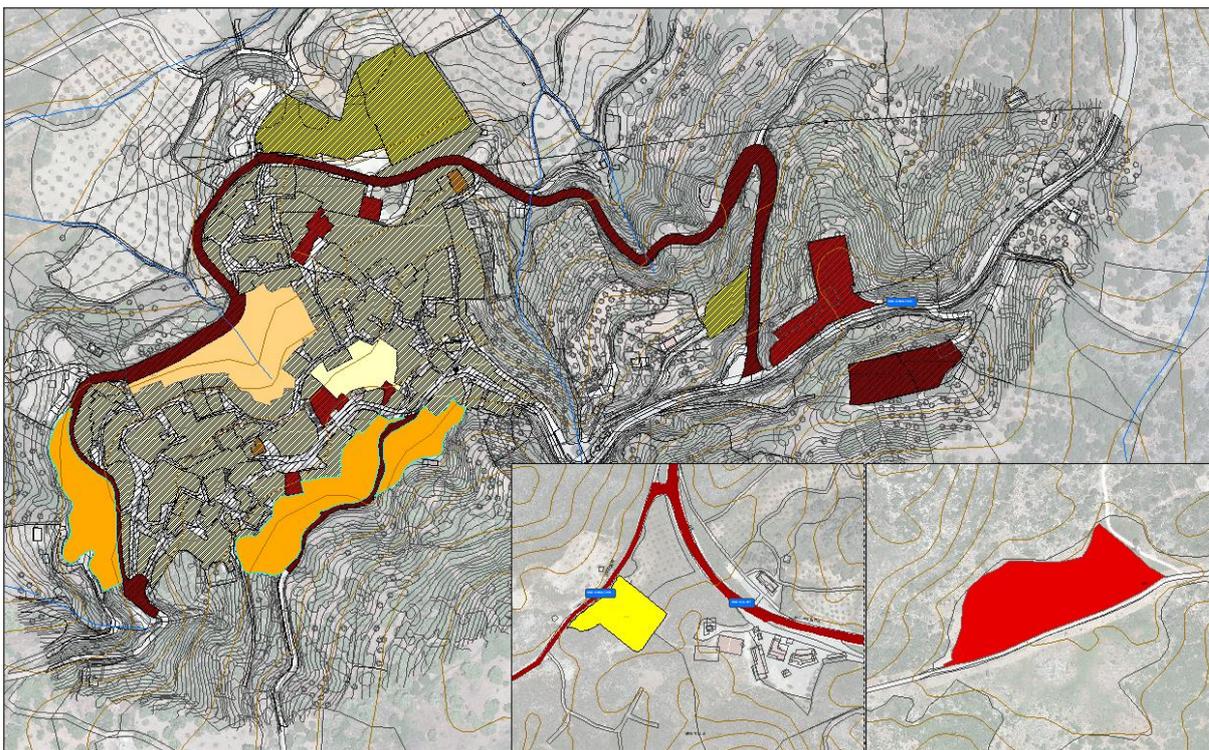


TABLA I. OBJETIVOS LA CALIDAD ACÚSTICA PARA RUIDO APLICABLEA ÁREAS ACÚSTICAS EXISTENTES (R.D. 1367/2007)

TIPO DE ÁREA ACÚSTICA		Índices de Ruido		
		Ld	Le	Ln
A	sectores del territorio con predominio de uso residencial, adecuaciones recreativas y senderos	65	65	55
B	sectores del territorio con predominio de suelo industrial)	75	75	65
C	sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos)	73	73	63
D	sector del territorio con predominio de suelo terciario distinto del contemplado en el c))	70	70	65
E	(sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica).	60	60	50
F	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de transporte u otros equipamientos públicos que lo reclamen	Sin determinar		
G	Espacios Naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	Sin determinar		

TABLA II. OBJETIVOS LA CALIDAD ACÚSTICA PARA RUIDO APLICABLE A NUEVAS ÁREAS URBANIZADAS (R.D. 1367/2007)

TIPO DE ÁREA ACÚSTICA		Índices de Ruido		
		Ld	Le	Ln
A	sectores del territorio con predominio de uso residencial, adecuaciones recreativas y senderos	60	60	50
B	sectores del territorio con predominio de suelo industrial)	70	70	60
C	sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos)	68	68	58
D	sector del territorio con predominio de suelo terciario distinto del contemplado en el c))	65	65	60
E	(sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica).	55	55	45
F	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de transporte u otros equipamientos públicos que lo reclamen	Sin determinar		
G	Espacios Naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	Sin determinar		

12. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS AMBITOS PROPUESTOS COMO SUELO NO URBANIZABLE.

Constituyen el Suelo No Urbanizable del término municipal todos los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con la legislación específica (Legislación Forestal, Legislación de Patrimonio Natural y Biodiversidad, Aguas) o la planificación territorial y urbanística (Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga) y aquellos que en el presente P.G.O.U. se considera necesario preservar por constituir áreas con características ambientales, paisajísticas, productivas, etc. similar que están sometidas a procesos de explotación o transformación que tengan como uso dominante el agrícola, forestal y ganadero.

Las limitaciones o protección que sobre él establece el presente P.G.O.U. son aquellas que se derivan del análisis territorial de dicho suelo, así como de las determinaciones impuestas por la legislación o el planeamiento sectorial, territorial o urbanístico.

Categorías y Delimitación

En Parauta encontramos las siguientes categorías de Suelo No Urbanizable:

- a) Suelo No Urbanizable Natural o Rural
- b) Suelo No Urbanizable de Especial Protección:
 - por Legislación Específica.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

- por el Planificación Territorial o Urbanística

Estas categorías se subdividen en función de las causas de protección y de las características propias de cada municipio. La delimitación de estas áreas viene reflejada en el Plano de ordenación del Término escala 1:10.000, y se describen a continuación.

- **Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU)**
- **Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por legislación específica. (SNUP)**
 - **Suelo no urbanizable de especial protección Dominio Público Hidráulico. (SNUP-DPH).**
Protegido por la Ley 9/2010 de 30 de julio de Aguas de Andalucía.
 - **Suelo no urbanizable de especial protección Montes Públicos. (SNUP-MP).**
Protegido por la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía.
 - **Suelo no urbanizable de especial protección Vías Pecuarias (SNUP-VP).**
Protegido por la Ley 3/1995 y el Decreto 155/1998
 - **Suelo no urbanizable de especial protección Parque Natural (SNUP-PN).**
Protegido por la Ley 2/1989 de 18 de Julio por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, así como por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural aprobados por Decreto 162/2018 de 4 de septiembre por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra de las Nieves.
 - **Suelo no urbanizable de especial protección Monumento Natura (SNUP-MN).**
Protegido por el Decreto 383/2011, de 30 de diciembre, por el que declara determinados Monumentos Naturales de Andalucía en la provincia de Málaga y se dictan las normas y directrices para su ordenación y gestión (BOJA nº8 /2012, de 13 de enero).
 - **Suelo no urbanizable de especial protección Lugares de Importancia Comunitaria (SNUP-LIC).** Protegido por la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad.
 - **Suelo no urbanizable Zona de Especial Protección para las Aves (SNUP-ZEPA).**
Protegido por la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad.
- **Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por planificación territorial y urbanística. (SNUP)**
 - **Suelo no urbanizable de especial protección por el P.E.P.M.F. (Plan Especial de Protección del Medio Físico). Complejo Serrano de Interés Ambiental (SNUP-CS).**
 - **Suelo no urbanizable de especial protección por el P.E.P.M.F. (Plan Especial de Protección del Medio Físico). Forestal Recreativo (SNUP-PE).**

12.1.- SUELO NO URBANIZABLE NATURAL O RURAL (SNU)

Se han incluido en esta categoría las áreas del territorio municipal que sin presentar especiales valores naturales, deben mantener su destino primordial, que no es otro sino el agropecuario, por ser inadecuados para un desarrollo urbano, al tiempo que cumplen una función equilibradora del sistema territorial bien porque sea necesario preservar su carácter rural, porque existan valores agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos o análogos, porque sea necesario mantener sus características por contribuir a la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público, o porque sea impropio su transformación, teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio.

El Suelo No Urbanizable del municipio de Parauta se reduce a una franja que bordea el núcleo urbano y actúa como amortiguador entre el espacio especialmente protegido CS-20 y el Suelo Urbano y Urbanizable de Parauta. Y una zona de contacto entre el CS-20 y el CS-14 en la intersección de las carreteras A-397 y MA-7306

En este sentido decir que el SNU de carácter Natural o Rural ha redefinido sus límites pues en el estudio pormenorizado del límite del Complejo Serrano con el SNU se contempla que los valores característicos del CS-20 se perdían en algunas zonas.

Se ha diferenciado en el caso del entorno del casco, por tanto, los terrenos con clara vocación agrícola y de ensanche, incluyendo el cementerio municipal, de los que sí muestran una clara vocación forestal. Queda, por tanto, a escala de detalle (1:1000) bien delimitado el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural.

Para la zona de confluencia de la carretera autonómica y provincial, poseen una clara vocación de servicios. La zona forestal posee una protección paisajística para intentar mitigar el impacto de los usos antrópicos de la zona.

12.2.- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. (SNUP)

Son aquellos espacios del municipio que requieren ser protegidos por su carácter de dominio público natural, por sus valores territoriales, naturales, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos o culturales o por presentar riesgos naturales.

Esta categoría de suelo no urbanizable se encuentra protegido por la legislación específica en algunos casos y en otros por el planeamiento territorial o por el urbanístico.

a) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.

A.1) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN - DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (SNUP-DPH). Protegido por la Ley 9/2010 de 30 de julio de Aguas de Andalucía.

Se incluyen en esta categoría los cauces públicos de los arroyos/ríos que discurren por suelo no urbanizable, entendidos como los terrenos cubiertos por la máxima crecida de los arroyos/ríos para un

MEMORIA DE ORDENACIÓN

periodo estadístico de retorno de 10 años. Esta delimitación técnica queda pendiente de deslinde por el organismo de cuenca.

En el caso que nos ocupa, no existe ningún río con deslinde oficial, existiendo una escorrentia superficial, que atraviesa el SGAL-PA1 que comunica con el Arroyo Terejano, sin que tenga la entidad suficiente para considerar necesario la realización de un estudio hidrológico-hidráulico, después de realizar las consultas pertinentes con los técnicos del organismo competente.

En esta categoría se han englobado parte de los suelos protegidos como acuíferos, dado que se trata de zonas que en el subsuelo contienen agua y han de protegerse frente a la contaminación.

El manantial de la Fuenfría aparece como zona protegida para la captación superficial destinada a consumo humano. Éste está situado en la masa de agua carbonatada "Sierra de las Nieves- Prieta". Según el Órgano competente no consta perímetro específico de captación. No obstante, se delimita una zona inmediata de protección de 400m²

A.2) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN – MONTES PÚBLICOS (SNUP-MP). Protegido por la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía.

Se incluyen en esta categoría los montes o terrenos forestales como elementos integrantes para la ordenación del territorio, que comprenden toda superficie rústica cubierta de especies arbóreas, arbustivas, de matorral, o herbáceas, de origen natural o procedentes de siembra o plantación, que cumplen funciones ecológicas, protectoras, de producción, paisajísticas o recreativas.

Se entenderán, igualmente, incluidos dentro del concepto legal de montes los enclaves forestales en terrenos agrícolas y aquellos otros que, aun no reuniendo los requisitos señalados anteriormente, queden adscritos a la finalidad de su transformación futura en forestal, en aplicación de las previsiones contenidas en la citada Ley y en los Planes de Ordenación de Recursos Naturales que se aprueben al amparo de la misma.

En el término municipal de Parauta se encuentran los siguientes montes públicos catalogados:

- Las Conejeras y Madroñales (MA-10048-JA)
- Montes de Parauta (MA-50017-AY)
- Montes de Tolox (MA-50018-AY)

El uso público de estos terrenos forestales será preferentemente el de actividades recreativas, educativas y culturales compatibles con la conservación de los mismos y sus recursos y ecosistemas. La implantación de cualquiera de las actuaciones permitidas en dichos terrenos requerirá autorización de la Consejería de Medio Ambiente.

A.3) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN - PARQUE NATURAL (SNUP-PN) - Protegido por la Ley 2/1989 de 18 de Julio por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía así como por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural aprobados por Decreto 162/2018 de 4 de septiembre por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra de las Nieves.

El Parque Natural Sierra de las Nieves supone más de la mitad del término municipal, con una superficie aproximada de 28.606.907,49m² de los 44.064.599 m² protegidos en el municipio

Quedan adscritos a esta categoría todos los terrenos del término municipal incluidos en las zonas A, B y C del Parque Natural Sierra de las Nieves y se grafían en el Plano de Ordenación Estructural del Término y en el de Afecciones Territoriales:

Zona A: Zonas de Reserva

Zona B: Zonas de Regulación Especial

Zona C: Zona de Regulación Común

Estos espacios, integrados en la Red Inventario de Espacios Naturales de Andalucía en virtud de la ley 2/1989 de 18 de julio, constituyen áreas que reúnen un especial valor ambiental y ecológico, siendo además refugio de numerosos endemismos botánicos y faunísticos.

A.4) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN – MONUMENTO NATURAL (SNUP-MN)

Dentro del perímetro del parque natural, se ubica el Monumento Natural Pinsapo de las Escaleretas, declarado por Decreto 226/2001 de 2 de octubre por el que se declaran determinados monumentos naturales de Andalucía.

A.5) PROTEGIDO POR LA LEY 3/1995 Y EL DECRETO 155/1998 DE VÍAS PECUARIAS. (SNUP-VP).

Las vías pecuarias que transcurren por Suelo No Urbanizable se clasifican como Suelo de Especial Protección de acuerdo con la legislación sectorial vigente y no podrán ser destinadas a otros usos que los previstos en la citada normativa sectorial.

- **Cordel de Ronda:** deslindado en su totalidad en el término municipal de Parauta, por Resolución de 20 de junio de 2008, de la Dirección General de Sostenibilidad de la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el mencionado deslinde con una anchura de 37.61 metros y una longitud de 8.912,48 metros (BOJA nº 177 de 05 de septiembre de 2008).
- **Vereda de Marbella,** deslindada en el tramo de su totalidad en el municipio de Parauta por Resolución de 25 de octubre de 2007, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el mencionado deslinde con una anchura de 20.89 metros y una longitud de 786.90 metros en Parauta (BOJA nº227 de 19 de noviembre de 2007).
- **Descansadero de la Fuenfría,** deslindado por Resolución de 9 de octubre de 2007, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el mencionado deslinde con una superficie de 5.265,26m² en el término municipal de Parauta.
- **Vereda del Nogalejo,** clasificada por Orden Ministerial el 9 de mayo de 1978 por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Parauta (BOE 152 de 27 de junio de 1978)

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Nº	DENOMINACIÓN	ANCHO (m)
1	Cordel de Ronda - (Deslindada)	37.61 m
2	Vereda de Marbella	20.89 m
3	Descansadero de la Fuenfría	5.265,26m2
4	Vereda del Nogalejo	20.89m

A.6) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN –ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN. Protegidos por la Ley 42/2007 de 13 de diciembre de Patrimonio Natural y Biodiversidad.

Se incluyen en esta categoría la lista de los Lugares de Importancia Comunitaria de la Región Biogeográfica Mediterránea aprobada por Decisión de la Comisión de las Comunidades Europeas de 19 de julio de 2006, incluidas en la Red Natura 2000. Los Lugares de Importancia Comunitaria existentes en el término municipal de Parauta son:

- ES6170006 Sierra de las Nieves
- ES6170010 Sierra Blanquilla.

Estos espacios gozan del régimen de protección preventiva de la Ley 42/2007 que tiene por objeto garantizar que no exista una merma del estado de conservación de sus hábitats y especies hasta el momento de su declaración formal por la Comunidad Autónoma.

Mediante Decreto 493/2012, de 25 de septiembre se declara como **Zona Especial de Conservación** de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía el LIC Sierra de las Nieves

Mediante la Resolución de 21 de mayo de 2014, de la Dirección General de Espacios Naturales y Participación ciudadana, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.1.0d de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen las medidas adicionales para su protección, y en los artículos 42.3, 44 y 45 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, se ha elaborado el Proyecto de Orden por el que se declara como **Zona Especial de Conservación** de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía el *Valle del río Genal* (ES6170016)

- ES6170016 Valle del río Genal

a.7) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN – ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN PARA LAS AVES. Protegidos por la Ley 42/2007 de 13 de diciembre de Patrimonio Natural y Biodiversidad.

En esta categoría se recogen las zonas de especial protección para las aves declarado en el término municipal de Parauta y que están recogidos en la Red Natura 2000. La Zona de Especial Protección para las Aves catalogada es la *Sierra de las Nieves* y el Código del Lugar es **ES6170006**.

A.8) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN – HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO. Protegidos por la Ley 42/2007 de 13 de diciembre de Patrimonio Natural y Biodiversidad.

Están incluidos en esta categoría la relación de hábitat de interés comunitario recogidos en el Anexo I de la citada Ley, que se encuentren incluidos total o parcialmente dentro de las Zonas de Especial

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Conservación, que contiene una relación pormenorizada de “Tipos de hábitats naturales de interés comunitario cuya conservación requiere la designación de Zonas de Especial Conservación” y que están recogidos en la Red Natura 2000. En el término municipal de Parauta se encuentran los siguientes hábitats naturales, incluidos dentro del citado Anexo I de la Ley.

CÓDIGO	HÁBITAT	PRIO
3140_0	Aguas oligomesotróficas calcáreas con vegetación béntica de Chara spp.	
3170_0	Estanques temporales mediterráneos	SI
4090_0	Matorrales almohadillados de media montaña, meso-supramediterráneos, endémicos	
4090_1	Matorrales almohadillados de media montata, meso-supramediterrineos, endemicos	
5110_1	Espinares y orlas hsmedas (Rhamno-Prunetalia)	
5210	Matorrales arborescentes de Juniperus spp	
5330_2	Arbustedas termrfilas mediterrbneas (Asparago-Rhamnion)	
5330_6	Matorrales de sustituci n termfilos, con endemismos	
5330_7	Coscojares mesomediterr neos de Quercus cocciferae (Rhamno-Quercion)	
6170	Prados alpinos y subalpinos calcáreos	
6220_0	Pastizales anuales mediterrzneos, neutro-bassfilos y termo-xerofrticos (Trachynietalia distachyae) (*-)	SI
6220_1	Pastizales vivaces neutro-basefilos mediterrsneos (Lygeo-Stipetea) (*-)	SI
6220_2	Majadales de Poa bulbosa (Poetea bulbosae) (*-)	SI
6220_3	Pastizales mediterrlneos basefilos y ombr)filos, de media y alta monta-a (*-)	SI
6220_4	Pastizales anuales acidsfilos mediterrrneos (*-)	SI
6310	Dehesa perennifolias de Quercus	
6420	Prados hpmedos mediterrneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion	
8130_0	Gleras, canchales y pedreras	
8130_1	Roquedos, desprendimientos rocosos y taludes terrosos peridot ticos y serpentdnicos (+)	SI
8210	Pendientes rocosas calctcolas con vegetaci en casmofotica	
8220	Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofitica	
8310	Cuevas no explotadas por el turismo	
9260_0	Bosques antiguos de Castanea sativa	
9260_1	Formaciones abiertas de castaño	
91B0_1	Fresnedas term filas riparias de Fraxinus angustifolia	
92A0_2	Saucedas predominantemente arbustivas o arborescentes	
92D0_0	Adelfares y tarajales (Nerio-Tamaricetea)	
9330	Alcornocales de Quercus suber	
9340	Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia	
9520+	Abetales de Abies pinsapo	
9540	Pinares mediterrdneos de pinos mesogeanos endémicos	

A.9) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN – GEORRECURSOS. Protegidos por la Ley 42/2007 de 13 de diciembre de Patrimonio Natural y Biodiversidad.

En esta categoría se recogen los elementos o conjunto de elementos, lugares o espacios de alto valor geológico que cumplan al menos con una de las condiciones siguientes:

- Que tengan un elevado valor científico y/o didáctico y, por tanto, deban ser objeto tanto de protección adecuada como de una gestión específica.
- Que sean susceptibles de ser utilizados y gestionados como recurso con la finalidad de incrementar la capacidad de atracción global del territorio en el que se ubican y, en consecuencia, de mejorar la calidad de vida de la población de su entorno.

En el municipio de Parauta se localiza el georrecurso “Mármoles de contacto de la Unidad de las Nieves”, Código 627.

b) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR EL PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

Se incluyen dentro de esta categoría los espacios catalogados por el **Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga**

b.1) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN-COMPLEJO SERRANO DE INTERÉS AMBIENTAL (SNUP-CS) y

- CS-14-Sierras del Oreganal, Hidalga y Blanquilla
- CS-18 Sierras Real- Palmitera- Apretaderas
- CS-20- Valle del Genal,

Constituyen esta categoría de protección espacios relativamente extensos y/o de caracteres diversificados, con utilización y/o vocación principalmente forestal, en los que la cubierta forestal cumple y debe cumplir una función ambiental equilibradora de destacada importancia. Comportan en general importantes valores paisajísticos y en ocasiones valores faunísticos destacados. Igualmente suelen presentar importante interés productivo. También se incluyen en esta categoría aquellos espacios que, aun no teniendo una cubierta forestal importante, presentan un relieve de notable incidencia paisajística.

La regulación de usos, así como las normas específicas de protección son las derivadas de la Norma 39 del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia.

En este apartado decir que el Plan General ha realizado unos pequeños ajustes en el límite del Espacio Protegido CS-20 Valle del Genal en su límite con el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural que rodea el núcleo urbano de Parauta. Y en la confluencia de las carreteras A-397 y MA-7306 en su límite con el SURS-PA3 y el SNU

Cuando se elabora el Plan Especial de Protección del Medio Físico, se establece lo siguiente en las Normas de Protección:

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Finalidad del PEPMF: la protección tanto del paisaje como las bellezas naturales; los suelos agrícolas forestales o ganaderos; los espacios de interés ecológico, científico, cultural o recreativo; los yacimientos arqueológicos; las aguas, tanto superficiales como subterráneas y las zonas de recarga de acuíferos, así como cualesquiera otros elementos del medio natural susceptibles de protección mediante la regulación de usos del suelo. Elementos todos ellos que se cumplen en el municipio de Parauta.

Sin embargo, es necesario un ajuste del límite del Complejo Serrano de Interés Ambiental “Valle del Genal” CS-20 en toda la franja de borde del núcleo urbano y la intersección de las carreteras A-397 y MA-7306.

Una de las principales características de los Complejos Serranos de Interés Ambiental es su utilización o vocación principalmente forestal, en los cuales la cubierta forestal debe cumplir una función ambiental equilibradora de destacada importancia. Estos espacios comportan en general importantes valores paisajísticos y en ocasiones faunísticos destacados, según la propia definición del Plan.

En un estudio pormenorizado de las dos zonas descritas (escala 1.000) se ha detectado que estos valores no estaban presentes en parte de los terrenos cercanos al casco e incluidos en el Plan Especial. Estos terrenos cuentan con una clara vocación tanto agrícola como de ensanche de núcleo, incluyendo aquí el cementerio local (suelo urbano) o los depósitos y la balsa para riego que se localizan frente a éste (SNU).

Ante esta situación y la escala de trabajo pormenorizada, es necesaria una redelimitación del espacio protegido como CS en este punto ya que en las propias directrices del PEPMF éste hecho se manifiesta como posible siempre y cuando cuente con una justificación que no altere sustancialmente el régimen de protección del Plan.

La justificación por la que se puede realizar la mencionada redelimitación aparece en el **artículo 4. Efectos**, de las Normas de Protección del Plan, que en su punto 6 dice lo siguiente:

6. Los Planes Generales de Ordenación o Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal que se aprueben con posterioridad a este Plan Especial podrán introducir pequeñas alteraciones en los límites de las zonas de protección señaladas en el mismo siempre que dichas alteraciones cumplan los siguientes requisitos:

- a) tenga como única y expresa finalidad ajustar las determinaciones establecidas en el Plan Especial
- b) no alteren sustancialmente el régimen de protección establecido por este Plan
- c) se hallen justificadas a juicio del órgano que hay de conceder la aprobación definitiva del Plan General o las Normas Subsidiarias de que se trate.

En el caso de Parauta queda claro que la discrepancia existente entre la protección del Plan Especial y la información elaborada para redactar este PGOU se debe a que a nivel de detalle se comprueba que el cementerio, existente previo a la declaración de protección del PEPMF, quedaba incluido en suelo protegido dada sus pequeñas dimensiones y la escala en que se realizó el trabajo. Su exclusión del mismo, por tanto, no supone alteración sustancial en el régimen de protección. La única finalidad es la de ajustar las determinaciones establecidas en el Plan Especial. Se ha dejado, en el cementerio, un perímetro de seguridad frente a incendios por tratarse ésta de una zona forestal, siguiendo las directrices del VI Plan Infoca.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

En el caso de la balsa de agua para riego y de los depósitos anexos, construida por la Diputación Provincial, la justificación de su exclusión del perímetro de protección es la referida en el apartado 6.a y 6.b del artículo 4. Efectos:

por un lado, no supone alteración sustancial en el régimen de protección establecido por el Plan Especial, y por otro, el ajuste del límite tiene como única finalidad ajustar las determinaciones establecidas en el mencionado Plan Especial. Se trata de una suave loma localizada junto a la carretera de acceso al núcleo de Parauta que quedaría adscrita a l Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural. Este límite se apoyaría en el vial de acceso a la mencionada balsa

En cuanto al borde sur del casco, que se encuentra rodeado por terrenos forestales, se ha ampliado el espacio protegido por el CS ya que cuenta con una vocación eminentemente forestal. Igualmente se ha establecido un borde perimetral de protección contra incendios, tal y como dicta el VI Plan de Prevención de Incendios, Plan Infoca.

La franja mínima para las construcciones rodeadas de arbolado es de 15 metros, según el mencionado plan. En este sentido, en Parauta, en esta zona se han considerado 25 m tanto por el porte del arbolado existente como por la frondosidad del mismo.

Todo el borde occidental del núcleo también ve aumentada la superficie del CS, tomando como límite las zonas de cultivo, donde la vocación forestal desaparece.

El borde norte se redelimita tomando las superficies cultivadas como referencia, buscando la carretera de circunvalación de Parauta, donde se toma una franja perimetral de 10 metros de protección frente a los incendios pues junto al vial la vegetación existente es el matorral con algún árbol disperso.

Se justifica que el ajuste realizado ha sido mínimo puesto que supone menos de una hectárea de diferencia con respecto a la delimitación inicial del PEPMF. Así la modificación de estos límites supone una reducción de 0,83 has en la superficie total del CS-20.

Este Plan General, por otro lado, propone otro pequeño ajuste en el CS-20 en la zona donde se prevé localizar el polígono industrial de Parauta, en las inmediaciones de la carretera A-397, junto a la MA-7306.

En este caso se trata de un recorte más que un ajuste puesto que el suelo que en la actualidad se encuentra clasificado como SNUP por Planificación territorial pasaría a ser Suelo Urbanizable Sectorizado en una pequeña parte, y otra más extensa pasaría ser Suelo No Urbanizable Natural o Rural.

Esta modificación se encuentra provocada por estar en un eje vertebrador como es la carretera A-397 de Ronda a San Pedro de Alcántara (Marbella), y porque esta zona se encuentra alterada, provocando cambios de usos, pasando de ser los usos correspondientes a un CS a usos más antropizados, relacionados con servicios no ordenados (Gasolinera, Restauración, Almacenes,...) y Agrícolas

Existen 3 zonas diferenciadas, según sus características geológicas, de vegetación o usos de suelo.

Zona 1. Norte

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Se circunscribe al triangulo que forman las Carreteras A-397 y la MA-7304. Zona con escasa pendiente sobre materiales cuaternarios, aluviones (Arenas y Gravas). Alterada por uso agrícola, cultivo de castaños

Zona 2. Sur

A continuación de la zona anterior, una banda de unos 120 metros de largo, con una anchura aproximada de 100 metros paralela a la carretera MA-7304

Esta zona, es una zona de contacto de materiales cuaternarios de la zona 1 y de Cantos de origen calcáreo con cemento cálcico (Brecha de la Nava), límite sur, se intercalan dolomías triásicas algo meteorizadas, que conforman las zonas más compactas y elevadas. Este análisis va a ser transcendental a la hora de trazar el recorte del CS-20, dejando fuera de éste los materiales con mayor dureza como son los afloramientos dolomíticos.

Esta zona está muy alterada, principalmente debido a una la losa de hormigón existente. La vegetación está formada por monte bajo, principalmente por asociaciones de Esparto (*Stipa tenacissima*), Lavanda (*Lavandula angustifolia*) y Aulaga (*Genista scorpius*),

Zona 3

Al Este de las dos zonas anteriores, contigua a la carretera A-397. Zona de Cantos de origen calcáreo con cemento cálcico (Brecha de la Nava), aunque localmente se encuentran materiales procedentes de erosión de la ladera, donde se localiza actualmente la gasolinera.

Es un área muy alterada por el uso humano, con la presencia de alguna nave anterior a 1.977, aunque el mayor desarrollo se produce en torno a 1.998.

Actualmente posee un uso terciario e industrial desordenado, y en la parte trasera de las edificaciones es utilizado como zona de acopio descontrolado de materiales.

Al igual que en el caso anterior el propio PEPMF expone las causas por las que se pueden producir modificaciones en los espacios por él protegidos. En este caso la modificación no supone una alteración sustancial del régimen de protección establecido ya que el polígono industrial previsto ocuparía tan sólo 0,95 has. Y lo clasificado como Suelo Natural o Rural con 7,59 has

Esta modificación supondría la reducción en 8,55 has el espacio protegido como CS, quedando ahora en 983,68has dentro del Municipio de Parauta

Para el conjunto del CS-20 la superficie quedaría de la siguiente manera

PEPMF	HAS
CS-20 Valle del Genal en Parauta antes del ajuste	21.265
CS-20 Valle del Genal en Parauta tras el ajuste del núcleo y carretera	21,255,62

La localización y la existencia del polígono industrial está justificada por:

Se localiza cerca del límite norte del CS 20, Alto Genal. La zona propuesta no cuenta con la vocación forestal que caracteriza al resto del espacio protegido.

La finalidad del polígono está relacionada con las actividades agrarias, forestales y similares, relacionadas directamente con el medio natural.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

En el resto de municipios de la comarca no existe polígono industrial, con lo que la necesidad de uno que de servicio a los municipios vecinos se hace latente.

Se localiza junto a la carretera de acceso a Cartajima, MA-7306, en las inmediaciones de la A-397 (carretera de Ronda a San Pedro) y alejado del núcleo de población de Parauta. La localización junto a este nudo hace que las comunicaciones con el mismo sean muy buenas y no se vea alterado el modo de vida de los municipios. El posible aumento de tráfico no afectaría a ninguno de ellos.

Nos encontramos ante una topografía llana y estable (meseta rondeña) con lo que se precisarían pocas labores de estabilidad de taludes.

Su localización cercana a otras infraestructuras de servicios existentes (gasolinera, comercial y hotelero) hacen que el posible dinamismo que se genere en la zona sea mayor. De hecho, Parauta necesita elementos que ayuden a fijar la población sobre todo joven, que emigra a la costa por falta de oportunidades en el interior. Un polígono industrial de estas características (pequeño pero que diversificara las tareas) favorecería de alguna manera ese freno a la emigración.

Se tendrá especial precaución con los posibles problemas de filtraciones por ubicarse en una zona donde puede existir el riesgo por contaminación de acuíferos. Para ello se procederá a una impermeabilización total del suelo y a la prohibición de todo tipo de vertidos.

Se han incluido en el EAE de este Plan General las medidas correctoras oportunas para que le sean de aplicación en el momento de su desarrollo.

b2) SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL INTEGRAL PARAJE NATURAL EXCEPCIONAL (SNUP-PE).

- PE-1 Sierra de las Nieves.

Se incluye dentro de esta clasificación por su singular interés ecológico, ya sea en atención a las características de su biocenosis o las del medio inerte. Sus complejos bióticos van de progresivos climáticos, suponiendo tales ecosistemas componentes excepcionales dentro del contexto provincial y regional. Habida cuenta del interés naturalístico que comportan han de ser excepcionalmente preservados frente a cualquier actividad o actuación susceptible de alterar o degradar sus características.

La regulación de usos, así como las normas específicas de protección son las derivadas de las Norma 33 del PEPMF

13. OTRAS PROTECCIONES Y AFECCIONES DEL SUELO.

AFECCIONES POR LEGISLACIÓN DE AGUAS.

Zona con riesgo de inundación (ZI).

Se incluyen en esta categoría los terrenos ubicados en suelo no urbanizable delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

El Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces incorpora un Inventario de Puntos de Riesgos por Inundación no incluye a Parauta como punto de riesgo

En este sentido el PGOU no propone ninguna actuación que afecte a ninguna Zona con riesgo de Inundación

Zona de Policía

En las márgenes de los cauces de se establece una **zona de policía** de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen en los términos establecidos en la legislación de aguas, debiendo ser autorizada cualquier actuación que en ellos se realice por la Consejería competente en materia de aguas.

En el municipio de Parauta se ha grafiado la zona de Policía de los arroyos de mayor entidad. A partir del Orden 3 siguiendo la metodología de Strahler.

Según Strahler una corriente de agua, (arroyo) puede tener uno o más segmentos o tramos. Un canal es una unión arbitraria de segmentos Strahler ordena las corrientes de acuerdo los siguientes criterios:

1. Los segmentos que se originan en un nudo externo son definidos como tramos de primer orden. Los segmentos que están unidos a una fuente (los que no tienen tributarios), son definidos como de *primer orden*.
2. Cuando dos segmentos del mismo orden, *i*, se unen en un nudo interior dan lugar a un segmento de orden superior, aguas abajo, sería un segmento de orden dos. Cuando se unen dos corrientes de orden dos crean una corriente de orden 3 y así sucesivamente.
3. Cuando se unen dos tramos de distinto orden en un nudo interior dan lugar a un tramo que conserva el mayor de los órdenes. Cuando se unen dos tramos de distinto orden el orden del segmento resultante es el máximo orden de los segmentos que la preceden. Cuando a una corriente se le une otra de menor orden, la primera continúa y conserva su número de orden.
4. El orden de la cuenca es el de la corriente de mayor orden.

Protección de Captaciones de Agua (CA)

Se incluye en esta categoría las superficies de protección de las captaciones de agua existentes en el municipio, según RD 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y su artículo 99 que regula la protección de las aguas subterráneas frente a intrusiones de aguas salinas, la protección de las aguas subterráneas frente a intrusiones de aguas salinas, de origen continental o marítimo, donde se indica que se realizará, entre otras acciones, la limitación de la explotación de los acuíferos afectados y, en su caso, la redistribución espacial de las captaciones existentes. Los criterios básicos para ello serán los incluidos en los Planes Hidrológicos de cuenca, correspondiendo al Organismo de cuenca la adopción de las medidas oportunas.

Para el municipio de Parauta el manantial de la Fuenfría, se establece de manera cautelar una Zona Inmediata o de Restricción Absoluta, hasta tanto el organismo de cuenca proceda a su delimitación, y se restrinjan los usos permitidos con el fin de proteger la calidad del agua para abastecimiento urbano un perímetro mínimo de 400 m².

El perímetro de protección debe garantizar que la calidad del agua no se verá afectada y no sobrepasará en ningún caso los límites establecidos en su composición por la vigente legislación en materia de aguas. Al delimitar un perímetro de protección es necesario encontrar un compromiso entre la protección adecuada y suficiente del recurso y el respeto, en la medida de lo posible, de la actividad socioeconómica de la actividad circundante.

Y aunque la mejor forma de conseguir la protección absoluta contra la contaminación de una captación, sería impedir todo tipo de actividad potencialmente contaminante sobre el área de recarga de la misma y dado que es una medida imposible de llevar a cabo por las implicaciones técnicas y sobre todo económicas que supondría, se considera más adecuado definir los perímetros de protección mediante establecimiento de un sistema de zonas rodeando la captación, en el interior de las cuales se restringen o prohíben de forma graduada las actividades susceptibles de modificar la calidad del agua.

Lo recomendable es establecer tres zonas de protección entorno al acuífero, una Zona de Restricción Absoluta o Inmediata, Zona de Restricción Máxima o próxima y Zona de Restricción Moderada o alejada.

El fin primordial de la Zona de Restricción Absoluta es proteger la zona más próxima a la captación y sus instalaciones contra las inclemencias meteorológicas, animales y personas desaprensivas, y en las que asimismo se impiden los vertidos e infiltraciones directas sobre la misma. El criterio de delimitación para el perímetro de protección suele ser un tiempo de tránsito de 24 horas o un área fijada de forma arbitraria de pequeña extensión de entre 100 a 400 m², que comprende la captación, la caseta de transformación o del motor, depósitos de agua o combustible, etc. y que estará cerradas mediante una valla metálica que impida el acceso a personas no autorizadas. Las restricciones sobre esta superficie serán absolutas impidiéndose cualquier tipo de actividad.

Los usos permitidos y prohibidos en dichos perímetros de protección están contenidos en la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística, en el Título II.

AFECCIONES POR LEGISLACIÓN FORESTAL

. Zona de Influencia Forestal

De acuerdo con la legislación vigente se establece una Zona de Influencia Forestal constituida por una franja circundante de los terrenos forestales de 400 metros de anchura.

Se consideran como terrenos forestales, toda superficie rústica cubierta de especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación que cumplen funciones ecológicas, protectoras, de producción, paisajísticas o recreativas, incluidos los enclaves forestales en zonas agrícolas.

Áreas incendiadas.

Esta protección se aplica a las siguientes áreas incendiadas en cuyos ámbitos se deberán adoptar las medidas y realizar las actuaciones de reparación y restauración que fueran necesarias, para la recuperación de dichas áreas, según se establece en la legislación vigente, sin que las mismas puedan cambiar de clasificación ni calificación como terreno forestal durante treinta años:

En el municipio de Parauta se localizan las siguientes zonas incendiadas:

- zona del *Llano del Molino*: 0.10 ha.
- zona *Cortijo de los Mataderos*: 30.43 ha.
- zona *Sierra de las Nieves*: 0,2 ha.
- Zona del El Navacillo
- Zona de La Ventilla
- Zona de arroyo de Jubrique
- Zona del Cerrito
- Zona Hoyo Cenizo

La Consejería competente en materia forestal señalará las normas de uso y aprovechamientos aplicables a estos terrenos, así como las medidas a adoptar a la vista del Plan de Restauración que los propietarios de terrenos forestales incendiados deberán elaborar de acuerdo con la legislación en materia forestal, debiendo ser autorizada por la citada Consejería cualquier actuación que se quiera llevar a cabo en el ámbito de los mencionados suelos.

AFECCIONES POR LEGISLACIÓN DE CARRETERAS

Dominio Público de Carreteras y Zonas de Protección Adyacentes

En esta categoría se han incluido los dominios públicos de las carreteras pertenecientes a la Red de carreteras de Andalucía, así como la zona de dominio público adyacente que corresponde a la franja de ocho metros de anchura en vías de gran capacidad y de tres metros de anchura en las vías convencionales, a cada lado de la vía, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

AFECCIONES DE LAS CARRETERAS									
Código	Denominación	Titularidad	Categoría		Clasificación funcional	Afecciones [m]			
			Categoría	Red		DP (1)	SL (2)	A (3)	LE (4)
A-397	De Ronda a San Pedro de Alcántara	autonómica	Red Básica de Articulación		Vía convencional	3	8	25	50
MA-7304	A-397 a Igualeja	provincial	Red Provincial		Vía convencional	3	8	25	25
MA-7305	MA-7306 a Parauta	provincial	Red Provincial		Vía convencional	3	8	25	25
MA-7306	A-396 a Parauta	provincial	Red Provincial		Vía convencional	3	8	25	25

(1) DP: Zona de dominio público. Medida desde la arista exterior de explanación.

(2) SL: Zona de servidumbre legal. Medida desde la arista exterior de explanación.

(3) A: Zona de afección. Medida desde la arista exterior de explanación.

(4) LE: Zona de no edificación. Medida desde la arista exterior de calzada.

No se ha clasificado para este plan como suelo no urbanizable de especial protección el dominio público de carretera por no tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres por razón de estos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características, tal y como establece la ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Así mismo se establece para las carreteras localizadas en el municipio de Parauta, una Zona de Servidumbre Legal, Zona de Afección y Zona de No Edificación.

CARRETERAS EXISTENTES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PARAUTA		
Denominación	Código	Red
A-397 a Igualeja	MA-7304	provincial
MA-7306 a Parauta	MA-7305	provincial
A-396 a Parauta	MA-7306	provincial
De Ronda a San Pedro de Alcántara	A-397	Autonómica

MEMORIA DE ORDENACIÓN

- a) Zona de Servidumbre Legal: consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de 25 metros en vías de gran capacidad y de ocho metros en las vías convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.
- b) Zona de Afección: dos franjas de terrenos a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de 100 metros en vías de gran capacidad, de 50 metros en las vías convencionales de la red autonómica y de 25 metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.
- c) Zona de no edificación: dos franjas de terreno, una a cada lado de la carretera, delimitadas, interiormente, por las aristas exteriores de la calzada y a una distancia de 100 metros en las vías de gran capacidad, de 50 metros en vías convencionales de la red autonómica y de 25 metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN DE PATRIMONIO

En el presente PGOU se califican de Especial Protección aquellos elementos o ámbitos que contienen valores expresivos de la identidad del municipio en relación con el Patrimonio Histórico y de los usos tradicionales del medio rural, recogidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del presente documento.

El catálogo recoge y delimita todos los **yacimientos arqueológicos**, elementos o ámbitos del **patrimonio arquitectónico** y muestras del **patrimonio etnológico**, conocidos en el municipio. A dichos bienes integrantes del patrimonio histórico le serán de aplicación las medidas de protección establecidas en la Normativa Urbanística del Plan General (Título II), en función de su situación y del valor histórico-artístico de los mismos.

En el término municipal se encuentra declarado e inscrito como Bien de Interés Cultural la denominada "Fiesta de los Verdiales" como Actividad de Interés Etnológico, fecha de disposición 21/12/2010 y publicado en el BOJA nº 252 de 28 de diciembre de 2010.

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

El presente P.G.O.U., recoge en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos todos los elementos de carácter Arquitectónico, Arqueológicos y Etnológicos con valores a proteger. Este Catálogo también incluye los valores patrimoniales y propuestas de intervención de los Espacios Urbanos de Interés destacados en el núcleo urbano de Parauta.

Las determinaciones del presente P.G.O.U. sobre los Bienes de Interés Cultural se consideran estructurales. Las restantes determinaciones referidas a bienes o espacios protegidos tienen la consideración de ordenación pormenorizada y se grafían en los planos de ordenación.

Una vez aprobado el PGOU, cualquier modificación que respecto a dichos bienes o espacios se pretenda realizar deberá ser informada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Para la realización de cualquier obra de construcción, instalación o movimiento de tierra se estará a lo

MEMORIA DE ORDENACIÓN

dispuesto en la Normativa del catálogo de patrimonio Histórico Artístico incluido en este P.G.O.U., prevaleciendo la normativa específica de la legislación vigente respecto a las normas generales.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

14. CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES SEGÚN LA CLASIFICACIÓN DE SUELO

A continuación, se adjunta un resumen de las superficies de suelo clasificado en el término municipal de Parauta, distinguiendo las diferentes categorías establecidas:

CUANTIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS			
			SUPERFICIES (m ² s)
SUELO URBANO SU	CONSOLIDADO	Núcleo urbano	39.224,95
	NO CONSOLIDADO	Núcleo urbano	1.323,39
	SGEL-PA.1	Áreas Libres	3.968,85
	SGE-PA.1	Polideportivo y Piscina Municipal	3.587,04
	SGE-PA.2	Cementerio	1.520,11
	SGE-PA.3	Edificación de usos múltiples	574,76
	SGE-PA.4	Pistas Deportivas múltiples	2.541,43
	SGI-PA.4	Centro de Transformación	28,08
	SGC-V.2.1	Ronda de Circunvalación (Tramo 2.1)	846,61
	TOTAL SU=			53.615,22
SUELO URBANIZABLE UR	SECTORIZADO	Turístico	2.677,98
		Turístico	4.699,90
		Industrial	9.581,05
	SGC-V.2.2	Ronda de Circunvalación (Tramo 2.2)	2.568,00
	SGC-V.3	Viario Peatonal sobre camino de Igualeja	537,48
	TOTAL SURS=			20.064,41
SUELO NO URBANIZABLE SNU/SNUP	SUELO NO URBANIZABLE NATURAL O RURAL		183.949,42
	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO		44.230.300,37
	TOTAL SNU/SNUP =		44.414.249,79
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL (m²s)=			44.487.929,42

PORCENTAJES RESPECTO AL TOTAL DE SUPERFICIE DEL TÉRMINO MUNICIPAL			
SUELO URBANO (incluidos SG)	53.615,22	73.679,63	0,17%
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	20.064,41		
SUELO NO URBANIZABLE NATURAL O RURAL (incluidos SG)	183.949,42		0,41%
SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (incluidos SG)	44.230.300,37		99,42%

15. DESCRIPCIÓN ACTUAL Y PROPUESTAS EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURAS

15.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

15.1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA DEMANDA DE RECURSOS HÍDRICOS.

Gestión del Agua

El agua es gestionada por el **SERVICIO MUNICIPAL DE AGUAS DE RONDA**, gestionada por la empresa **FCC Aqualia**, la cual ostenta la concesión administrativa de suministro de agua.

La facturación anual acreditada entre los años 2011-2015 es la siguiente:

AÑO	CONSUMO FACTURADO (m3/Año)	Censo: NºHabitantes	Consumo (litros/habitante/día)
2011	19.276	265	199,29
2012	18.909	242	214,07
2013	18.800	241	213,72
2014	20.337	251	221,98
2015	25.702	249	282,80

En los datos que se describen a continuación, se aprecia la gran desviación en cuanto a volumen de agua facturado y a los consumos asignados por el PLAN HIDROLÓGICO DE LA DEMARCACIÓN DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS ANDALUZAS.

Esta gran distorsión nos lleva a dos escenarios posibles; el error en la dotación asignada en el municipio de Parauta por el PLAN HIDROLÓGICO DE LA DEMARCACIÓN DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS ANDALUZAS, o las tremendas pérdidas en la red que hacen que los consumos varíen, en caso de asignación exclusivamente a consumo doméstico de habitantes ya que el resto de actividad es prácticamente nula,, entre los 282,80 litros/habitante/día facturados y los 116 litros/habitante/día asignados en el "Horizonte actual". Cualquier otro uso conectado no tiene relevancia alguna en el municipio, por lo que el consumo principal es el abastecimiento a la población residente. A continuación, se incluye una tabla con los datos del PLAN HIDROLÓGICO DE LA DEMARCACIÓN DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS ANDALUZAS.

AÑO	Demanda urbana total (hm)	m ³ /año	Demanda Población residente (hm3/año)	Demanda Población residente (hm3/año)	Población residente (Nºhabitantes)	Dotación (litros/habitante/día)
2011		20.000		10.000		
2012		20.000		10.000		
2013		20.000		10.000		

A continuación, se incluyen los documentos acreditativos de las facturaciones de Aqualia al ayuntamiento de Parauta:

MEMORIA DE ORDENACIÓN



D. Antonio Garrigós Jiménez, en calidad de Jefe de Servicio del Servicio Municipal de Aguas de Ronda, gestionado por la empresa FCC Aqualia,

CERTIFICA:

Que, consultada nuestra base de datos, el consumo de agua facturado al Ayuntamiento de Parauta, cliente nº 10852, ha sido el siguiente:

Año 2013 18.800 m3

Año 2012 18.909 m3

Año 2011 19.276 m3

En Ronda, a 24 de Julio de 2014

El Jefe de Servicio



Fdo.: Antonio Garrigós Jiménez

MEMORIA DE ORDENACIÓN



REGISTRO DE SALIDA - RONDA

FECHA 27/04/2016

NUMERO 27/2016

ENTRADA

AYUNTAMIENTO DE
PARAUTA (MÁLAGA)

29 ABR 2016

NUM 273/2016

NOT 29/04/16



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PARAUTA
Plaza Calvario s/n
29451-PARAUTA
A/A.:Sra.Alcaldesa

Ronda, a 26 de abril de 2016

Muy Sra.nuestra:

En relación a su petición para que le remitiésemos la información del agua consumida por ese municipio, adjunto le remitimos resumen por meses de los años 2014 y 2015.

	Año 2014	Año 2015
Enero	1.241	1.870
Febrero	943	1.180
Marzo	1.067	1.378
Abril	1.326	1.911
Mayo	1.801	2.048
Junio	1.610	1.622
Julio	2.463	4.329
Agosto	2.396	2.795
Septiembre	2.852	2.687
Octubre	1.564	2.362
Noviembre	1.438	1.967
Diciembre	1.636	1.553
TOTAL	20.337	25.702

Si necesita cualquier otro tipo de información quedamos a su entera disposición.
 Atentamente.



Fdo.: M.ª Dolores Lopez Godoy
 (Jefa de servicios) Aqualia S.A.

C/Padre Mariano Soubiron,19 Local 29400 -Ronda (Málaga). Tel.: 902 236 023. Fax: 952 877330
 CIF: A26019992

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Fuente de suministro

La fuente de suministro es:

- **Captación superficial destinada a consumo humano; manantial de la “Fuenfría”.**

En el anejo 7 “Zonas Protegidas” de la normativa del PLAN HIDROLÓGICO DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS ANDALUZAS, aparece como zona protegida para captación superficial destinada a consumo humano el manantial de la “Fuenfría” situado en la masa de agua “SIERRA DE LAS NIEVES-PRIETA”, en las coordenadas X:316586, Y:4057056. No aparece perímetro específico de la captación, no obstante, **se guardará por el PGOU un perímetro de protección de 100 metros en los que no se podrán realizar nuevas captaciones** (Condición establecida escrito remitido por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio ambiente de Málaga de la Consejería de la Junta de Andalucía. Se adjunta en Anexo al final de la Memoria de Información)

Origen de recursos

SEGÚN EL ANEJO VI DEL PLAN HIDROLÓGICO DE LA DEMARCACIÓN DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS ANDALUZAS:

Tabla 30. Balance del abastecimiento en situación actual en el subsistema I-2. Origen de los recursos						
UDU	Aguas superficiales reguladas	Aguas superficiales fluyentes	Aguas subterráneas	Desalación	Transferencias externas	Consumo total
29037-Cartajima	0,00	0,01	0,01	0,00	0,00	0,02
29046-Cortes de la Frontera	0,00	0,48	0,00	0,00	0,00	0,48
29052-Faraján	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01
29056-Gaucín	0,00	0,03	0,20	0,00	0,00	0,23
29057-Genalguacil	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,04
29060-Igualaja	0,00	0,08	0,00	0,00	0,00	0,08
29063-Jimera de Líbar	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,04
29064-Jubrique	0,00	0,04	0,01	0,00	0,00	0,05
29065-Júzcar	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00	0,02
29074-Montejaque	0,00	0,04	0,11	0,00	0,00	0,15
29077-Parauta	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00	0,02
29081-Pujerra	0,00	0,01	0,02	0,00	0,00	0,03
29084-Ronda	0,00	0,75	2,99	0,00	0,00	3,74
Total Ss I-2	0,32	4,18	6,04	0,00	0,00	10,54

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Tabla 31. Balance del abastecimiento en el horizonte 2015 en el subsistema I-2. Origen de los recursos						
UDU	Aguas superficiales reguladas	Aguas superficiales fluyentes	Aguas subterráneas	Desalación	Transferencias externas	Consumo total
11033-San Roque (subsistema I-2)	1,26	2,50	0,57	0,00	0,00	4,33
11021-Jimena de la Frontera	1,36	0,00	0,00	0,00	0,00	1,36
29006-Algatocín	0,00	0,03	0,03	0,00	0,00	0,06
29014-Alpandeire	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00	0,05
29020-Arriate	0,00	0,06	0,20	0,00	0,00	0,25
29021-Atajate	0,00	0,02	0,02	0,00	0,00	0,04
29022-Benadalid	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,02
29024-Benalauría	0,00	0,01	0,03	0,00	0,00	0,04
29028-Benaoján	0,00	0,00	0,29	0,00	0,00	0,29
29029-Benarrabá	0,00	0,00	0,03	0,00	0,00	0,03
29037-Cartajima	0,00	0,01	0,01	0,00	0,00	0,02
29046-Cortes de la Frontera	0,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,50
29052-Faraján	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00	0,02
29056-Gaucín	0,00	0,03	0,23	0,00	0,00	0,27
29057-Genalguacil	0,00	0,03	0,00	0,00	0,00	0,03
29060-Igualaja	0,00	0,08	0,00	0,00	0,00	0,08
29063-Jimera de Líbar	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,04
29064-Jubrique	0,00	0,04	0,01	0,00	0,00	0,05
29065-Júzcar	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00	0,02
29074-Montejaque	0,00	0,04	0,10	0,00	0,00	0,14
29077-Parauta	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00	0,02
29081-Pujerra	0,00	0,01	0,02	0,00	0,00	0,03
29084-Ronda	0,00	0,75	3,23	0,00	0,00	3,98
Total Ss I-2	2,62	4,21	4,83	0,00	0,00	11,66

MEMORIA DE ORDENACIÓN

UDU	Aguas superficiales reguladas	Aguas superficiales fluyentes	Aguas subterráneas	Desalación	Transferencias externas	Consumo total
29014-Alpandeire	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,05
29020-Arriate	0,00	0,06	0,23	0,00	0,00	0,29
29021-Atajate	0,00	0,02	0,01	0,00	0,00	0,03
29022-Benadalid	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,02
29024-Benalauría	0,00	0,01	0,02	0,00	0,00	0,03
29028-Benaoján	0,00	0,00	0,28	0,00	0,00	0,28
29029-Benarrabá	0,00	0,00	0,03	0,00	0,00	0,03
29037-Cartajima	0,00	0,01	0,01	0,00	0,00	0,02
29046-Cortes de la Frontera	0,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,50
29052-Faraján	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00	0,02
29056-Gaucín	0,00	0,03	0,26	0,00	0,00	0,30
29057-Genalguacil	0,00	0,03	0,00	0,00	0,00	0,03
29060-Igualaja	0,00	0,08	0,00	0,00	0,00	0,08
29063-Jimera de Líbar	0,00	0,05	0,00	0,00	0,00	0,05
29064-Jubrique	0,00	0,04	0,01	0,00	0,00	0,05
29065-Júzcar	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00	0,02
29074-Montejaque	0,00	0,04	0,10	0,00	0,00	0,13
29077-Parauta	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00	0,02
29081-Pujerra	0,00	0,01	0,02	0,00	0,00	0,02
29084-Ronda	0,00	0,75	3,59	0,00	0,00	4,34
Total Ss I-2	3,62	3,72	5,29	0,00	0,00	12,63

DEMANDA URBANA	Horizonte Actual		Horizonte 2015		Horizonte 2027	
	Superficiales fluyentes	Subterráneos	Superficiales fluyentes	Subterráneos	Superficiales fluyentes	Subterráneos
Origen de los recursos	0,02 Hm3/año	-	0,02 Hm3/año	-	0,02 Hm3/año	-
Total	0,20 Hm3/año		0,20 Hm3/año		0,20 Hm3/año	
	54,79 m3/día		54,79 m3/día		54,79 m3/día	

Previsión de demandas

Según el PLAN HIDROLÓGICO DE LA DEMARCACIÓN DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS ANDALUZAS, el municipio de Parauta se encuentra enmarcado en el Sistema de "SERRANÍA DE RONDA" dentro del Subsistema I-2 "Cuenca del Río Guadiaro".



Tabla 20. Características de las masas de agua subterránea del subsistema I-2

Código de la masa	Nombre de la masa subterránea	Naturaleza	Superficie (km ²)	Recarga media (mm)
060,042	Depresión de Ronda	Detrítica	118,8	42,09
060,043	Sierra Hidalga-Merinos-Blanquilla	Carbonatada	143,0	208,39
060,044	Sierra de Líbar	Carbonatada	60,0	410,00
060,045	Sierra de Jarastepar	Carbonatada	44,3	422,12
060,046	Sierra de las Nieves-Prieta	Carbonatada	219,9	349,25
060,047	Guadiaro-Genal-Hozgarganta	Detrítica	240,2	71,61
060,048	Dolomías de Ronda	Carbonatada	18,2	351,65

PLAN HIDROLÓGICO DE LA DEMARCACIÓN DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS ANDALUZAS

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Sistema	Subsistema
I.- Serranía de Ronda	I-1 Cuencas de los ríos Guadarranque y Palmones
	I-2 Cuenca del río Guadiaro
	I-3 Cuencas vertientes al mar entre las desembocaduras de los ríos Guadiaro y Guadalhorce
	I-4 Cuencas de los ríos Guadalhorce y Guadalmedina
	I-5 Cuenca endorreica de Fuente de Piedra
II.- Sierra Tejeda-Almijara	II-1 Cuenca del río Vélez
	II-2 Polje de Zafarraya
	II-3 Cuencas vertientes al mar entre la desembocadura del río Vélez y el río de la Miel, incluido este último
III.- Sierra Nevada	III-1 Cuencas vertientes al mar entre el río de la Miel y el río Guadalfeo
	III-2 Cuenca del río Guadalfeo
	III-3 Cuencas vertientes al mar entre las desembocaduras de los ríos Guadalfeo y Adra
	III-4 Cuenca del río Adra y acuífero del Campo de Dalías
IV.- Sierra de Gádor-Filabres	IV-1 Cuenca del río Andarax
	IV-2 Comarca natural del Campo de Níjar
V.- Sierra de Filabres-Estancias	V-1 Cuencas de los ríos Carboneras y Aguas
	V-2 Cuenca del Almanzora

Según los datos indicados en el ANEJO VI "ASIGNACIÓN Y RESERVAS DE RECURSOS A USOS" del Plan Hidrológico, tabla 21. CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES DE DEMANDA URBANA PARA EL HORIZONTE ACTUAL EN EL SUBSISTEMA I-2, la demanda de abastecimiento para el horizonte actual del municipio de Parauta es de **0,02 Hm³/año**.

UDU	Población residente (habitantes)	Población estacional (hab-eq)	Demanda de abastecimiento (hm ³ /año)	Abastecimiento residentes (hm ³ /año)	Abastecimiento no residentes (hm ³ /año)	Industria conectada (hm ³ /año)	Comercial, institucional y otros (hm ³ /año)	Pérdidas y no controlados (hm ³ /año)
11033-San Roque (subsistema I-2)	6.273	3.882	3,62	1,56	0,80	0,00	0,42	0,84
11021-Jimena de la Frontera	9.754	488	1,27	0,70	0,03	0,12	0,16	0,27
29006-Algatocín	951	185	0,06	0,03	0,01	0,01	0,01	0,01
29014-Alpandeire	291	56	0,05	0,02	0,00	0,00	0,01	0,01
29020-Arriate	3.860	185	0,22	0,12	0,01	0,03	0,03	0,04
29021-Atajate	167	30	0,04	0,02	0,00	0,00	0,00	0,01
29022-Benadalid	259	58	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
29024-Benalauría	474	34	0,04	0,02	0,00	0,00	0,00	0,01
29028-Benaoján	1.627	110	0,29	0,11	0,01	0,08	0,04	0,06
29029-Benarrabá	560	102	0,04	0,02	0,00	0,00	0,00	0,01
29037-Cartajima	243	27	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
29046-Cortes de la Frontera	3.686	295	0,48	0,26	0,02	0,03	0,06	0,11
29052-Faraján	252	41	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
29056-Gaucín	1.842	301	0,23	0,13	0,02	0,01	0,03	0,05
29057-Genalguacil	519	80	0,04	0,02	0,00	0,00	0,00	0,01
29060-Igualaja	977	33	0,08	0,04	0,00	0,01	0,01	0,01
29063-Jimera de Líbar	435	135	0,04	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01
29064-Jubrique	754	104	0,05	0,03	0,00	0,00	0,01	0,01
29065-Júzcar	185	40	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
29074-Montejaque	1.018	110	0,15	0,07	0,01	0,02	0,02	0,03
29077-Parauta	236	89	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
29081-Pujerra	333	19	0,03	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00
29084-Ronda	35.512	4.440	3,74	1,89	0,20	0,29	0,65	0,70
Total Ss I-2	70.208	10.843	10,54	5,12	1,12	0,61	1,48	2,21

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Este queda desglosado por usos de la siguiente manera:

-ABASTECIMIENTO RESIDENTES (HM ³ /AÑO):.....	0,01
-ABASTECIMIENTO NO RESIDENTES (HM ³ /AÑO):.....	0,00
-INDUSTRIA CONECTADA (HM ³ /AÑO):.....	0,00
-COMERCIAL, INSTITUCIONAL Y OTROS (HM ³ /AÑO):.....	0,00
-PÉRDIDAS Y NO CONTROLADOS (HM ³ /AÑO):.....	0,00

De los datos anteriores se desprende:

Con una **POBLACIÓN RESIDENTE** considerada por el Plan Hidrológico de **236 habitantes** (Horizonte actual), la conversión a litros por habitante y día, contando con una asignación de **0,1 hm³/año**, es la siguiente:

-ABASTECIMIENTO RESIDENTES (HM³/AÑO):..... 116,09 litros/habitante/día

Dado que la demanda urbana se fija, como ya hemos mencionado en 0,02 Hm³/año, y en el desglose sólo se le asigna dotación al Abastecimiento de Población residente que se fija en 0,01 Hm³/año, debemos suponer que se trata de un desajuste en los decimales, ya que la suma de los parciales no se corresponde con el total.

Es, por tanto, que, tras el análisis de los Usos actuales urbanos, incluidos en la Memoria de Información de este PGOU, podemos concluir lo siguiente:

1. No existe **demanda de abastecimiento de Industria conectada ni Comercial**, ya que estos usos son prácticamente nulos; **0,00 hm³/año**.
2. La **demanda de Población estacional** (hab-eq), para 89 habitantes, tal y como fija la tabla de demandas, se estima, con un supuesto consumo equivalente al de población residente (116,09 litros/habitante/día), en **0,00377 hm³/año**.
3. Las **pérdidas en la red**, una vez estudiada las malas condiciones de la red en algunos tramos, tal y como se describen en los siguientes apartados de esta Memoria de Ordenación, se estiman muy cuantiosas. Se prevén por parte del Plan General obras de sustitución de gran parte de la instalación, por lo que la mejora en las pérdidas será enormemente significativa. Se estiman actualmente en un 25% de la dotación total del municipio, dado que en otros municipios similares como Benarrabá o Jimera de Libar el Plan Hidrológico fija las Pérdidas y No Controlados en un 25% de la demanda urbana total.
4. Respecto a la demanda **Institucional**, la existencia de este uso es muy baja en el municipio. Se estima restando las demandas de los demás usos respecto del total.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Queda, por tanto, la estimación de las demandas de uso actuales de manera pormenorizada, según los datos del Plan Hidrológico y el análisis y estimaciones realizadas a partir de él por este PGOU, como sigue:

	=
-ABASTECIMIENTO RESIDENTES (HM3/AÑO):.....	0,01000
-ABASTECIMIENTO NO RESIDENTES (HM3/AÑO):.....	0,00377
-INDUSTRIA CONECTADA (HM3/AÑO):.....	0,00000
-COMERCIAL (HM3/AÑO):.....	0,00000
- INSTITUCIONAL Y OTROS (HM3/AÑO):.....	0,00123
-PÉRDIDAS Y NO CONTROLADOS (HM3/AÑO):.....	0,00500
TOTAL=	0,02

Según los datos indicados en el ANEJO VI "ASIGNACIÓN Y RESERVAS DE RECURSOS A USOS" DEL PLAN HIDROLÓGICO DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS **tabla 22.**

Características de las unidades de demanda urbana para el HORIZONTE 2015 en el subsistema I-2, la demanda de abastecimiento del municipio de Parauta seguirá siendo de 0,20 Hm³/año, dado que estima un aumento de Población residente de 16 habitantes y una disminución de la Población estacional de 25 habitantes (hab-eq).

UDU	Población residente (habitantes)	Población estacional (hab-eq)	Demanda de abastecimiento (hm ³ /año)	Abastecimiento residentes (hm ³ /año)	Abastecimiento no residentes (hm ³ /año)	Industria conectada (hm ³ /año)	Comercial, institucional y otros (hm ³ /año)	Pérdidas y no controlados (hm ³ /año)
11033-San Roque (subsistema I-2)	7.935	4.339	4,33	1,97	0,85	0,00	0,51	1,01
11021-Jimena de la Frontera	10.395	497	1,36	0,75	0,03	0,12	0,17	0,29
29006-Algatocín	893	211	0,06	0,03	0,01	0,01	0,01	0,01
29014-Alpandeire	274	85	0,05	0,02	0,01	0,00	0,01	0,01
29020-Arriate	4.334	233	0,25	0,13	0,01	0,04	0,03	0,05
29021-Atajate	142	35	0,04	0,02	0,00	0,00	0,00	0,01
29022-Benadalid	249	46	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
29024-Benalauría	437	27	0,04	0,02	0,00	0,00	0,00	0,01
29028-Benaoján	1.591	145	0,29	0,11	0,01	0,08	0,04	0,06
29029-Benarrabá	496	121	0,03	0,02	0,00	0,00	0,00	0,01
29037-Cartajima	254	19	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
29046-Cortes de la Frontera	3.795	343	0,50	0,27	0,02	0,04	0,06	0,11
29052-Faraján	307	45	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
29056-Gaucín	2.140	356	0,27	0,15	0,02	0,01	0,03	0,06
29057-Genalguacil	492	81	0,03	0,02	0,00	0,00	0,00	0,01
29060-Igualaja	1.039	34	0,08	0,05	0,00	0,01	0,01	0,02
29063-Jimera de Libar	497	158	0,04	0,02	0,01	0,01	0,01	0,01
29064-Jubrique	757	78	0,05	0,03	0,00	0,00	0,01	0,01
29065-Júzcar	191	46	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
29074-Montejaque	954	140	0,14	0,07	0,01	0,02	0,02	0,03
29077-Parauta	252	64	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Según la tabla 23. Características de las unidades de demanda urbana para el HORIZONTE 2027 en el subsistema I-2, la demanda de abastecimiento del municipio de Parauta seguirá siendo de 0,20 Hm³/año.

UDU	Población residente (habitantes)	Población estacional (hab-eq)	Demanda de abastecimiento (hm ³ /año)	Abastecimiento residentes (hm ³ /año)	Abastecimiento no residentes (hm ³ /año)	Industria conectada (hm ³ /año)	Comercial, institucional y otros (hm ³ /año)	Pérdidas y no controlados (hm ³ /año)
11033-San Roque (subsistema I-2)	8.891	5.503	4,84	2,21	1,07	0,00	0,59	0,97
11021-Jimena de la Frontera	10.976	630	1,42	0,79	0,04	0,13	0,18	0,28
29006-Algatocín	832	268	0,06	0,02	0,01	0,01	0,01	0,01
29014-Alpandeire	260	107	0,05	0,02	0,01	0,00	0,01	0,01
29020-Arriate	4.942	296	0,29	0,15	0,01	0,04	0,04	0,05
29021-Atajate	126	45	0,03	0,02	0,00	0,00	0,00	0,01
29022-Benadalid	240	59	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
29024-Benalauría	397	34	0,03	0,02	0,00	0,00	0,00	0,01
29028-Benaoján	1.531	183	0,28	0,10	0,01	0,08	0,04	0,06
29029-Benarrabá	428	154	0,03	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01
29037-Cartajima	253	25	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
29046-Cortes de la Frontera	3.882	435	0,50	0,28	0,02	0,04	0,06	0,10
29052-Faraján	306	57	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
29056-Gaucín	2.468	452	0,30	0,17	0,02	0,01	0,04	0,06
29057-Genalguacil	431	103	0,03	0,02	0,00	0,00	0,00	0,01
29060-Igualaja	1.081	43	0,08	0,05	0,00	0,01	0,01	0,02
29063-Jimera de Libar	540	201	0,05	0,02	0,01	0,01	0,01	0,01
29064-Jubrique	702	99	0,05	0,03	0,00	0,00	0,01	0,01
29065-Júzcar	177	59	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
29074-Montejaque	896	178	0,13	0,06	0,01	0,01	0,02	0,03
29077-Parauta	252	82	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
29081-Pujerra	301	28	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
29084-Ronda	38.859	6.506	4,34	2,07	0,35	0,34	0,76	0,81
Total Ss I-2	78.770	15.547	12,63	6,10	1,59	0,69	1,79	2,46

Tal y como se ha descrito en las tablas anteriores, el PHDH asigna en el horizonte actual, una demanda urbana de 0,02 hm³/año para una población de 236 residentes y 89 no residentes o estacional. Para los horizontes 2015 y 2027 mantiene prácticamente la población a residentes y no residentes, por lo que estima que la demanda se mantendrá en 0,02 hm³/año.

En el esquema adoptado por el Plan General, como se verá en los siguientes puntos, se zonifican los crecimientos de manera que estos sean posibles en base a los recursos establecidos por el Plan Hidrológico de la Demarcación.

PREVISIÓN DE DOTACIÓN PARA USO RESIDENCIAL

Según los datos del PLAN HIDROLÓGICO DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS ANDALUZAS, la demanda de uso residencial es la siguiente:

AÑO	Demanda urbana total (hm)	m ³ /año	Demanda Población residente (hm ³ /año)	Demanda Población residente (m ³ /año)	Población residente (Nºhabitantes)	Dotación (litros/habitante/día)
2015		20.000		10.000		
2027		20.000		10.000		
		20.000		10.000		
		20.000		10.000		

Tomaremos como dato de Horizonte actual el del PADRÓN MUNICIPAL, publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) del año 2019, que fija la población en **251 habitantes**.

Estimando las “MEJORAS PROPUESTAS” que se encuentran incluidas y presupuestadas en este Plan General en la red de abastecimiento, así como las “PROPUESTAS Y MEDIDAS DE OPTIMIZACIÓN Y MEJORA PARA DISMINUCIÓN DEL CONSUMO DE AGUA. RECOMENDACIONES” A acometer por la empresa suministradora, incluidas en este apartado de la Memoria, la dotación actual de 116,09 litros/habitante/día puede disminuir hasta los **100 litros /habitante/día**.

Cabe destacar, que según las tablas incluidas en el ANEJO IV “USOS Y DEMANDAS” DEL PLAN HIDROLÓGICO DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS, la dotación asignada al municipio de Parauta en el Horizonte actual y en los Horizontes 2015 y 2027, no cumple con la “Rango admisible” de la siguiente tabla, ya que partimos de 116,09 litros/habitante/día.

Población abastecida por el sistema (municipio, área metropolitana, etc.)	Valor de referencia	Rango admisible
Menos de 50.000	340	180-640
De 50.000 a 100.000	330	180-570
De 100.000 a 500.000	280	180-490
Más de 500.000	270	180-340

MEMORIA DE ORDENACIÓN

PREVISIÓN DE DOTACIÓN PARA USO RESIDENCIAL

A continuación, se adjuntan los **cálculos uso residencial**, incluyendo los actuales;

Tal y como se ha explicado en las Memorias de este Plan general, no se prevén crecimientos residenciales, a excepción de la reordenación de un pequeño suelo, de ámbito muy reducido, de suelo urbano no consolidado (SUNC-PA.1).

Las demandas de abastecimiento de uso residencial, tanto de población existente residente y estacional, como de crecimientos, se resumen en las siguientes tablas:

- \ V °

oy - Q yk " ° V \ # \ V o \ Q °) \

IDENTIFICACIÓN	Nº HABITANTES (2,4 hab/viv)	DOTACION (100 litros /hab/día)	CAUDAL MEDIO (l/s)	CAUDAL PUNTA (l/s)	CONSUMO (m3/día)	CONSUMO (H3/año)
= " @ V u - o - Q u - V u - o @ -						
ù ú Q o						

-TOTAL CONSUMO DE POBLACIÓN RESIDENTE (HM3/AÑO):.....	0,009162
--	-----------------

- \ V °

oy - Q yk " ° V \ V \ # \ V o \ Q °) \

IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE (m2 suelo)	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	Nº HABITANT ES (2,4 hab/viv)	DOTACION (100 litros /hab/día)	CAUDAL MEDIO (l/s)	CAUDAL PUNTA (l/s)	CONSUMO (m3/día)	CONSUMO (H3/año)
oyV#h								
ù ú Q o								

-TOTAL CONSUMO DE POBLACIÓN CRECIMIENTOS RESIDENCIALES (HM3/AÑO):.....	0,000701
---	-----------------

h \ " O # @ V - a ú # @ V ° O

IDENTIFICACIÓN	POBLACIÓN EQUIVALENTE	DOTACION (100 litros /hab/día)	CAUDAL MEDIO (l/s)	CAUDAL PUNTA (l/s)	CONSUMO (m3/día)	CONSUMO (H3/año)
= " @ V u - o - Q u - V u - o h O V = Q k \ O 8 @ \ = \ k @ \ V u -						
ù ú Q o						

-TOTAL CONSUMO DE POBLACIÓN ESTACIONAL (HM3/AÑO):.....	0,003249
---	-----------------

MEMORIA DE ORDENACIÓN

PREVISIÓN DE DOTACIÓN PARA USO TURÍSTICO

Según la superficie de suelo edificable por plaza con destino hotelero, la cual oscila según la categoría del mismo, se ha considerado en la implantación en los Suelos Urbanizables de uso Turístico de Parauta (SURS-PA.1 y SURS-PA.2) como máximo la categoría de 3 estrellas, encontrándose en torno a los 50 m² de techo edificable por plaza hotelera. Se estima una dotación por plaza de 150 litros al día, mayor que la de Población residente, al considerar que la demanda de agua puede ser mayor.

- \ V ° ·

IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE (m2 suelo)	Techo máximo edificable (m2f)	Nº PLAZAS	DOTACION (150 litros /plaza/día)	CAUDAL MEDIO (l/s)	CAUDAL PUNTA (l/s)	CONSUMO (m3/día)	CONSUMO (H3/año)
oyko h°								
oyko h°								
ul ú Oo								

PREVISIÓN DE DOTACIÓN PARA USO INDUSTRIAL

Para el cálculo de la dotación de suelo industrial, se ha tomado como referencia 4.000 m³/ha año, según la referencia de la ORDEN DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 1999 DEL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE en su cuadro nº 6 sobre Dotaciones para usos industriales:

<p>CUADRO 6</p> <p><i>Dotaciones para usos industriales no incluidos en los abastecimientos a poblaciones (Primero y segundo horizontes)</i></p>
<p>Nota:</p> <p>En los nuevos polígonos industriales se podrá establecer la demanda considerando una dotación anual de 4.000 m³/ha.</p>

Quedando la dotación del suelo urbanizable sectorizado industrial SURS-PA.3 como sigue:

- \ V ° ·

IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE (m2 suelo)	PROGRAMACION	DOTACION (m3/año)	CAUDAL MEDIO (l/s)	CAUDAL PUNTA (l/s)	CONSUMO (m3/día)	CONSUMO (H3/año)
oyko h°		hk@ -k #y° uk@V@					
ul ú Oo							

<p>-TOTAL CONSUMO DE POBLACIÓN USO INDUSTRIAL (HM3/AÑO):.....</p>	<p>0,003832</p>
--	------------------------

CONTROL DE PÉRDIDAS EN LA RED

Tal y como hemos mencionado al principio de este Estudio, estimamos las Pérdidas dado el mal estado de la red, en un 25% de toda la demanda urbana de Parauta:

Con las medidas propuesta de mejora de la red de Abastecimiento recogidas y valoradas en este Plan General, así como con las de Optimización y Mejora que se recogen al final de este punto, se espera reducir drásticamente las Pérdidas de agua tan cuantiosas que ahora se dan en el sistema de abastecimiento. Este ahorro se estima **disminuirían las pérdidas en torno a un 80%**. Esto situaría las Pérdidas en:

-PÉRDIDAS Y NO CONTROLADOS (HM3/AÑO):.....	0,001
---	-------

INSTITUCIONAL Y OTROS

Las mencionadas "Propuestas y medidas de optimización y mejora para disminución del consumo de agua" que se incorporan al final de este punto, también hará que disminuya este consumo, sobre todo en lo que, a riego de zonas verdes, baldeo de calles y limpieza de pistas, etc se refiere, de manera que estimamos una **reducción de 50%** en la dotación destinada a este uso, quedando;

- INSTITUCIONAL Y OTROS (HM3/AÑO):.....	0,000614
---	----------

MEMORIA DE ORDENACIÓN

RESUMEN DE CONSUMOS

Como comparativa entre la situación actual y la Prevista por este Plan General, reflejamos las siguientes tablas a modo de resumen:

) -U ° V) ° o° #uy° Qo	
yolo	=
-Abastecimiento Residentes (hm3/año):.....	0,010000
-Abastecimiento no Residentes (hm3/año):.....	0,003771
-Industria conectada (hm3/año):.....	0,000000
-Comercial(hm3/año):.....	0,000000
- Institucional y otros (hm3/año):.....	0,001229
-Pérdidas y no controlados (hm3/año):.....	0,005000
ul u° O	

Cuadro de Demandas según previsiones del PGOU basadas en las dotaciones asignadas por el PLAN HIDROLÓGICO DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS ANDALUZAS;

) -U ° V) ° o° #uy° Qo') - Vy- t\ o°k- #Q @Vu\ o°hk- t@u\ o°h\ k'- Oh8\ y		
yolo	=	h
-Abastecimiento Residentes (hm3/año):	0,009162	
-Abastecimiento no Residentes (hm3/año):	0,003249	
-Industria conectada (hm3/año):	0,003832	
-Comercial(hm3/año):	0,000000	
- Institucional y otros (hm3/año):	0,000614	
-Pérdidas y no controlados (hm3/año):	0,001000	
-Nuevos desarrollos Uso Turístico (hm3/año)		
-Crecimiento Residencial en Suelo Urbano No Consolidado:		
ul u° O		

El consumo total para los suelos de núcleos urbanos existentes y los nuevos crecimientos previstos por el Plan General de Ordenación Urbanística de Parauta es de **0,020981 Hm³/año**,

Dado que el Plan Hidrológico sólo estima las dotaciones hasta las centésimas, y estamos refiriéndonos a unos consumos muy pequeños, podemos concluir que para el municipio de Parauta, la dotación fijada en 0,02 Hm³/año, puede oscilar entre 0,02 y 0,02999999 (siempre menor de 0.03), por

MEMORIA DE ORDENACIÓN

comparación con otros municipios similares (incluidos en la misma comarca), ya que con un número muy similar de Población Residente, se le duplica la dotación de **Demanda Urbana de Población Residente**, pasando de 0,1 hm³/año asignado a Parauta a 0,02hm³/año a municipios como Alpanseire, Júzcar y Pujerra. Esto les permite asignaciones mucho mayores de litros/hab/día.

Este hecho se constata en el cálculo de la asignación en cada municipio por el Plan Hidrológico de litros/habitante/día, siendo la de Parauta la menor:

Municipio	Dotación (litros/hab/día)	Dotación (litros/hab/día)	Dotación (litros/hab/día)	Dotación (litros/hab/día)
Parauta	116,09			
Alpanseire		188,30		
Júzcar		148,09		
Pujerra		164,55		

Por todo lo expuesto en este punto, se considera viable el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística de Parauta por disponer de los suficientes recursos hídricos.

MEMORIA DE ORDENACIÓN***PROPUESTAS Y MEDIDAS DE OPTIMIZACIÓN Y MEJORA PARA DISMINUCIÓN DEL CONSUMO DE AGUA. RECOMENDACIONES***

La primera medida que propone el presente Plan respecto a las infraestructuras de abastecimiento de agua potable consiste en implantar las **medidas que permitan reducir las pérdidas al mínimo técnicamente posible**. Para ello se proponen ciertas mejoras en el modelo de gestión del agua, aumentando el control y conocimiento de los caudales extraídos y servidos para poder mejorar la eficiencia del sistema. Las medidas a adoptar en este sentido son básicamente:

Obtención y seguimiento de datos y medidas
Instalación de caudalímetros con capacidad de almacenamiento y transmisión de datos en cada una de las captaciones, e instalaciones de tratamiento, a la entrada y salida de los depósitos y al comienzo y final de grandes conducciones.
Instalación de dispositivos de medida de presión y caudales con capacidad de almacenamiento y transmisión de datos en lugares estratégicos de la red, de forma que se pueda detectar diferencias entre el agua inyectada en la red y el agua servida en acometidas. Esto permitirá detectar y conocer la localización y cuantía de las fugas en la red de distribución, facilitando la posterior actuación correctora que las evite.
Ejecución de campañas periódicas de detección de fugas en función del análisis de los datos obtenidos en la aplicación de las medidas anteriores.
Instalación de contadores (a los solos efector de control) en las acometidas no facturadas (institucionales, riegos, incendios, etc.).
Revisión de los contadores de abonado instalados, en particular de aquellos que registren consumos alejados de las medias para el número de habitantes censados en la vivienda o alteraciones importantes sobre los consumos históricos.
Elaboración de un Plan Director de Abastecimiento, donde se efectúe un estudio de la red, evaluando las acciones necesarias para la modernización y control de la red, control de la presión y reducción de fugas. Incluirá un Plan de Control y Gestión de la Red, que establezca una operativa sistemática de las tareas anteriores e incluya unos programas continuos de detección de fugas.
Elaboración de un Plan de mejora de la eficiencia en el uso de agua en el ámbito institucional, el cual tendrá como objetivo la reducción y control del consumo de agua en edificios de uso público, zonas verdes, fuentes y limpieza de calles.
Infraestructuras de ahorro
Establecer obligación normativa de la instalación en los puntos de consumo todas las viviendas de nueva construcción o rehabilitación de dispositivos ahorradores de agua: <ul style="list-style-type: none"> • reguladores de presión • mecanismos de ahorro en grifos y duchas • mecanismos de ahorro en cisternas

MEMORIA DE ORDENACIÓN

<p>Recomendar la implantación en todas las viviendas de nueva construcción o rehabilitación de instalaciones para el uso de recursos alternativos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Instalaciones de reutilización de aguas grises • Instalaciones de aprovechamiento de agua de lluvia • Instalaciones de reutilización del agua sobrante de piscinas
<p>Mejora y renovación de red y establecimiento normativo de mínimos de calidad en los materiales, ejecución y control de redes</p>
<p>Promover el uso de agua reciclada procedente de EDAR. Implantación de redes de doble abastecimiento. En caso de no ser posible, traer agua tratada al municipio de Parauta desde otras EDAR en camiones cisterna para riego y baldeo de calles.</p>
<p>Tarificación y medidas administrativas</p>
<p>Aprobación de una Ordenanza Municipal de Ahorro de Agua.</p>
<p>Implantación de un sistema progresivo de tarifas. Deberá tener una cuota fija por el servicio y otra variable progresiva por consumo (en bloques o en continuo). Para abastecimientos domiciliarios, la cuota variable deberá ser establecido en función del número de personas censadas en la vivienda. Para otros tipos de abastecimiento (locales comerciales, negocios e industrias, etc.) se deberá establecer un sistema variable adecuado al tipo de actividad.</p>
<p>Clausura de las conexiones a red que no cuenten con los correspondientes autorización y contador homologado.</p>
<p>No conceder licencias de actividades que empleen el agua en su proceso productivo, sin la justificación documental expresa de la adopción de la mejor tecnología disponible en materia de ahorro de agua.</p>
<p>Urbanismo y jardinería</p>
<p>Promover, mediante Ordenanza Municipal, el diseño de jardines con bajos requerimientos hídricos. En ella se darán las directrices para la selección de especies con bajas demandas hídricas, limitación de aquellas de gran consumo, optimización de los sistemas de riego, etc. El riego se realizará con agua tratada siempre que sea posible según la normativa específica de uso.</p>
<p>Información y educación</p>
<p>Realización de campañas periódicas de educación y sensibilización en relación al uso del agua orientadas a distintos colectivos (jornadas y visitas para escolares, edición de folletos informativos para los abonados donde se informe de las medidas de ahorro que pueden adoptar en sus viviendas, campañas específicas dirigidas a los usuarios industriales o comerciales, etc.).</p>
<p>Promover la formación y cualificación del personal de los servicios responsables del sistema de abastecimiento orientada a la consecución de las medidas anteriores.</p>

15.1.2.-RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA (CAPTACIONES, CONDUCCIONES Y DEPÓSITOS)**A) DESCRIPCIÓN DE LA RED****FUENTE DE SUMINISTRO**

La fuente de suministro es:

- CAPTACIÓN SUPERFICIAL DESTINADA A CONSUMO HUMANO; MANANTIAL DE LA "FUENFRÍA" SITUADO EN LA MASA DE AGUA "SIERRA DE LAS NIEVES-PRIETA".

La conducción desde el manantial de la Fuenfría se hace mediante una tubería de fibrocemento de 75 mm de diámetro. El estado de esta tubería es muy deficiente.

DEPÓSITOS DE DISTRIBUCIÓN

- DEPÓSITO FINCA EL CERRITO (ANTIGUO).

-Consta de un vaso de superficie, de **300 m³** de capacidad.

-Año de construcción: 1956

-Recibe agua de la captación del manantial de la Fuenfría, y por gravedad abastece a la red de distribución del municipio.

- DEPÓSITO FINCA EL CERRITO (NUEVO).

-Consta de un vaso de superficie, de **200 m³** de capacidad.

-Recibe agua de la captación del manantial de la Fuenfría, y por gravedad abastece a la red de distribución del municipio.

RED DE DISTRIBUCIÓN

- Red mallada con válvulas de cierre y purga, compuesta casi en su totalidad por Polietileno.
- Posición correcta de la red respecto a la del saneamiento.
- La tubería de alimentación de la red procedente de los depósitos es de Polietileno.

B) MEJORAS PROPUESTAS

MEJORAS DE LA RED EN FASE ALTA

● Nuevo punto de captación de aguas.

El suministro de agua al municipio, en la actualidad procede exclusivamente del manantial de la Fuenfría, en las faldas de la Sierra de las Nieves y bastante alejado del núcleo, tratándose de una instalación que no es municipal si no dependiente de la empresa distribuidora. La mayor parte de esta conducción está construida en fibrocemento, que, dada su antigüedad y diámetro, agravan los problemas de mantenimiento de la red. Por tanto, se hace necesaria la ejecución de una nueva captación, previo sondeo, con objeto de poder adecuar dicho sondeo para complementar o reemplazar la fuente actual de suministro. Esta actuación ha de incluir el equipamiento necesario, conducción y conexión a depósito existente.

● Reparación tubería de la Fuenfría.

La tubería de abastecimiento actual, procedente del manantial de la Fuenfría, presenta problemas, por su mal estado de conservación, y su material –fibrocemento-, que dificulta aún más las operaciones de mantenimiento. Se propone por tanto la reparación de la misma, sustituyendo los tramos aún no reparados por tubería de polietileno Ø90, procediendo al desmontaje y gestión de los residuos peligrosos generados. No obstante, dada la propiedad de las instalaciones y la canalización (AQUALIA), estos trabajos habrán de realizarse con su autorización.

● Adecuación instalaciones depósitos.

Los depósitos actuales son suficientes para cubrir la demanda actual y futura del pueblo. No obstante, necesitan obras de adaptación a la normativa vigente.

● Construcción de nuevo depósito en el camping

Consultado el Ayuntamiento, parece necesaria la planificación de la construcción de un depósito de agua potable que de servicio al Camping Municipal. Para la ocupación máxima del mismo, sería suficiente con un depósito de 100m³.

MEJORAS DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE.

● Mallado de la red de abastecimiento

A través de la Ronda de Circunvalación, y aprovechando las actuaciones para la construcción de la acera propuesta, se podría completar el mallado de la red de distribución de agua potable.

Para ello, se propone la ejecución de un ramal de PEAD Ø90 PN16 que conecte en la parte superior de Calle Larga, hasta la parte inferior de Calle Cristóbal González, sectorizando este tramo mediante válvulas de corte cada 100m aproximadamente, y dejando cruces previstos para las parcelas mencionadas.

15.1.3.-VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES EN LA RED DE ABASTECIMIENTO

Se valoran las actuaciones previstas:

<p>U - K k°) - O k-)) - ° ° ° au-# @ @Vuλ</p>	<p>y" @ # @ V) - o # k @ # @ V</p>	<p>uλ u° O</p>
	<p>U° ∅) \) - O k-)) -) @uk@y#@V</p>	
	<p>Vy-t\) -h^o@λ ·V·\V°) - #° Uh@8</p>	
	<p>Vy-t° #° hu° # @ V) - ° 8y° o</p>	
	<p>k-h° k° # @ V) - 'uy" -kB) - '7y-Vu-7kB</p>	
	<p>°) - #y° # @ V) -) -h^o@λ o- (@ u-Vu-o° V\kU° u@° † @ -Vu-</p>	
	<p>U-) @° o) - ° =\kk\) - ° 8y°</p>	
	<p>uλ u° O</p>	

Estas valoraciones y su financiación se recogen en la Memoria Económica de este PGOU:

15.2.-DEPURACIÓN Y VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES

15.2.1.- SISTEMA DE DEPURACIÓN. CÁLCULOS

Como ya se ha especificado en puntos anteriores de esta Memoria de Ordenación, si bien existe una depuradora para el núcleo urbano de Parauta, esta no funciona correctamente dado que su dimensionamiento es para un caudal superior al realmente aportado, por lo que se hace necesaria una adaptación de las condiciones de la misma. Como ya se ha mencionado en apartados anteriores, existe un Proyecto redactado por la Excma. Diputación Provincial de Málaga para las Obras de mejora y Acondicionamiento de la Depuradora.

No obstante, sus características, según los datos del CONSORCIO PROVINCIAL DE AGUAS DE MÁLAGA, son las que siguen;

Características:

Pretratamiento: Desbaste, desarenado y desengrasado. Tratamiento primario: Decantador primario. Tratamiento secundario: Lechos bacterianos. **Capacidad máxima de depuración: 4.5 m³/hora.**

Descripción:

Construida por la Consejería de Agricultura 1990. UTM X 309394 y UTM Y 4059027. Población de hecho: 242. Carga contaminante hab-equi.: 242. Volumen m³ anual: 5000. Punto de vertido: Arroyo del Río Genal (Arroyo Terejano).

La previsión de demanda de depuración (A.R.U., Aguas Residuales Urbanas) se hace en base a la demanda de recursos hídricos, exceptuando el uso industrial, ya que este suelo habrá de depurar con medios propios, tal y como se le requiere en su correspondiente Ficha Urbanística, por lo que:

— \ V ° ° °

oy-Q \yk" ° \ \ # \ V o \ @ °) \ °

IDENTIFICACIÓN	Nº HABITANTES (2,4 hab/vlv)	DOTACION (100 l/día)	CAUDAL MEDIO (l/s)	CAUDAL PUNTA (l/s)	CONSUMO (m ³ /día)	A.R.U. (m)
=" " @ V u - o - @ u - V u - o @ - .						
u \ u ° Q o						

MEMORIA DE ORDENACIÓN

-\ V° · "

h\ " O # @ V° - ou° # @ V° O

IDENTIFICACIÓN	POBLACIÓN EQUIVALENTE	DOTACION (100 l/día)	CAUDAL MEDIO (l/s)	CAUDAL PUNTA (l/s)	CONSUMO (m3/día)	A.R.U. (m)
= " @ V u ° - O u V u ° h O V ° = @ k \ O ° 8 @ \ ° = \ k @ \ V u °						
u \ u ° O o						

-\ V° ·

oy - O y k " ° V \ V \ # \ V o \ O °) \ °

IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE (m2 suelo)	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	Nº HABITANTES (2,4 hab/viv)	DOTACION (100 l/día)	CAUDAL MEDIO (l/s)	CAUDAL PUNTA (l/s)	CONSUMO (m3/día)	A.R.U. (m)
oy V # h °								
u \ u ° O o								

-\ V° ·

oy - O y k " ° V @ " O y o \ u y k B u @ \ °

IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE (m2 suelo)	Techo máximo edificable	Nº PLAZAS	DOTACION (150 l/día)	CAUDAL MEDIO (l/s)	CAUDAL PUNTA (l/s)	CONSUMO (m3/día)	A.R.U. (m)
oy k o h °								
oy k o h °								
u \ u ° O o								

En resumen:

-\ V°	
° "	u \ u ° O ° k y k - o @ - V # @ O h \ " O # @ V ° - j y @ ° O V u °
	u \ u ° O ° k y y o \ u y k B u @ \ °
° "	u \ u ° O ° k y k - o @ - V # @ O h \ " O # @ V ° - ou° # @ V ° O u y k B u @ \ °

El total de aguas residuales asciende a 34,048 m³/día.

Dado que la **capacidad máxima** de depuración es de 4,5 m³ /hora, con una media de funcionamiento de 10 horas (45 m³ /día), la depuradora existente es suficiente para la población actual y los crecimientos previstos por el PGOU.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

El nuevo ámbito de uso industrial que se clasifica tendrá su propia depuración de vertidos. Comprenderá una depuradora con una capacidad mínima de 18 m³/día.

15.2.2.- RED DE SANEAMIENTO. ACTUACIONES

La red de saneamiento se ha ido mejorando, sustituyendo los colectores y ramales de fibrocemento por PVC, aunque todavía queda mucha red por sustituir.

Las actuaciones futuras irán encaminadas hacia la red separativa.

En todas las Actuaciones Urbanizadoras No Integradas del viario del núcleo propuestas, se contempla dentro de las obras de reurbanización la sustitución de las redes de fibrocemento por PVC y la implantación de la red separativa, tal y como se haciendo hasta ahora en las calles en las que se ha actuado.

Igualmente, allí donde se acometan nuevas obras de urbanización se procederá a la implantación de un sistema separativo. Se realizará preferentemente el vertido a los cauces naturales más cercanos, buscando una rápida y eficaz evacuación.

15.4.3.- VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES EN DEPURACIÓN Y SANEAMIENTO

Ya que las actuaciones en el viario urbano se contemplan, tal y como hemos mencionado, en las Actuaciones Urbanizadoras No Integradas, la obra más importante a acometer es la adecuación de la Depuradora.

④ - Vu@# #@V	y" @ #@V) - o#k@#@V	u\ u° O
k-)) - ° V - ° U @Vu\	°) ° hu° #@V) - hyk°) \ k°	
	u\ u° O	

Estas valoraciones y su financiación se recogen en la Memoria Económica de este PGOU:

15.3.- INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIONES

15.3.1.- ACTUACIONES SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES. CARRETERAS Y VIARIAS.

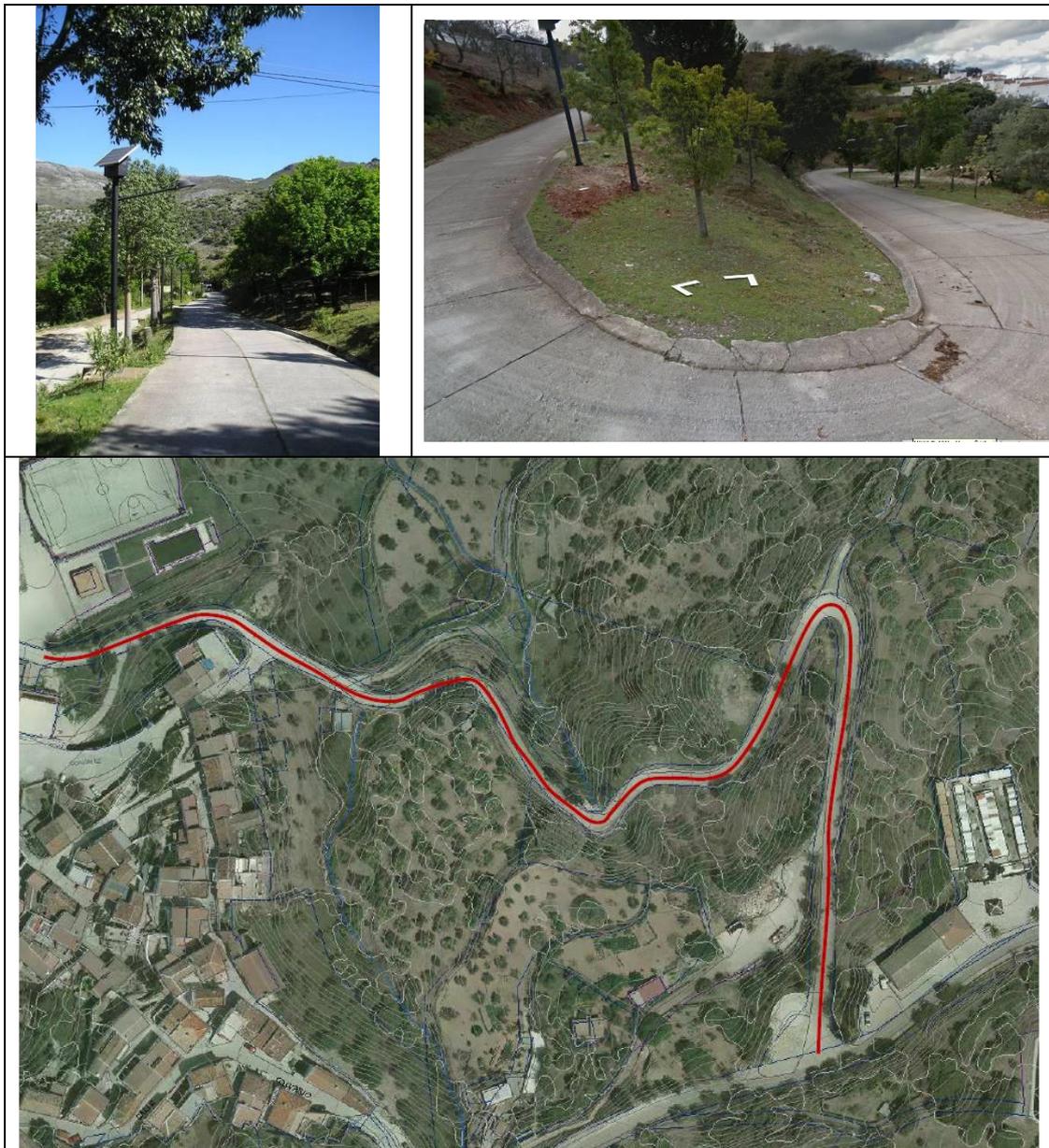
- Se propone una mejora del trazado y ampliación de sección del SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES CARRETERA MA-7305 y parte de la carretera MA-7306 (**SGC-C-MA-7305, SGC-C-MA-7306**) para posibilitar la llegada al núcleo de Parauta de una manera más accesible. Actualmente existe un Proyecto redactado por al Excm. Diputación Provincial de Málaga que se incorpora a este Plan General.



- Respecto a la **MOVILIDAD URBANA**, el Plan General propone la mejora del Sistema General de Comunicaciones Viarias (**SGC-V-1 y SGC-V.2**), denominada actualmente **Ronda de Circunvalación**. Estas mejoras versan sobre el trazado, la sección y el tratamiento superficial en distintos tramos.

Estas mejoras han solicitadas al SERVICIO DE VÍAS Y OBRAS DEL ÁREA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS de la EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA, que redactará los Proyectos de Obras y ejecutará las mismas.

• **MEJORA DEL TRAZADO DE LA RONDA DE CIRCUNVALACIÓN (TRAMO 1) SGC-V1**





Descripción de la Actuación.

Se trata de una mejora del trazado, debido principalmente a una curva muy pronunciada que dificulta el tránsito de vehículos e impide la circulación de los de mayor volumen (microbuses, autobuses), así como de un aumento de sección que permita la circulación de doble sentido, incluyendo un mínimo encitado y, en su caso si es posible un acerado. Esta actuación se encuentra recogida en el correspondiente plano de Ordenación de este Plan general.

Ampliación de la sección de la calzada.

En este tramo, se considera viable el ensanchamiento de la curva del P.K. 0+150, para lo cual se propone como solución la construcción de sendos muros de mampostería, uno en la parte de desmonte, y otro en la parte de terraplén, de aproximadamente 5m de altura, según lo dispuesto en los planos de Propuesta de Infraestructuras. Con esto se conseguiría un aumento considerable del radio exterior de la curva, permitiendo el giro de vehículos de grandes dimensiones. Una vez conseguido el aumento del espacio disponible, será necesario el pavimentar el mismo, siendo la superficie ganada unos 400m², procediéndose a la apertura de caja que reciba el paquete de firme, extensión de una base de 25cm de zahorra artificial compactada, y un pavimento de hormigón HM-20 ligeramente armado con mallazo 15#15x6mm y acabado rugoso.

El resto del trazado, desde el P.K. 0+000 a 0+460, se considera lo suficientemente amplio para la circulación de 2 vehículos, por lo que a priori no sería necesaria actuación en el sentido de ampliación de anchos.

Acerado

Se considera factible la construcción de un acerado de 1.50 metros de ancho en toda la longitud del tramo. Se propone que conste de un encintado mediante bordillo tipo C3, y un paquete de pavimentación formado por 20cm de zahorra artificial, solera de hormigón HM-20 ligeramente armada con mallazo 15#15x6mm, y pavimento mediante lajas de piedra natural iguales a las del

MEMORIA DE ORDENACIÓN

entorno. La acera transcurriría por el margen izquierdo de la calzada hasta el P.K. 0+200 aproximadamente, y desde ahí, con el correspondiente paso de peatones, por el margen derecho hasta el final del trazado

Para esto, sería necesaria la construcción de aproximadamente 174,50m de muro de mampostería de 3,00m de altura media, en los puntos donde el ancho es insuficiente para la ampliación necesaria para dotar a la plataforma de estos 1,50m adicionales.

Mejora del firme.

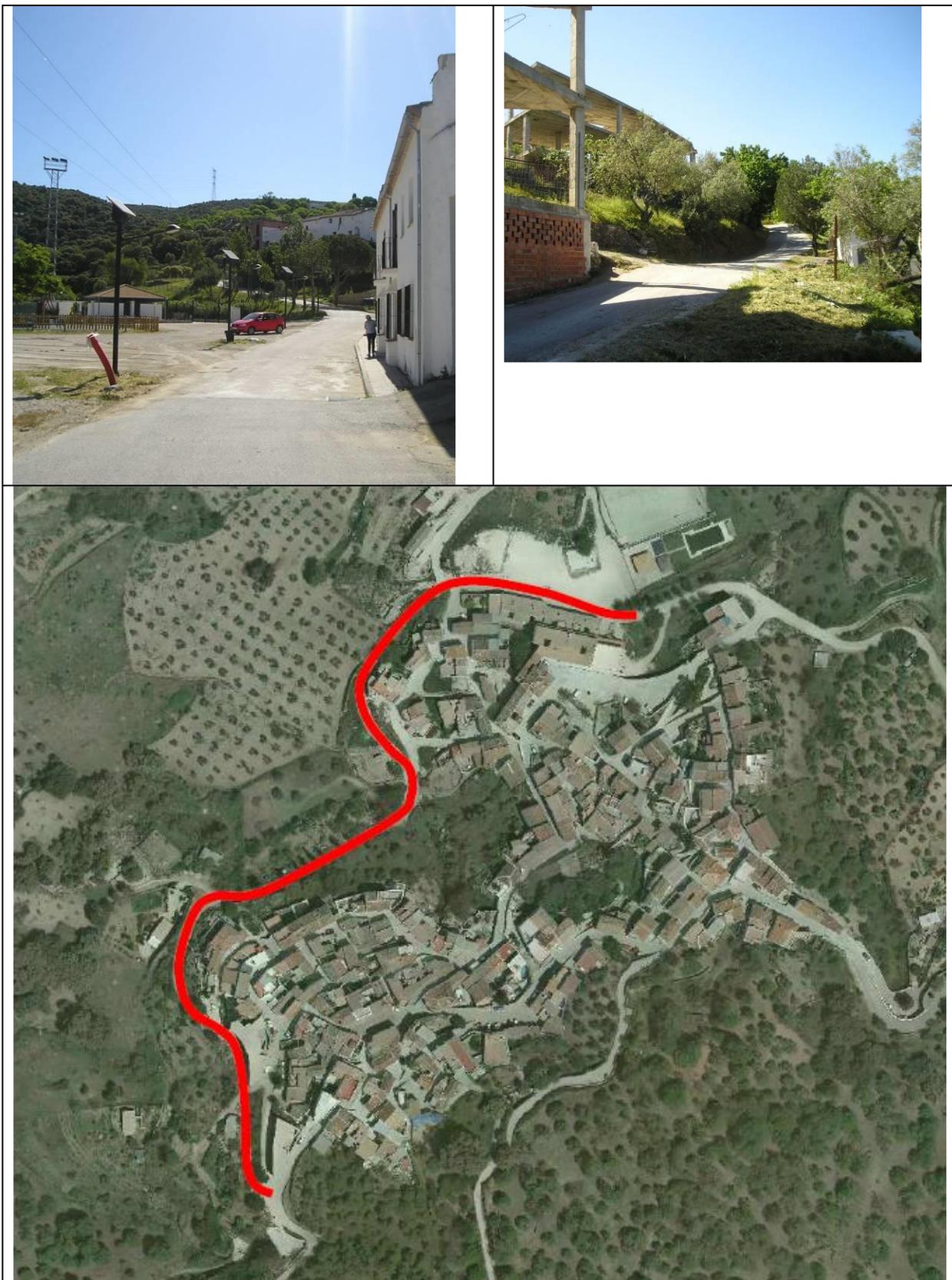
Se propone asimismo una mejora del pavimento, homogeneizándolo y dando pendientes en el mismo hacia el encintado de bordillo, mediante la demolición de los pequeños tramos en peor estado, sustitución de su firme, y la extensión de dos capas de hormigón asfáltico en caliente, de 10cm entre ambas (base con M.B.C. TIPO AC22 BASE G (G-20), 6cm y rodadura con M.B.C. TIPO AC16 SURF S (S-12), 4cm)

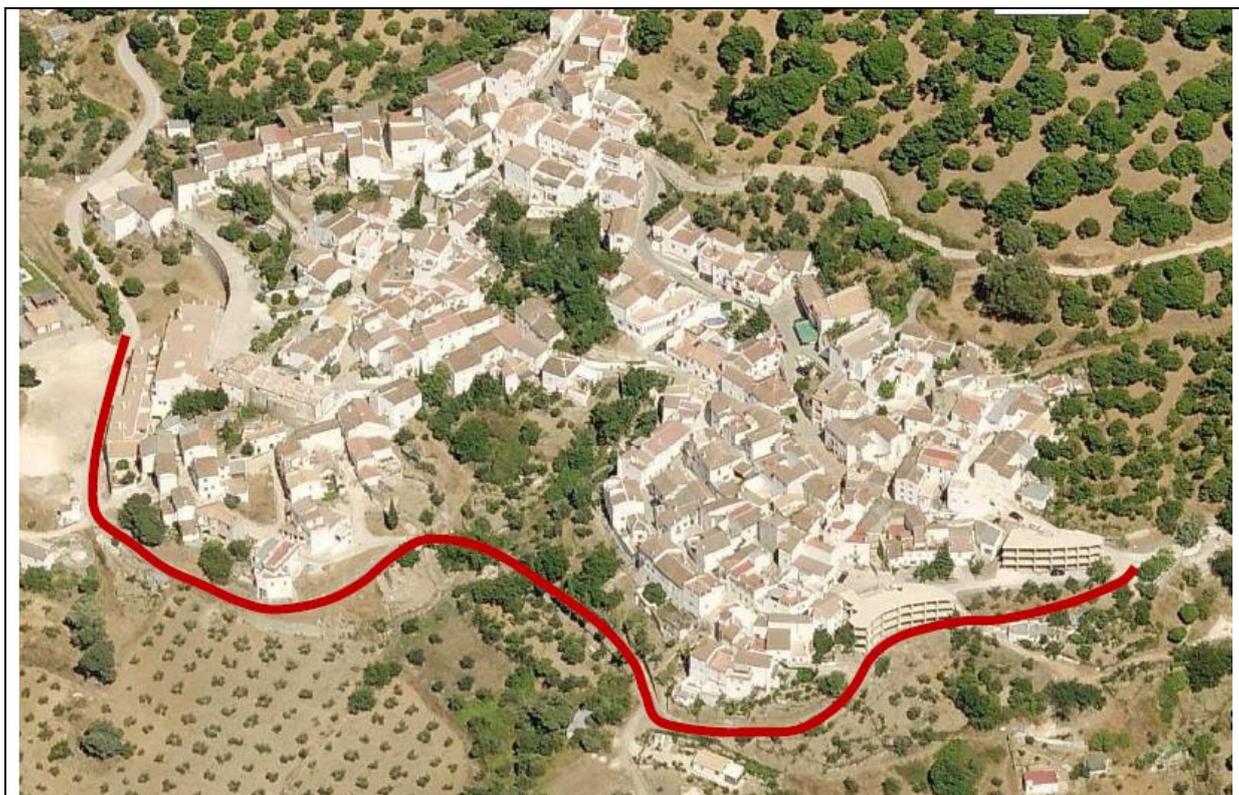
Alumbrado público.

No se consideran necesarias mejoras en el alumbrado público de este tramo, ya que recientemente se ha concluido la instalación de farolas solares en el mismo.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

● MEJORA DEL TRAZADO DE LA RONDA DE CIRCUNVALACIÓN (TRAMO 2) SGC-V2





Descripción de la Actuación.

Se trata de un aumento de la sección que admita la circulación de doble sentido, con acerado en el lado colindante con el núcleo urbano de ancho mínimo 1,50mts.

Finalmente, es necesaria la colocación de una Rotonda al final del tramo, en la unión con el camino de Cartajima con la finalidad de posibilitar el cambio de sentido de los vehículos, en este caso sólo turismos y microbuses, ya que los autobuses deben aparcar en la zona de Sistema General Mixto SGAL/E-PA.1, así como ser posible el cambio de sentido de los mismos.



Ampliación de la sección de la calzada

Para poder tener un ancho mínimo de 4.5m, necesario para que se puedan cruzar dos vehículos, será necesario ampliar la sección del vial desde el P.K. 0+600 al P.K. 0+900, tramo en que el ancho ronda los 4.00m. Para poder efectuar esta ampliación, así como la necesaria para la dotación de acera de 1.50m, será necesaria la construcción de 232m de muro de mampostería, según lo indicado en planos de Propuesta de Infraestructuras, siendo de estos 65m de aproximadamente 6m de altura, y los 167m restantes de 3m de media.

Acerado.

La construcción del acerado es factible con las mismas condiciones que en el tramo anterior, siguiendo el trazado descrito en planos.

Aparcamientos.

Dada la disposición de las viviendas existentes, así como los anchos disponibles, se considera inviable la construcción de aparcamientos en este tramo.

Ejecución de rotonda.

La ejecución de una rotonda al final del tramo para la reordenación del tráfico se considera factible, aunque la misma debería ser de tipología "pisable" dadas las dimensiones existentes. Para ello se procedería a la demolición del pavimento existente y a la construcción de uno nuevo, previa reordenación de los servicios existentes, pudiendo seguir el patrón de una capa de zahorra artificial ZA25 compactada al 100%PM, solera de hormigón HM-20 ligeramente armada con mallazo 15#15#6, y colocación de lajas de piedra natural iguales a las del entorno de 10-12cm de espesor tomadas con mortero de cemento, haciendo los dibujos que delimiten la rotonda pisable con adoquines de colores de tipo clinker.

Mejora del firme.

Se propone, al igual que en el tramo anterior, una mejora del pavimento, homogeneizándolo y dando pendientes en el mismo hacia el encintado de bordillo, mediante la demolición de los pequeños tramos en peor estado, sustitución de su firme, y la extensión de dos capas de hormigón asfáltico en caliente, de 10cm entre ambas (base con M.B.C. TIPO AC22 BASE G (G-20), 6cm y rodadura con M.B.C. TIPO AC16 SURF S (S-12), 4cm)

• VIARIO URBANO INTERNO NÚCLEO. LOCALIZACIÓN APARCAMIENTOS

En cuanto al viario interno, se respecta casi en su totalidad el funcionamiento actual en cuanto a viarios peatonales y rodados, ya que la sección de las calles del núcleo no permite alternativas considerables. Si se proponen una serie de **Actuaciones Urbanizadoras No Integradas** destinadas a la mejora de la urbanización y tratamiento superficial de distintos espacios urbano, principalmente tramos de calles o calles completas.

La previsión que desde el Plan General se hace respecto a la localización de aparcamientos es la que sigue:

- 1) Se ubican dentro junto al Sistema General de equipamiento SGE-PA.4 , de Pistas Deportivas varias. Un total de **22 plazas**. Justo enfrente, al otro lado de la Ronda de Circunvalación, se

prevén **10 plazas**.

- 2) Junto al Sistema General de Espacios Libres SGEL-PA.1. El número aproximado de aparcamientos a localizar en esta zona es de **18 plazas**.
- 3) También se condiciona al sector de suelo urbanizable SUS-PA.1 a la cesión de suelo dentro de su ámbito de aparcamientos en la zona que linda con la ronda de circunvalación. El número aproximado de aparcamientos a localizar en esta zona es de **22 plazas**.

Sumando la previsión un total de 72 plazas de aparcamientos

15.3.2.- VALORACIÓN DE ACTUACIONES SOBRE INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIONES.

Estas valoraciones y su financiación se recogen en la Memoria Económica de este PGOU:

15.4.-RESIDUOS

La recogida de **RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS** la lleva a cabo el Consorcio Provincial para la Gestión de los Recursos Sólidos, desde un Punto Limpio que existe a la entrada del núcleo urbano de Parauta.

La recogida es municipal desde los **contenedores selectivos** repartidos por el núcleo, transportándolos al punto limpio donde se hace cargo de ellos el Consorcio. Este lo transporta a la Planta de Transferencia de Residuos Sólidos Urbanos de Ronda, y, desde allí, una vez seleccionada, al Complejo Medioambiental de Valsequillo.

A continuación, se reflejan los datos en cuanto a Residuos sólidos urbanos y producción de basura se refiere:



Municipios EIEL	Contenedores	Producción de basura
Parauta	8	53

Con una producción de basura de 53 Tm/año, y un censo en el año 2012 de 242 según el INE, tenemos una producción media de 0,60Kg de basura/habitante /día.

15.5.- INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS

En todas las Actuaciones Urbanizadoras No Integradas del viario del núcleo propuestas, se contempla dentro de las obras de reurbanización el soterramiento de las líneas eléctricas existentes que actualmente discurren aéreas, tal y como se haciendo hasta ahora en las calles en las que se ha actuado.

Se atenderán las demandas eléctricas de los nuevos sectores propuestos a partir de nuevas derivaciones de las líneas de media tensión existentes. Estas derivaciones serán aéreas, si no discurren por suelo urbano en cuyo caso deberán soterrarse, hasta el límite del suelo clasificado, a partir de donde discurrirá en canalización enterrada por el viario público. No se permiten pues nuevos

MEMORIA DE ORDENACIÓN

tendidos aéreos sobre suelos clasificados como urbanos o urbanizables.

La compañía suministradora de energía eléctrica fijará los condicionantes técnicos para la ejecución de tales líneas.

La previsión de carga y el coeficiente de simultaneidad, se ha calculado según la Instrucción de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, del 14/10/2004 y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

oy" -\V°	oyh-k7@#	V "U" (U\)- t@eV) °o	V "=""@ Vu-o	)\u" #@V	#\ -7o@yQu	h\ u-V#@ M	t@Oo	"OyU" k' h("O@M	h\ u-V#@ #u t@ t@OoM
t@eV) °o h				8 - " °o#					
._k- °oO@k-o				‡					
-j y@ U@Vuo				‡					
o8 - °o				‡					
o8 -				‡					
o8 @				‡					
o8# †				‡					
u\ u' OM † oy#									

-\V°

oy-Q yk" ° V\ V\ #\ Vol @ °) \

@-Vu@# #@V	oyh-k7@#	V "t@eV) °o	V "=""@ Vu-o	)\u" #@V	#\ -7o@yQu	h\ u-V#@ t@ M	t@Oo	"OyU" k' h("O@M	h\ u-V#@ #u t@ t@OoM
oyV#				8 - " °o#					
u\ u' Ot@ t@Oo									
u\ u' OM † oyV#									

-\V°

oy-Q yk" ° V@ " O °-#u\ k@ °) \ y@l iykBu@

@-Vu@# #@V	oyh-k7@#	oyh-k7@# \ Vaky@ °	)\u" #@V M	#\ -7o@yQu	h\ u-V#@ #u
oyko h°					
oyko h°					
u\ u' O@yko					
._k- °oO@k-o			‡		
-j y@ U@Vuo			‡		
t@Oo			‡		
u\ u' OM †					

MEMORIA DE ORDENACIÓN

- \ V ° .

oy-Q 'yk" ° V@ " Q 'o-#uk@ °) \ yol ' @) yauk@O

⊕ - Vu@#° #@V	oyh-k7@°	V V° t-o	oyh-k7@° #\ Vaky⊕°	) \ u' #@V° M	#\ -7' @yU	h \ u-V#@ #u
oyko h°						

u \ u' OM V° t-o						
------------------	--	--	--	--	--	--

⊕ k- ° o@k-o				‡		
-j y⊕ U@VuUo				‡		
t@Oo				‡		

u \ u' OM						
-----------	--	--	--	--	--	--

u \ u' O) -U ° V) ° M k-@⊕ -V#@O 'oy# oyV#

u \ u' O#\ VoyU \ ° M ' @) yauk@O oyko

u \ u' O#\ VoyU \ ° M uykB u@ \ = \ u-O k \ ' oyko

En base a lo aquí expuesto, la demanda de energía eléctrica para uso residencial es de 1.828,44 Kw, la demanda de energía eléctrica para uso industrial es de 511,63 Kw y para uso hotelero es de 242,33 Kw.

Los nuevos desarrollos podrán ser atendidos mediante la dotación de suministro existente tal y como se establece en el artículo 45.4 del P.O.T.A. Cuando se tramiten los planeamientos de desarrollo se solicitará a la compañía suministradora la información necesaria para la ejecución de las acometidas.

15.6.- INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES

En todas las Actuaciones Urbanizadoras No Integradas del viario del núcleo propuestas, se contempla dentro de las obras de reurbanización la canalización para las infraestructuras de telecomunicaciones, tal y como se haciendo hasta ahora en las calles en las que se ha actuado.

Los datos de que se dispone en cuanto a telefonía son los siguientes:

 Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPLEO				
Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA)				
Líneas de la compañía Telefónica en servicio según tipo de línea				
<small>(Líneas telefónicas)</small> <small>[Año=2011]</small>				
	Tipo de línea			
	RTB	RDSI	ADSL	Total
Territorio	Nº de líneas	Nº de líneas	Nº de líneas	Nº de líneas
Parauta	76	3	27	106

En los núcleos urbanos o sectores urbanizables una vez ejecutadas las obras de urbanización, las compañías con carácter de operador universal en materia de telecomunicaciones proporcionarán cuando mínimo el servicio universal contemplado en la sección 2ª de la Ley 32/2003 General de Telecomunicaciones, en virtud de lo establecido el Artículo 29 del Real Decreto 424/2005 de 15 de abril.



Marta Vergara Lafuente
Arquitecta Redactora PGOU

Planificación Turística y Territorial
Turismo y Planificación Costa del Sol