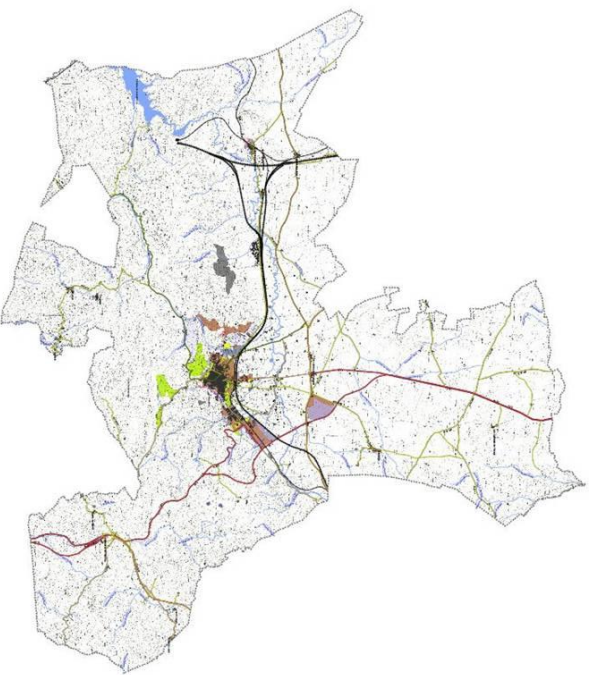


AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y ÁMBITOS DE HRD EN EL SUELO NO URBANIZABLE

T.M. ANTEQUERA

VOLUMEN IV. ANEXOS



APROBACIÓN DEFINITIVA



Ayuntamiento de Antequera
Urbanismo, Infraestructuras,
Viviendas y SPERAC S.A.



SEPTIEMBRE 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009C3F900J4Z3E3E9B4G3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:53:16

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639993

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:52





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009C3F900J4Z3E3E9B4G3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:53:16

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639993

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:52



ÍNDICE.

AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y ÁMBITOS DE HRD EN EL SUELO NO URBANIZABLE

IV. ANEXOS.

ANEXO 1. RESPUESTA AL INFORME DE MAYOT.

- 1.- INTRODUCCIÓN.
- 2.- JUSTIFICACIÓN.
 - 2.1.- PARCELACIONES URBANÍSTICAS SIN PRESCRIPCIÓN.
 - 2.2.- PLANO 1.1 CON ÁMBITOS SUSPENDIDOS.
 - 2.3.- PLANO 1.2 CON ÁMBITOS SUSPENDIDOS.
 - 2.4.- ÁMBITO "LA HACIENDA 2 (PONTÓN)".
 - 2.5.- ÁMBITOS "CORTIJO EL TURCO", "PUERTO DEL BARCO" Y "CERRO LIMÓN".
 - 2.6.- ÁMBITOS "PARTIDO ALTO", "LOS VEGAS" Y "LA HIGUERA".
 - 2.7.- ÁMBITOS "LAS LAGUNILLAS", "PARAJE DE JEVA - LA HIGUERA".
 - 2.8.- ÁMBITO "CORTIJO EL REALENGO".
 - 2.9.- ÁMBITOS "LA FRESNEDA" Y "BARRIENTOS".

ANEXO 2. INFORME DE DISCIPLINA URBANÍSTICA EN RELACIÓN A LOS EXPEDIENTES DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA RELACIONADOS CON PARCELACIONES URBANÍSTICAS.



FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:53:16

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639993

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:52





Ayuntamiento
de Antequera
Urbanismo, Infraestructuras,
Viviendas y SPERAC S.A.

VOLUMEN IV. ANEXOS

AVANCE PLANEAMIENTO IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y HRD EN SUELO NO URBANIZABLE. ANTEQUERA - APROBACIÓN DEFINITIVA

SEPTIEMBRE 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009C3F900J4Z3E3E9B4G3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:53:16

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639993

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:52





Ayuntamiento
de Antequera
Urbanismo, Infraestructuras,
Viviendas y SPERAC S.A.

VOLUMEN IV. ANEXOS

IV. ANEXOS.

AVANCE PLANEAMIENTO IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y HRD EN SUELO NO URBANIZABLE. ANTEQUERA - APROBACIÓN DEFINITIVA

SEPTIEMBRE 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009C3F900J4Z3E3E9B4G3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:53:16

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639993

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:52





Ayuntamiento
de Antequera
Urbanismo, Infraestructuras,
Viviendas y SPERA S.A.

VOLUMEN IV. ANEXOS

AVANCE PLANEAMIENTO IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y HRD EN SUELO NO URBANIZABLE. ANTEQUERA - APROBACIÓN DEFINITIVA

SEPTIEMBRE 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009C3F900J4Z3E3E9B4G3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:53:16

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639993

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:52



ANEXO 1. RESPUESTA AL INFORME DE MAYOT.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009C3F900J4Z3E3E9B4G3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:53:16

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639993

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:52





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo, Infraestructuras,
Viviendas y SPERAC S.A.

ANEXO 1. RESPUESTA AL INFORME DE MAYOT

AVANCE PLANEAMIENTO IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y HRD EN SUELO NO URBANIZABLE. ANTEQUERA - APROBACIÓN DEFINITIVA

SEPTIEMBRE 2017 - 2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009C3F900J4Z3E3E9B4G3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:53:16

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639993

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:52



1.- INTRODUCCIÓN.

Con fecha 07/12/2016 se registra en entrada en el Ayuntamiento, con nº 19.768, el Informe de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Málaga relativo a la aprobación inicial del Avance de SNU, de fecha 01/12/2016, en adelante Informe de MAYOT.

El Informe de MAYOT se compone de los siguientes apartados:

- A. OBJETO.
- B. ANTECEDENTES.
- C. DOCUMENTACIÓN DEL AVANCE.
- D. NORMATIVA Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO DE APLICACIÓN.
 - D.1. NORMATIVA.
 - D.2. PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO.
- E. VALORACIÓN.
 - E.1. CONTENIDO INFORMATIVO.
 - E.2. CONTENIDO SUSTANTIVO.
 - E.2.1. Descripción de la propuesta.
 - E.2.2. Asentamientos Urbanísticos.
 - E.2.3. Ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
- F. CONCLUSIÓN.

Así pues, se realiza el presente Anexo como respuesta al Informe de MAYOT.



FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:53:16

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639993

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:52



2.- JUSTIFICACIÓN.

El Informe de MAYOT señala las siguientes consideraciones acerca del Avance del SNU aprobado inicialmente:

- 2.1.- PLANO I.1 CON ÁMBITOS SUSPENDIDOS.
- 2.2.- PLANO I.2 CON ÁMBITOS SUSPENDIDOS.
- 2.3.- PLANO I.5 CON PARCELACIONES URBANÍSTICAS SIN PRESCRIPCIÓN.
- 2.4.- ÁMBITO "LA HACIENDA 2 (PONTÓN)".
- 2.5.- ÁMBITOS "CORTIJO EL TURCO", "PUERTO DEL BARCO" Y "CERRO LIMÓN".
- 2.6.- ÁMBITOS "PARTIDO ALTO", "LOS VEGAS" Y "LA HIGUERA".
- 2.7.- ÁMBITOS "LAS LAGUNILLAS", "PARAJE DE JEVA - LA HIGUERA".
- 2.8.- ÁMBITO "CORTIJO EL REALENGO".
- 2.9.- ÁMBITOS "LA FRESNEDA" Y "BARRIENTOS".

Así pues, se pasan a analizar y responder dichas consideraciones, justificándose las modificaciones introducidas en el presente documento de Avance de SNU.

Se adjunta a continuación el Informe de MAYOT.

1375/116

JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
SECRETARÍA DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE MÁLAGA

STAMPADO DE REGISTRO DE ACTOS ADMINISTRATIVOS
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE MÁLAGA

su/lem 02 DIC. 2016

Fecha: 13/7/16
Fecha de firma digital: 13/7/16

Su Ref.: Avance Asentamientos SNU
Ejto. 1375/16
Ntra. Ref.: EIM-0-61
Asunto: Pdo. Informe.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA
-7 DIC. 2016

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE 29200 - ANTEQUERA (MÁLAGA)

En relación al expediente de referencia, por medio del presente se le remite el informe emitido por esta Delegación Territorial en cumplimiento del art. 4.2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones, y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y art. 13.3.h) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.



STAMPADO POR ID. FIRMA	Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: http://www2.juntadeandalucia.es/urbanismo/	FECHA FIRMADA	01/12/2016
	Coligado de valores: 72377E83X4/4H1E6QJ0004U		
	446000732F7E837E7201E61E8105094U		

Ante de Valeriano el Sello Serrano, Málaga, 20/11/2016
Firmado Electrónico por 59108250



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE MÁLAGA
EPA/jeam

INFORME QUE EMITE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE MÁLAGA RELATIVO AL EXPEDIENTE: "EM-46-61.- AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA DELIMITACIÓN DE ASENTAMIENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE ANTEQUERA, DE ACUERDO CON EL DECRETO 2/2012, DE 10 DE ENERO, POR EL QUE SE REGULA EL RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES Y ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA".

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 10/11/2016 tiene entrada en esta Delegación Territorial el expediente de referencia a fin de que se emita informe preceptivo de acuerdo con lo señalado en el art. 4.2 del Decreto 2/2012, previo a la aprobación definitiva del mismo.

SEGUNDO.- Tras su correspondiente tramitación administrativa, con fecha 24/11/2016 se emite informe técnico por el Servicio de Urbanismo, en el que se hace constar:

A. OBJETO:

El presente informe tiene por objeto el análisis del documento de Avance de planeamiento para la identificación de asentamientos y arboles de habitat rural Diseñado en suelo no urbanizable del municipio de Antequera (Málaga), con finalidad de su elaboración en el art. 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Orden de 01/03/2013 de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (publicación en BOJA nº46, de 07/03/2013).

Los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012 establecen dos requisitos previos y necesarios para la aplicación del régimen previsto en el mismo a las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable, de una parte la delimitación de los asentamientos urbanos y arboles del habitat rural Diseñado existentes, y de otra la necesidad de disponer de una serie de normativas técnicas que regulen el procedimiento de regularización previsto en dicho Decreto.

El artículo 4 dispone que, en ausencia del Plan General, o si este no cubriera la delimitación citada, el Ayuntamiento elaborará un Avance de planeamiento para su identificación, que tendrá carácter de Ordenanza Municipal. En dichos términos se pronuncia el artículo 5 respecto a las condiciones mínimas de habitabilidad y salubridad.

La presente propuesta de informe se redacta conforme a las reglas generales establecidas en las Normativas Técnicas para Ordenación Urbánicas en desarrollo de los artículos 4 y 5 del decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobadas por Orden de 01/03/2013 de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (publicación en BOJA nº46, de 07/03/2013).

B. ANTECEDENTES:

Con fecha 19/09/2016, por el Pleno del Ayuntamiento de Antequera se aprobó inicialmente el Avance de Planeamiento para la Identificación y Delimitación de los Asentamientos Urbanísticos y Arboles de Habitat Rural Diseñado en el Suelo No Urbanizable.

Con fecha 10/11/2016 tiene entrada el expediente a esta Delegación Territorial, solicitando la emisión del informe previsto en el art. 4.2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

Firma de la persona y el Sello Electrónico: 2001/Málaga
Teléfono electrónico: pas@1032020

FORMADO POR	Código de barras: 0468201937975C719407K1L1+M4K1L	VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO	01/12/2016
ID FIRMA	65ea08201937975C719407K1L1+M4K1L	PLACOMA	117

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE MÁLAGA
EPA/jeam

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE MÁLAGA
EPA/jeam

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE MÁLAGA
EPA/jeam

C. DOCUMENTACIÓN DEL AVANCE.

OPORTA	NO OPORTA	COMENTARIOS
X		Zonificación rural del Decreto por el área municipal declarada protegida.
X		Memoria del Avance al planeamiento en el informe de evaluación y a los capítulos de protección establecidos por los Planes de Ordenación del Territorio y por el planeamiento urbanístico vigente.
X		Memoria del Avance. El Justificante de los criterios recogidos para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanos y arboles del habitat rural Diseñado en suelo no urbanizable en el art. 4 del Decreto 2/2012.
X		Plan de identificación y delimitación de los asentamientos a escala mínima 1:10.000.
X		Delimitación en el Plano de los terrenos clasificados por el planeamiento vigente como suelo urbano o urbanizable.
X		Plan de identificación y delimitación de los asentamientos urbanos y arboles del habitat rural Diseñado en suelo no urbanizable en el planeamiento urbanístico X/20 territorial vigente.
X		Inclusión en el Plano de aquella otra información que, conforme al art. 8 del Decreto 2/2012, forme parte del planeamiento urbanístico, territorial y ambiental vigente, y sea determinante en el proceso publico de identificación y delimitación de los asentamientos urbanos y arboles del habitat rural Diseñado en suelo no urbanizable en el planeamiento urbanístico X/20 territorial vigente.
X		Identificación en el Plano de las parcelaciones urbanísticas que no contuvieran un asentamiento urbano, para lo que no haya presente la acción de regularización del orden urbanístico vigente.
X		Delimitación de los asentamientos urbanos en suelo no urbanizable.

D. NORMATIVA Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO DE APLICACIÓN.

D.1. NORMATIVA:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Orden de 1 de marzo de 2013, por la que se aprueban las Normativas Técnicas para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía (publicadas en BOJA nº46, de 07/03/2013).

D.2. PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre.
- Plan Especial de Protección del Medio Rural de la Provincia de Málaga (PEPMR) aprobado definitivamente por Resolución de 06/03/1987 (publicado en BOJA de 09/04/2007).
- Plan General de Ordenación Urbánicas de Antequera (PGOU), aprobado definitivamente de manera parcial el 10 de junio de 2010 por la Comisión provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Publicado en BOJA nº212, de 29/10/2010.
- Resolución del Plan General de Ordenación Urbánicas de Antequera aprobado definitivamente por acuerdo de la C.P.O.U. en sesión con fecha de 16/10/1997, acuerdo que fue objeto de publicación por parte de dicha Comisión en el BOP de Málaga, de fecha 21 de noviembre de 1997. Este PGOU, anterior al vigente, resulta de aplicación a las determinaciones suspendidas del mismo.

E. VALORACIÓN:

E.1. CONTENIDO INFORMATIVO:

En relación al contenido documental del Avance y en base al contenido de las Normativas Técnicas que desarrollan el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, se observa lo siguiente:

Firma de la persona y el Sello Electrónico: 2001/Málaga
Teléfono electrónico: pas@1032020

FORMADO POR	Código de barras: 0468201937975C719407K1L1+M4K1L	VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO	01/12/2016
ID FIRMA	65ea08201937975C719407K1L1+M4K1L	PLACOMA	277



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009C3F900J4Z3E3E9B4G3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:53:16

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639993
Fecha: 23/02/2018
Hora: 08:52



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Dirección General de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Málaga

- La Memoria del Anuncio incorpora en su apartado 4º las delimitaciones que afectan al suelo no urbanizable y a las categorías de protección establecidas por el planeamiento territorial de aplicación (PTPI).
- La Memoria del Anuncio incorpora también en sus apartados 6º y 7º, la justificación de los criterios adoptados para la identificación y delimitación de los terrenos susceptibles de ser declarados como suelo no urbanizable de especial protección por el Plan Municipal de Ordenación Urbana del Hábitat Rural Diseminado, considerando como orientados los criterios establecidos en las Normas 3ª y 4ª de las Normativas Directivas.
- La documentación gráfica acordada incorpora un plano a escala 1/60.000 (plano nº12) donde se delimitan los terrenos clasificados por el planeamiento urbanístico como suelo urbano consolidado. Los documentos suscritos, por lo que habrá de adecuarse este a la realidad vigente, recogiendo únicamente los suelos urbanos o urbanizables que realmente ostentan dicha clasificación.

- La documentación gráfica acordada incorpora un plano a escala 1/60.000 (plano nº12) donde se delimitan las diferentes protecciones que se establecen por el planeamiento urbanístico para el suelo no urbanizable. Al igual que en caso anterior, se comprueba que en dicho plano se han incluido determinaciones susceptibles (como es el caso de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado), debiendo estas ser eliminadas con objeto de adecuar dicho plano a la realidad del planeamiento vigente.
- Se aporta una serie de planos (1.3.1 al 1.3.9) que incluye la información complementaria que, conforme al art. 8 del Decreto 2/2012, forma parte del planeamiento territorial y ambiental vigente, y que resulta determinante en el proceso de reconocimiento de la situación de ámbito al régimen de fuera de ordenación por el suelo con riesgos de incendio, suelo con riesgos de erosión, suelos con riesgos de inundación,...

- No se identifican las parcelaciones urbanísticas que no constituyen un asentamiento urbanístico para las que no hay prescrito la acción de la Administración de restablecimiento del orden urbanístico infringido, y no se 17 de diciembre. En relación a este punto, conviene a disponer en el art. 8.2.33 de la Ley 7/2002, de establecer que no proceda el reconocimiento de la situación de ámbito al régimen de fuera de ordenación para las edificaciones aisladas integradas en una parcelación urbanística que no constituya un asentamiento urbanístico conforme a lo dispuesto en el precepto Decreto, y para las que no haya transcurrido el plazo para el establecimiento del orden urbanístico infringido, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas, conforme a lo dispuesto en el artículo 153.3 de la LOU.

E.2. CONTENIDO SUBSTANTIVO:

E.2.1. Delimitación de la memoria:

El documento de Avance de planeamiento del municipio de Antequera analiza un total de 27 agrupaciones reconocidas en su término municipal, para cada una de las cuales se ha elaborado una ficha informativa, determinando la posible existencia de un asentamiento urbanístico y de nuevo ámbito del Hábitat Rural Diseminado.

- Puede asentamiento urbanístico a incorporar en la revisión del PDUO:
 - La Hacienda 2 (El Pando).
- Posibles HRD a incorporar en la Revisión del PDUO:
 - Cortijo El Realdeigo.
 - Cortijo El Turco.
 - Las Lagarillas.
 - Partido Alto.
 - Los Vegas (HRD Puerto Barco).
 - Puerto del Barco.
 - Puelje Juan (HRD La Figuera).
 - La Higuera.
 - Cerro Jimón.



Plano de la parcela nº 6745, Contorno Urbanista, 2007, Málaga.
Número 91008300. Plan 01/00020

FINANCIADO POR:	Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://www2.ayuntamiento.deantequera.es/verificador/	FECHA:	01/12/2016
ID FIRMA:	65a08b2021975c716d6c414141d	PERSONA:	57

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Dirección General de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Málaga

- E.2.2. Asentamientos urbanísticos.
Como ya se ha indicado en el apartado anterior, el Anexo analiza una el documento de Avance considera como posible asentamiento urbanístico es el denominado "7.a Hacienda". El Plan Municipal de Ordenación Urbana del Hábitat Rural Diseminado, considerando como orientados los criterios establecidos en las Normas 3ª y 4ª de las Normativas Directivas.
- El ámbito delimitado se ubica en suelos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección por el Plan Municipal de Ordenación Urbana del Hábitat Rural Diseminado, considerando como orientados los criterios establecidos en las Normas 3ª y 4ª de las Normativas Directivas. Al respecto, el art. 13.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, establece que "no proceda la incorporación al planeamiento urbanístico de los asentamientos que se encuentren en algunas de las siguientes situaciones":
 - a) Los ubicados en suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica que sean incompatibles con el régimen de protección.
 - b) Los ubicados en suelo no urbanizable de especial protección por legislación territorial, salvo que resulten compatibles con el régimen establecido por estos planes..."

Por tanto, dado que se trata de un suelo especialmente protegido y el asentamiento no resulta compatible con el régimen de protección que resulta aplicable, se propone el suelo no urbanizable de especial protección municipal de acuerdo con lo regulado en el art. 13 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

- Independientemente de lo anterior, se analiza el cumplimiento por dicho ámbito de los criterios para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos que se establecen tanto en el apartado 6º de la Memoria del Avance como en la Norma 3ª de las Normativas Directivas. Para lo que cabe hacer las siguientes consideraciones:
 - El ámbito delimitado posee una clara estructura urbana, caracterizándose de manera diferenciada de otros núcleos urbanos.

- Según se indica en la Memoria, en el ámbito delimitado existe un total de 215 viviendas. Lo que teniendo en cuenta los criterios de las Normativas Directivas conlleva una capacidad poblacional suficiente como para que sea necesaria la implantación de servicios y dotaciones comunales.
- En lo que se refiere al necesario grado de profundidad de las edificaciones exigido para los asentamientos urbanísticos, no se hace referencia en la memoria a si la densidad edificatoria existente es la suficientemente elevada como para que resulte sostenible la implantación de servicios y dotaciones comunales. No obstante, dado que en la Memoria se indica para el ámbito una superficie de 602,542,77 m² y un número de viviendas de 215 unidades, puede deducirse una densidad global de 3,56 viv/h, que al ser inferior a 5 viv/h confirma el considerar no viable la implantación de servicios y dotaciones comunales, según los criterios establecidos en la Norma 5 de las Normativas Directivas.

En la Memoria del Avance se indica que "se trata de un núcleo urbano de carácter rural, según lo establecido en la Norma 5ª...". Si bien justificadamente pueden verse los parámetros de densidad urbanística previstos en el artículo 13.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, como un indicador de referencia para la identificación y delimitación de los asentamientos que se establecen en la Norma 4ª de las Normativas Directivas, se hacen las siguientes consideraciones:

- Solo algunos de los ámbitos están constituidos en su mayor parte por edificaciones de cierta antigüedad (algunas a 1917/78), deduciéndose que el desarrollo de los mismos se ha producido mediante la

E.2.3. Ámbitos de Hábitat Rural Diseminado:

De acuerdo con lo establecido en el apartado 6 del art. 46 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, forman parte del Hábitat Rural Diseminado aquellos terrenos que constituyen el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados en su origen al medio rural, cuyos caracteres, analizados las del municipio, proceda preservar.

Como ya se ha indicado anteriormente, la Memoria del Avance incorpora en su apartado 7º los criterios generales adoptados para la identificación y delimitación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado, ajustados dichos criterios básicamente a las recomendaciones establecidas en la Norma 4ª de la Normativa Directiva para la redacción de los Avances previstos en el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

Del análisis del cumplimiento por los nueve ámbitos propuestos de los criterios para la identificación y delimitación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado que se establecen en la Norma 4ª de las Normativas Directivas, se hacen las siguientes consideraciones:

- Solo algunos de los ámbitos están constituidos en su mayor parte por edificaciones de cierta antigüedad (algunas a 1917/78), deduciéndose que el desarrollo de los mismos se ha producido mediante la



Plano de la parcela nº 6745, Contorno Urbanista, 2007, Málaga.
Número 91008300. Plan 01/00020

FINANCIADO POR:	Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://www2.ayuntamiento.deantequera.es/verificador/	FECHA:	01/12/2016
ID FIRMA:	65a08b2021975c716d6c414141d	PERSONA:	47



FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:53:16

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639993

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:52



JUNTA DE ANDALUZA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Deposición Federal de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Málaga

profundación de edificaciones en torno a contigüas que en su día estaban vinculadas a la actividad agropecuaria, como es el caso de Cortijo El Realengo, Cortijo El Turco, Puerto del Barco y Cortijo Linao.

Para el resto de los ámbitos, aunque también se observa la existencia de algunas edificaciones de cierta antigüedad, estas se encuentran en proporción menor, estado conservado en su mayor parte por edificaciones construidas en las últimas tres décadas.

De lo anterior, y a falta de otro justificación expresa en el Anexo, se concluye que sólo para los cuatro ámbitos referidos queda justificado el estar constituidos por edificaciones y viviendas urbanísticas vinculadas, al menos en su origen, a la actividad agropecuaria y del medio rural.

No queda justificado para ninguno de los ámbitos delimitados cuáles son las características propias, consecuencia de su vinculación en origen al medio rural, que procede preservar. En el margen de la individual referencia que se hace al respecto para los ámbitos Cortijo El Realengo, Cortijo El Turco, Puerto Alto, "se considera necesario el poder resaltar las características y tipología original del conjunto", lo que no puede entenderse como una justificación expresa.

Todos los ámbitos se encuentran desvinculados de los núcleos urbanos existentes, no poseyendo ninguno de ellos estructura urbana, con independencia de la existencia de pequeñas agrupaciones de edificaciones con cierta estructura urbana elemental.

Por último, en algunos de los ámbitos delimitados, la existencia de un número de viviendas considerable y relativamente próximas justifica la existencia de una relación funcional entre ellas, de la que deriva la necesidad de ciertos servicios y dotaciones comunes, como pueden ser la mejora de la accesibilidad (verano, Puerto del Barco, Sierrenuevo...), Es el caso de los ámbitos denominados Cortijo El Turco, Puerto Alto, Los Vegas, Puerto del Barco, La Higuera y Corto Linao.

Para el ámbito denominado Cortijo El Realengo, el hecho de que actualmente sólo existan 7 viviendas de carácter residencial funcional entre las mismas, según los criterios establecidos por el propio Ayuntamiento en el documento de Anexo, justifican el haber constituido lo que constituye la forma 4ª de las Normativas Directoras.

En cambio a los ámbitos denominados Las Lagunillas y Peraje, para su tipo de ámbitos rural, existe una gran diversidad de viviendas extremadamente bajas lo que determina que la encuesta dispuesta evidencie con las edificaciones que los componen haga que la relación funcional entre las mismas sea prácticamente inexistente, no resultando necesaria la implantación de servicios y dotaciones comunes. En el supuesto de que dentro de dichos ámbitos pueda existir alguna agrupación de edificaciones que por tener una entidad suficiente y encontrarse relativamente próximas demuestren la existencia de ciertos servicios y dotaciones comunes que permitan el ámbito denominado La Higuera, que se encuentra dentro de Puerto Alto.

Como conclusión, del análisis de las características de los nueve ámbitos considerados como Hábitat Rural Dispersado, se deduce lo siguiente:

- Para los ámbitos denominados **Cortijo El Turco, Puerto del Barco y Corto Linao** se considera que podría ser viable dicha categorización, siempre y cuando quede justificado la existencia de las mismas con características propias que proceda preservar, y que sean consecuencia de su vinculación en origen al medio rural.
- Los ámbitos denominados **Partido Alto, Los Vegas y La Higuera** sólo podrían ser considerados Hábitat Rural Dispersado en caso de que quede justificado que están constituidos en su mayor parte por edificaciones en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural, así como que existan en los mismos características que sean consecuencia de dicha vinculación y que proceda preservar.
- Los ámbitos denominados **Las Lagunillas y Peraje Jera** no pueden ser considerados Hábitat Rural Dispersado, dado que la evidencia existente entre las edificaciones que los componen hace que la relación funcional entre las mismas sea prácticamente inexistente. En el supuesto de que dentro de dichos ámbitos pueda existir alguna agrupación de edificaciones que por tener una entidad suficiente y encontrarse relativamente próximas demuestren la existencia de ciertos servicios y dotaciones comunes que permitan el ámbito denominado La Higuera, que se encuentra dentro de Puerto Alto.
- El ámbito denominado **Cortijo El Realengo** no puede ser considerado Hábitat Rural Dispersado, al no tener un número de viviendas que se encuentre muy por debajo del mínimo considerado por el propio Ayuntamiento (15 viviendas) para que pueda entenderse la existencia de una relación funcional entre las mismas. Cabe destacar que dicho límite mínimo de viviendas es un criterio orientativo de las Normativas de condiciones exigidas para tal consideración.

Mesa de la Junta nº 1ª del Consejo Municipal, 2007, 14deago
Número 91008000 Fax: 91030220

FIRMADO POR		Permite la verificación de la integridad de los documentos electrónicos en la dirección: https://sede.sede.gob.es/verificacoinformacion		Código de verificación: 646a809021979c5c719d01414d1	
ID FIRMA	646a809021979c5c719d01414d1	PASAJA	67	01/12/2016	67

JUNTA DE ANDALUZA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Deposición Federal de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Málaga

Directora a tener en cuenta por el Ayuntamiento para que pueda considerarse la existencia de una relación funcional entre las edificaciones, pero que el propio Ayuntamiento podría haber considerado otro valor final que respaldara a las características propias de su territorio, y siempre que quedara garantizada la existencia de una relación funcional entre las edificaciones del ámbito que hace preciso ciertas dotaciones y servicios comunes.

Existen otros ámbitos que no han sido considerados como Hábitat Rural Dispersado en el documento de Anexo por no alcanzar el límite mínimo de 15 viviendas establecido, como es el caso de **La Presnada y Barrerona** (tienen 13 viviendas cada uno), pero que a pesar de ello se observa que pudieran existir una cierta relación funcional entre las edificaciones que componen dichos ámbitos, por lo que se ha considerado que podría ser viable dicha categorización, siempre y cuando quedara justificado el cumplimiento del resto de condiciones para tal consideración.

Por último, cabe indicar que para todos los ámbitos que sean considerados Hábitat Rural Dispersado será necesario ajustar la delimitación propuesta, de forma que esta se restringa a los terrenos que realmente se encuentran ocupados por la edificación.

F. CONCLUSIONES:

Analizado el contenido del documento de Anexo de planeamiento del municipio de Antequera, se concluye que **no queda justificado el cumplimiento de las determinaciones exigidas tanto en el Decreto 2/2012, como en las Normas 3ª y 4ª de las Normativas Directoras**, por las deficiencias anteriormente expuestas, por lo que **deberán subsanarse las mismas antes de su aprobación definitiva, verificándose dicho subsanación por el propio Ayuntamiento.**

Por otra parte, habrán de adecuarse los párrafos nº 1.1. e 1.2 a la realidad del planeamiento vigente, así como deberán modificarse las prescripciones técnicas que no corresponden a asentamientos urbanos para las que no hay que tener en cuenta la existencia de viviendas rurales dispersadas, como es el caso de los párrafos 1.1.1 y 1.1.2, que no tienen la repercusión de paradas; conforme a lo dispuesto en el art. 183.3 de la Ley 7/2002, de 19 de febrero.

Se indica una vez más lo ya señalado a lo largo del Informe en cuanto a que el Anexo debe obviar cualquier referencia a la capacidad para admitir ámbitos urbanos; Por ello, las delimitaciones de asentamientos y/o ámbitos de Hábitat Rural Dispersado definidas en el Anexo poseen un carácter meramente calificador, correspondiendo la delimitación de los mismos al documento de revisión del PQUU de Antequera que se formula en su momento, y que será el instrumento con competencia para establecer la delimitación de los mismos (en los casos que proceda), determinando al efecto la clase y categoría de suelo que resulte aplicable a los mismos.

Finalmente, advertir que el art. 8.2.a) del Decreto 2/2012 establece que no procederá el reconocimiento de la situación de entidad al régimen de libre de ordenación en los supuestos de edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, vertical o horizontal, o en terrenos de la zona de depósitos, depósitos, instalaciones a disposición pública, o en suelos con riesgos de otros de ensen, depósitos, depósitos, instalaciones a disposición pública, o en suelos con riesgos de otros de ensen, depósitos, depósitos, instalaciones a disposición pública, o en suelos con riesgos de otros de ensen, excepto en el supuesto del art. 3.2.b) del preámbulo Decreto.

TERCERO.- En cumplimiento de lo señalado en el art. 13.3.b) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, corresponde a las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de Medio Ambiente informar los avances de planeamiento para la delimitación de los asentamientos existentes en el suelo no urbanizable, y en su caso, los suelos de inmediatez, conforme al art. 4.º del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

CONCLUSION

Mesa de la Junta nº 1ª del Consejo Municipal, 2007, 14deago
Número 91008000 Fax: 91030220

FIRMADO POR		Permite la verificación de la integridad de los documentos electrónicos en la dirección: https://sede.sede.gob.es/verificacoinformacion		Código de verificación: 646a809021979c5c719d01414d1	
ID FIRMA	646a809021979c5c719d01414d1	PASAJA	67	01/12/2016	67



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009C3F900J4Z3E3E9B4G3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:53:16

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639993

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:52





Ayuntamiento de Antequera
Urbanismo, Infraestructuras,
Viviendas y SFRAC S.A.

ANEXO 1. RESPUESTA AL INFORME DE MAYOT

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Consejería Territorial de Obras Públicas y Construcción del Estado de Málaga

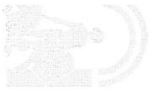
Visos los antecedentes anteriores, y en cumplimiento de las competencias asignadas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, resuelvo:

1.- Informar al Ayernte de Planeamiento para la Delimitación de Asentamientos en Suelo No Urbanizable del municipio de Antequera, a los efectos previstos en el art. 4.2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con lo señalado en el informe técnico tramitado en la antefasente segundo anterior, debiéndose tener en cuenta las observaciones indicadas en el mismo en el documento que se aprobó por el municipio.

2.- Remilir el presente informe al Ayuntamiento.



Málaga, a fecha de firma digital
El DELICADO TERRITORIAL



Nota de la Junta de Gobierno Municipal, 2017 Málaga
Número 50/2018 de 01/02/2018

FINANCIACIÓN	Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección https://sede.majunta.es/validador/validador.jspx	Código de verificación: 07E20009C3F900J4Z3E3E9B4G3	FECHA	01/02/2018
ID FIRMA	640c482918195c71f0a01c131a41c	PERSONA	777	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009C3F900J4Z3E3E9B4G3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:53:16

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639993

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:52



2.1.- PARCELACIONES URBANÍSTICAS SIN PRESCRIPCIÓN.

2.1.1.- INFORME DE MAYOT.

El Informe de MAYOT señala en el apartado "C. DOCUMENTACIÓN DEL AVANCE":

No se aporta. Identificación en el Plano de las parcelaciones urbanísticas que no constituyen un asentamiento urbanístico para la que no haya prescrito la acción de restablecimiento del orden urbanístico infringido, y no se haya procedido a la reagrupación de parcelas.

Por otro lado, el Informe de MAYOT señala en su apartado "E.1. CONTENIDO INFORMATIVO":

*No se identifican las parcelaciones urbanísticas que no constituyen un asentamiento urbanístico para la que no haya prescrito la acción de la Administración de restablecimiento del orden urbanístico infringido, y no se haya procedido a la reagrupación de parcelas, conforme a lo dispuesto en el art. 183.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. En relación a este asunto, es preciso advertir que el art. 8.2.b) del Decreto 2/2012 establece que **no procederá el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación para las edificaciones aisladas integradas en una parcelación urbanística que no constituye un asentamiento urbanístico conforme a lo dispuesto en el preciado Decreto, y para las que no haya transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas, conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la LOUA.***

2.1.2.- RESPUESTA AL INFORME DE MAYOT.

- Respecto al documento de Avance de SNU aprobado inicialmente, se incorpora el plano I.5 con identificación de las parcelaciones urbanísticas que no constituyen un Asentamiento Urbanístico para las que no haya prescrito la acción de la Administración de restablecimiento del orden urbanístico infringido, y no se haya procedido a la reagrupación de parcelas, conforme a lo dispuesto en el art. 183.3 de la LOUA.

Se adjunta como Anexo 2 "Informe de disciplina urbanística", en relación a los expedientes de protección de la legalidad urbanística relacionados con parcelaciones urbanísticas, realizado por el Departamento de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de Antequera con fecha 13/09/2017.

El plano I.5 identifica las parcelaciones urbanísticas, definidas en dicho informe, que no constituyen un Asentamiento Urbanístico para las que no haya prescrito la acción de la Administración de restablecimiento del orden urbanístico infringido, y no se haya procedido a la reagrupación de parcelas, conforme a lo dispuesto en el art. 183.3 de la LOUA.

- Se modifica el apartado "Las parcelaciones urbanísticas" de la memoria del documento de Avance de SNU aprobado inicialmente, incorporando los siguientes aspectos en el punto 7.3 (Las parcelaciones urbanísticas) del presente documento:
 - C) Plan Municipal de Inspección Urbanística.



- Se incorpora el punto 8 "Parcelaciones urbanísticas que no constituyen un Asentamiento Urbanístico" en la memoria del documento de Avance de SNU aprobado inicialmente, que se compone de los siguientes apartados:

8.1.- Parcelaciones urbanísticas que no constituyen un Asentamiento Urbanístico para las que no haya prescrito la acción de la Administración.

8.2.- Reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación para las edificaciones aisladas integradas en una parcelación urbanística.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009C3F900J4Z3E3E9B4G3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:53:16

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639993

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:52



2.2.- PLANO I.1 CON ÁMBITOS SUSPENDIDOS.

2.2.1.- INFORME DE MAYOT.

El Informe de MAYOT señala en el apartado "E.1. CONTENIDO INFORMATIVO":

La documentación gráfica aportada incorpora un plano a escala 1/50.000 (plano nº1.1) donde se delimitan los terrenos clasificados por el planeamiento urbanístico como suelo urbano o urbanizable. No obstante, se observa que en dicho plano se incluyen como tales los suelos urbanos y urbanizables que se encuentran suspendidos, por lo que habrá de adecuarse éste a la realidad vigente, recogiendo únicamente los suelos urbanos o urbanizables que realmente ostentan dicha clasificación.

2.2.2.- RESPUESTA AL INFORME DE MAYOT.

Se modifica el plano I.1 del documento de Avance de SNU aprobado inicialmente, excluyendo los suelos urbanos y urbanizables de los ámbitos que se encuentran suspendidos en la Revisión del PGOU de 2010, e indicando que su clasificación y categoría será conforme al planeamiento vigente anterior: PGOU 1997.



FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:53:16

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639993

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:52



2.3.- PLANO I.2 CON ÁMBITOS SUSPENDIDOS.

2.3.1.- INFORME DE MAYOT.

El Informe de MAYOT señala en el apartado "E.1. CONTENIDO INFORMATIVO":

La documentación gráfica aportada incorpora un plano a escala 1/50.000 (plano nº1.2) donde se delimitan las diferentes protecciones que se establecen por el planeamiento urbanístico para el suelo no urbanizable. Al igual que en caso anterior, se comprueba que en dicho plano se han incluido determinaciones suspendidas (como es el caso de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado), debiendo éstas ser eliminadas con objeto de adecuar dicho plano a la realidad del planeamiento vigente.

2.3.2.- RESPUESTA AL INFORME DE MAYOT.

Se modifica el plano I.2 del documento de Avance de SNU aprobado inicialmente, excluyendo los suelos no urbanizables (HRD) de los ámbitos que se encuentran suspendidos en la Revisión del PGOU de 2010, e indicando que su clasificación y categoría será conforme al planeamiento vigente anterior: PGOU 1997.



2.4.- ÁMBITO “LA HACIENDA 2 (PONTÓN)”.

2.4.1.- INFORME DE MAYOT.

El Informe de MAYOT señala en el apartado “E.2.2. Asentamientos Urbanísticos” que no se puede considerar el ámbito “La Hacienda 2 (Pontón)” como Asentamiento Urbano dado que se trata de un suelo especialmente protegido y el asentamiento no resulta compatible con el régimen de protección.

2.4.2.- RESPUESTA AL INFORME DE MAYOT.

Respecto al documento de Avance de SNU aprobado inicialmente, se modifica la consideración del ámbito “La Hacienda 2 (Pontón)” como Asentamiento Urbano.

Así pues, el ámbito “La Hacienda 2 (Pontón)” pasa a considerarse como HRD, compatible con suelos especialmente protegidos.

Se justifica dicha categorización en la ficha descriptiva individual del ámbito.

i. Ficha descriptiva individual.

Se adjunta a continuación la información que se incluye en el tercer apartado de la ficha descriptiva individual (Hoja 10.3):

▪ Descripción del ámbito.

Ámbito ubicado al sur de la carretera MA-4403 incluido en el Inventario de Parcelaciones en Suelo No Urbanizable realizado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes en el año 2003.

Conformado por una estructura de viales ortogonales que dan cabida hasta 215 viviendas y 343 edificaciones.

Clasificación y categoría:

“La Hacienda 2 (Pontón)” está incluida en un ámbito suspendido de la Revisión del PGOU de 2010.

Al quedar suspendido, dicho ámbito queda clasificado, categorizado y determinado por el planeamiento vigente anteriormente: PGOU de 1997.

El PGOU de 1997 clasifica y categoriza el Pontón como Suelo No Urbanizable de Protección Especial, Espacios de Interés Agrícola (SNUPE-AG), no obstante, y dado su particular estructura, establece un Plan Especial de Mejora del Medio Rural (PEMMR-1) para el Pontón.

▪ Propuesta.

La Revisión del PGOU de 2010 establece un Plan Especial de Mejora del Medio Rural para el Pontón (PEMMR-PT). Dicho ámbito fue suspendido por el Acuerdo de la CPOTYU de Málaga. Al ser un ámbito suspendido se seguirá el trámite reflejado en dicho Acuerdo para su levantamiento efectivo y su consideración definitiva.

Se incluye como **Hábitat Rural Diseminado (HRD)**, hasta que se proceda al levantamiento efectivo de la suspensión, quedando en los términos que finalmente ésta refleje o bien hasta la revisión del Suelo No Urbanizable del PGOU, teniendo en cuenta los siguientes criterios establecidos en el presente Avance de SNU:



- 1.- Esta forma de implantación de edificaciones es compatible con suelos protegidos.
2. Está desvinculado de los núcleos urbanos y posee identidad propia y una marcada autonomía respecto a los núcleos de población existentes.
3. Existe una relación funcional entre las edificaciones existentes, ya que se encuentran más de 200 viviendas.

■ **Vistas fotográficas del asentamiento.**



2.5.- ÁMBITOS “CORTIJO EL TURCO”, “PUERTO DEL BARCO” Y “CERRO LIMÓN”.

2.5.1.- INFORME DE MAYOT.

El Informe de MAYOT señala en las conclusiones del apartado “E.2.3. Ámbitos de Hábitat Rural Diseminado”:

*Para los ámbitos denominados **Cortijo El Turco, Puerto del Barco y Cerro Limón** se considera que podría ser viable dicha categorización, siempre y cuando quede justificada la existencia en los mismos de características propias que proceda preservar, y que sean consecuencia de su vinculación en origen al medio rural.*

2.5.2.- RESPUESTA AL INFORME DE MAYOT.

Se justifica en las fichas descriptivas individuales de cada ámbito la existencia de características propias que procede preservar, y que son consecuencia de su vinculación en origen al medio rural.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009C3F900J4Z3E3E9B4G3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:53:16

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639993

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:52



A) CORTIJO EL TURCO.

i. Ficha descriptiva individual.

Se adjunta a continuación la información que se incluye en el tercer apartado de la ficha descriptiva individual (Hoja 5.3):

▪ Descripción del ámbito.

Agrupación de edificaciones procedente de una antigua cortijada de origen rural (se aprecia en la foto aérea de 1956), que ha mantenido el conjunto original prácticamente invariable.

Las edificaciones se han ido renovando y dividiendo hasta obtener un total de 25 viviendas. En la actualidad alberga diferentes usos: primera y segunda residencia, turismo rural, etc.

Las características del ámbito son inherentes a la implantación en el territorio rural en su origen, así como a la tipología de las edificaciones de la época:

- La configuración es de núcleo tradicional, con edificaciones sobre un camino con alineación irregular, entre las que se encuentra la antigua cortijada organizada alrededor de un patio.
- Las edificaciones son de tipología vernácula: muros de carga, en su mayoría revocados y "encalados", cubiertas de teja, etc.

Además el ámbito es digno de ser conservado por ser representativo de la memoria histórica de la zona y sus costumbres tradicionales.

En la documentación gráfica queda patente el valor arquitectónico y paisajístico del conjunto, así como la inserción de la agrupación en el entorno rural, ya que las edificaciones están integradas en dicho entorno.

▪ Propuesta.

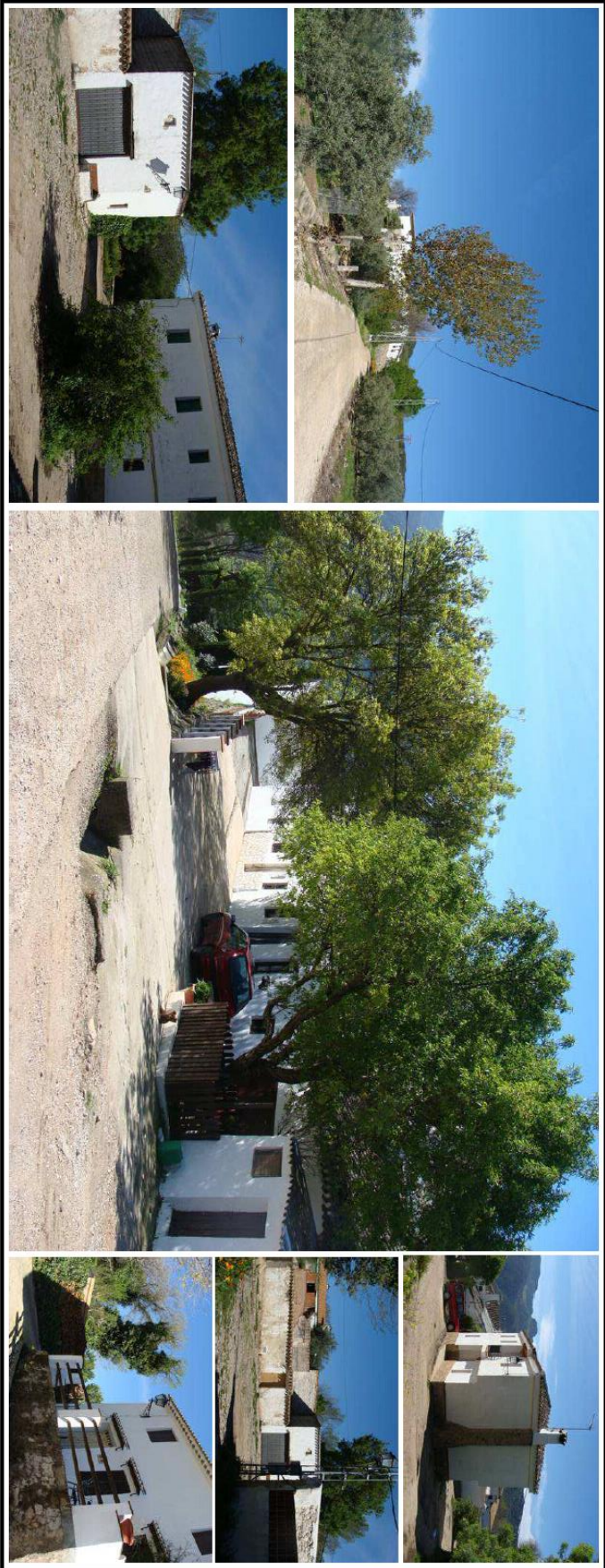
Finalmente señalar que el topónimo de este núcleo permanece desde tiempo inmemorial.

Se incluye como **Hábitat Rural Diseminado (HRD)** teniendo en cuenta los siguientes criterios establecidos en el presente Avance de SNU:

- 1.- Está formado por edificaciones y viviendas unifamiliares en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.
 - 2.- Posee características propias, consecuencia de su vinculación en origen al medio rural, que deben de preservarse.
 - 3.- Está desvinculado de los núcleos urbanos y posee identidad propia y una marcada autonomía respecto a los núcleos de población existentes.
 - 4.- No posee una estructura de carácter urbano definida.
 - 5.- Existe una relación funcional entre las edificaciones existentes, ya que se encuentran 25 viviendas, siendo prácticamente todas del volumen original de la cortijada.
- Finalmente señalar los siguientes extremos:
- Se considera recomendable el poder restablecer las características y tipología original del conjunto y dotarse de las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.
 - El ámbito deberá desarrollarse mediante Plan Especial.



■ **Vistas fotográficas del asentamiento.**



B) PUERTO DEL BARCO.

i. Ficha descriptiva individual.

Se adjunta a continuación la información que se incluye en el tercer apartado de la ficha descriptiva individual (Hoja 20.3):

▪ Descripción del ámbito.

Tiene su origen en un asentamiento histórico de diversas viviendas rurales a lo largo de la vía pecuaria "Vereda de Antequera". Cuenta con equipamiento social, deportivo y redes de infraestructura. Además actualmente tiene una población estable y alcalde pedáneo.

En este ámbito se encuentran mezclados elementos de origen rural con otros, al haberse ido modificando a lo largo del tiempo los factores de movilidad.

La evolución socioeconómica, los equipamientos e infraestructuras del ámbito, así como la renovación de algunas de las edificaciones más antiguas han provocado estos contrastes.

Las características del ámbito son inherentes a la implantación en el territorio rural en su origen, así como a la tipología de las edificaciones de la época:

- La configuración es de núcleo tradicional, con edificaciones sobre una vía pecuaria (ctra. de Villanueva de Cauche a Villanueva de la Concepción) con alineación irregular.

Además el ámbito es digno de ser conservado por ser representativo de la memoria histórica de la zona y sus costumbres tradicionales.

En la documentación gráfica queda patente el valor arquitectónico y paisajístico del conjunto, así como la inserción de la agrupación en el entorno rural, ya que las edificaciones están integradas en dicho entorno.

Finalmente señalar que el topónimo de este núcleo permanece desde tiempo inmemorial.

▪ Propuesta.

La Revisión del PGOU de 2010 lo reconoce como núcleo histórico, clasificándolo como Suelo Urbano. Dicho ámbito fue suspendido por el Acuerdo de la CPOTYU de Málaga. Al ser un ámbito suspendido se seguirá el trámite reflejado en dicho Acuerdo para su levantamiento efectivo y su consideración definitiva.

Se incluye como **Habitat Rural Diseminado (HRD)** hasta que se proceda al levantamiento efectivo de la suspensión, quedando en los términos que finalmente ésta refleje o bien hasta la revisión del Suelo No Urbanizable del PGOU, teniendo en cuenta los siguientes criterios establecidos en el presente Avance de SNU:

- 1.- Está formado por edificaciones y viviendas unifamiliares en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.
- 2.- Posee características propias, consecuencia de su vinculación en origen al medio rural, que deben de preservarse.
- 3.- Está desvinculado de los núcleos urbanos y posee identidad propia y una marcada autonomía respecto a los núcleos de población existentes.
- 4.- Posee cierta estructura urbana elemental.



5.- Existe una relación funcional entre las edificaciones existentes, ya que se encuentran más de 60 viviendas.

Finalmente señalar:

- Se considera recomendable el poder restablecer las características y tipología original del conjunto y dotarse de las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.
- El ámbito deberá desarrollarse mediante Plan Especial.

■ **Vistas fotográficas del asentamiento.**



C) CERRO LIMÓN.

i. Ficha descriptiva individual.

Se adjunta a continuación la información que se incluye en el tercer apartado de la ficha descriptiva individual (Hoja 25.3):

▪ Descripción del ámbito.

Agrupación de edificaciones procedente de un gran cortijo de origen rural (se aprecia en la foto aérea de 1956), que ha mantenido el conjunto original prácticamente invariable.

Las edificaciones se han ido renovando y dividiendo hasta obtener un total de 27 edificaciones.

A principios de los 60 contaba con escuela-capilla. Cuenta con redes de infraestructura, recibiendo de Villanueva del Rosario los servicios de abastecimiento de agua y recogida de basuras.

La Revisión del PGOU de 2010 lo reconoce como núcleo histórico.

Las características del ámbito son inherentes a la implantación en el territorio rural en su origen, así como a la tipología de las edificaciones de la época:

- La configuración es de núcleo tradicional, con edificaciones sobre un camino con alineación irregular, entre las que se encuentra el antiguo cortijo.
- Las edificaciones son de tipología vernácula: muros de carga, en su mayoría revocados y "encalados", cubiertas de teja, etc.

En la documentación gráfica queda patente el valor arquitectónico y paisajístico del conjunto, así como la inserción de la agrupación en el entorno rural, ya que las edificaciones están integradas en dicho entorno.

El ámbito es digno de ser conservado por ser representativo de la memoria histórica de la zona y sus costumbres tradicionales. Finalmente señalar que el topónimo de este núcleo permanece desde tiempo inmemorial.

▪ Propuesta.

La Revisión del PGOU de 2010 lo reconoce como Suelo Urbano. Dicho ámbito fue suspendido por el Acuerdo de la CPOTYU de Málaga. Al ser un ámbito suspendido se seguirá el trámite reflejado en dicho Acuerdo para su levantamiento efectivo y su consideración definitiva.

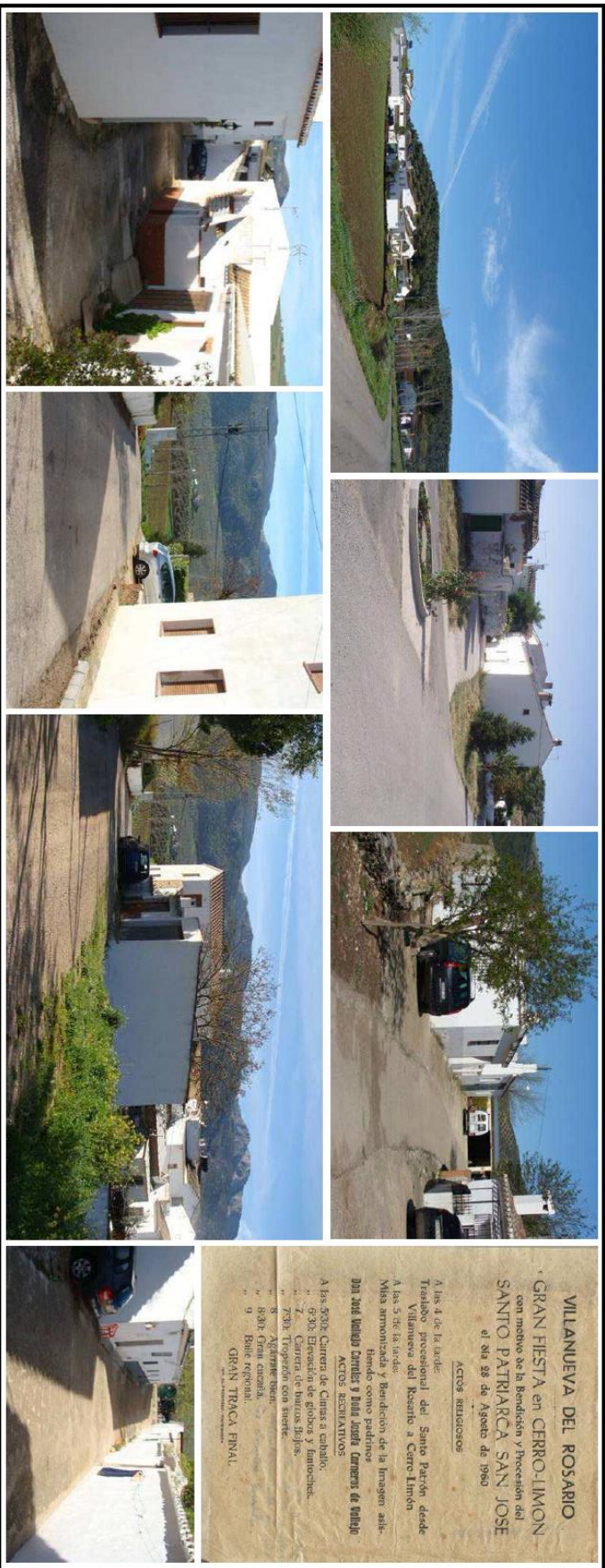
Se incluye como **Hábitat Rural Diseminado (HRD)** hasta que se proceda al levantamiento efectivo de la suspensión, quedando en los términos que finalmente ésta refleje o bien hasta la revisión del Suelo No Urbanizable del PGOU, teniendo en cuenta los siguientes criterios establecidos en el presente Avance de SNU:

- 1.- Está formado por edificaciones y viviendas unifamiliares en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.
- 2.- Posee características propias, consecuencia de su vinculación en origen al medio rural, que deben de preservarse.
- 3.- Está desvinculado de los núcleos urbanos y posee identidad propia y una marcada autonomía respecto a los núcleos de población existentes.
- 4.- Posee cierta estructura urbana elemental.
- 5.- Existe una relación funcional entre las edificaciones existentes, ya que se encuentran más de 25 viviendas.



- Finalmente señalar:
- Se considera recomendable el poder restablecer las características y tipología original del conjunto y dotarse de las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.
 - El ámbito deberá desarrollarse mediante Plan Especial.

■ **Vistas fotográficas del asentamiento.**



2.6.- ÁMBITOS “PARTIDO ALTO”, “LOS VEGAS” Y “LA HIGUERA”.

2.6.1.- INFORME DE MAYOT.

El Informe de MAYOT señala en las conclusiones del apartado “E.2.3. Ámbitos de Hábitat Rural Diseminado”:

*Los ámbitos denominados **Partido alto, Los Vegas y La Higuera** sólo podrán ser considerados **Hábitat Rural Diseminado** en caso de que quede justificado que están constituidos en su mayor parte por edificaciones en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural, así como que existen en los mismos características que sean consecuencia de dicha vinculación y que procede preservar.*

2.6.2.- RESPUESTA AL INFORME DE MAYOT.

Se justifica en las fichas descriptivas individuales de cada ámbito que están constituidos en su mayor parte por edificaciones en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural, así como que existen en los mismos características que sean consecuencia de dicha vinculación y que procede preservar.

Para ello se amplía el análisis en la ficha descriptiva individual.

Así pues, en el **primer apartado** se detalla:

- Número de edificaciones total.
 - Número de viviendas total.
- Se diferencia entre las viviendas que constan en Catastro y aquellas que no constan en Catastro y que se estima que puedan ser vivienda por la tipología de la edificación.

- Número de edificaciones agrícolas total.
 - Se diferencia entre las edificaciones que constan en Catastro y aquellas que no constan en Catastro y que se estima que puedan ser edificaciones agrícolas por la tipología de la edificación.
 - Número de edificaciones de “Otros Usos” total.
 - Se diferencia entre las edificaciones que constan en Catastro y aquellas edificaciones que no constan en Catastro y que se estima que puedan ser edificaciones de “Otros Usos” por la tipología de la edificación.
 - Número de edificaciones “rurales” (en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural).
 - Se diferencia entre las edificaciones que constan en Catastro y aquellas que no constan en Catastro y que se estima que puedan ser edificaciones “rurales” por la tipología de la edificación.
- En el **segundo apartado** se analiza la evolución del asentamiento, para lo que se realizan 4 subapartados:
- En el subapartado 2-1 se refleja la delimitación definitiva sobre las ortofotografías de distintas décadas: años 1977-78, 1984-85, 1998 y 2006. También se incluye una ventana del plano catastral y otra de la Revisión del PGOU de 2010.
 - En el subapartado 2-2 se identifican las edificaciones existentes en la ortofotografía del año 1977-78:
 - Nº de Edificaciones.



- Nº de Viviendas.
- Nº de Almacenes.
- Nº de edificaciones de "Otros Usos".

Se considera que estas edificaciones tienen su origen vinculado a la actividad agropecuaria y del medio rural.

- En los subapartados 2-3 y 2-4 se identifican en la ortofotografía y el plano catastral del año 2017:
 - Edificaciones anteriores al 1977-78. Datos según Catastro.
 - Edificaciones vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural, con origen posterior al 1977-78. Datos según Catastro.
 - Viviendas posteriores al 1977-78. Datos según Catastro.
 - Edificaciones que no están en Catastro, con origen posterior al 1977-78. Se señala el nº de edificaciones total y la estimación del nº de "Viviendas", "Edificaciones agrícolas" y "Otros usos" en función de la tipología de la edificación.

En el **tercer apartado** se incluye la siguiente información:

- Descripción del ámbito.
- Propuesta.
- Vistas fotográficas del asentamiento.



A) PARTIDO ALTO.

i. Ficha descriptiva individual.

Se adjunta a continuación la información que se incluye en el primer apartado de la ficha descriptiva individual sobre la “**Datos del Ámbito**” (Hoja 15.1):

▪ Datos del ámbito.

Nombre: Partido Alto-2.

Superficie (m²): 44.615,44.

Nº aprox. Edificaciones: 53.

Antigüedad Origen Asentamiento:

- Anterior 1977-78: X

- Anterior 1984-85:

Coord. UTM30 ETRS89:

- X = 363159.5795.

- Y = 4101804.1823.

Se adjunta a continuación la información que se incluye en el primer apartado de la ficha descriptiva individual sobre la “**Tipología de la Edificación**” (Hoja 15.1):

▪ Tipología de la Edificación.

Tipología: Unifamiliar.

Altura (nº plantas): 2

Nº edificaciones total: 53

- Viviendas (Según Catastro / Estimación): 24 (22 / 2).

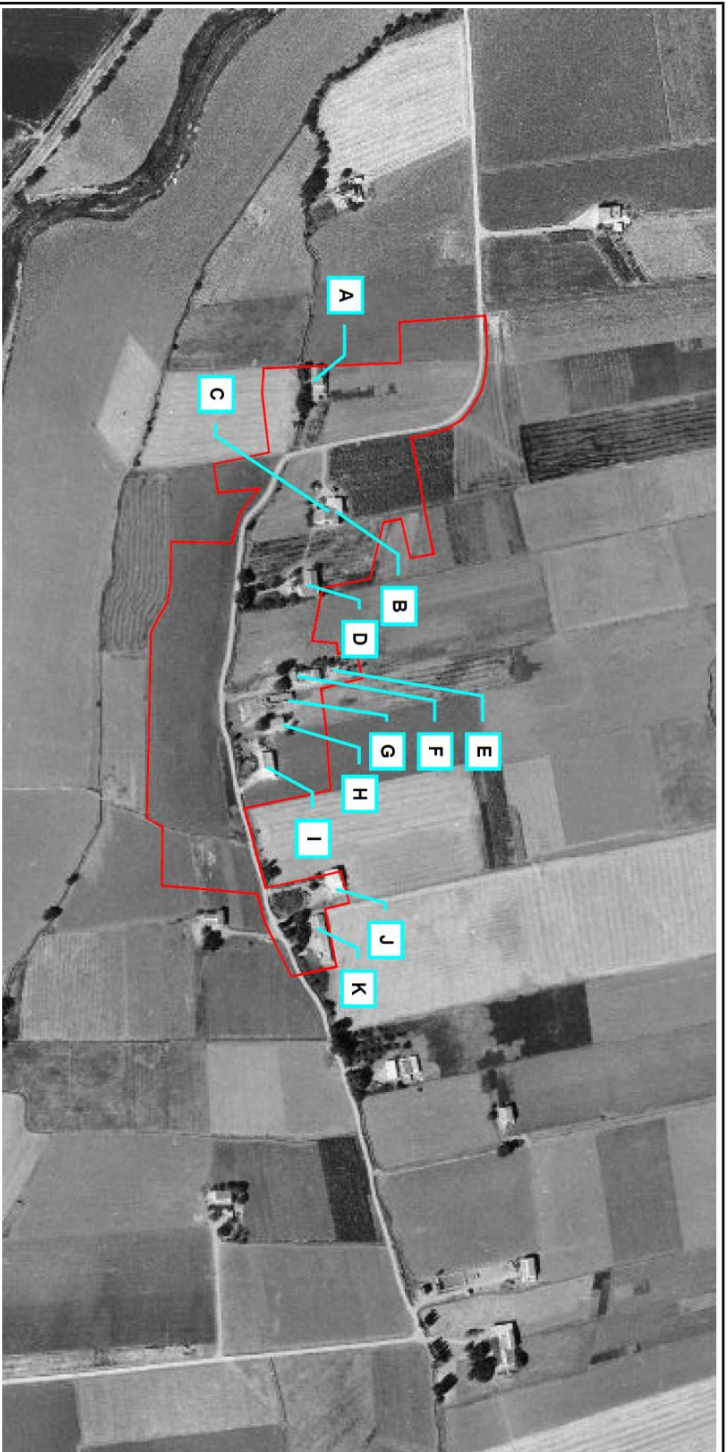
- Edificaciones agrícolas (Según Catastro / Estimación): 19 (14 / 5).

- Edificaciones de “Otros Usos” (Según Catastro / Estimación): 10 (1 / 9).

Edificaciones “rurales” (en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural) (Según Catastro / Estimación): 33 (28 / 5).



Se adjunta a continuación la información que se incluye en el segundo apartado de la ficha descriptiva individual (Hoja 15.2.2):



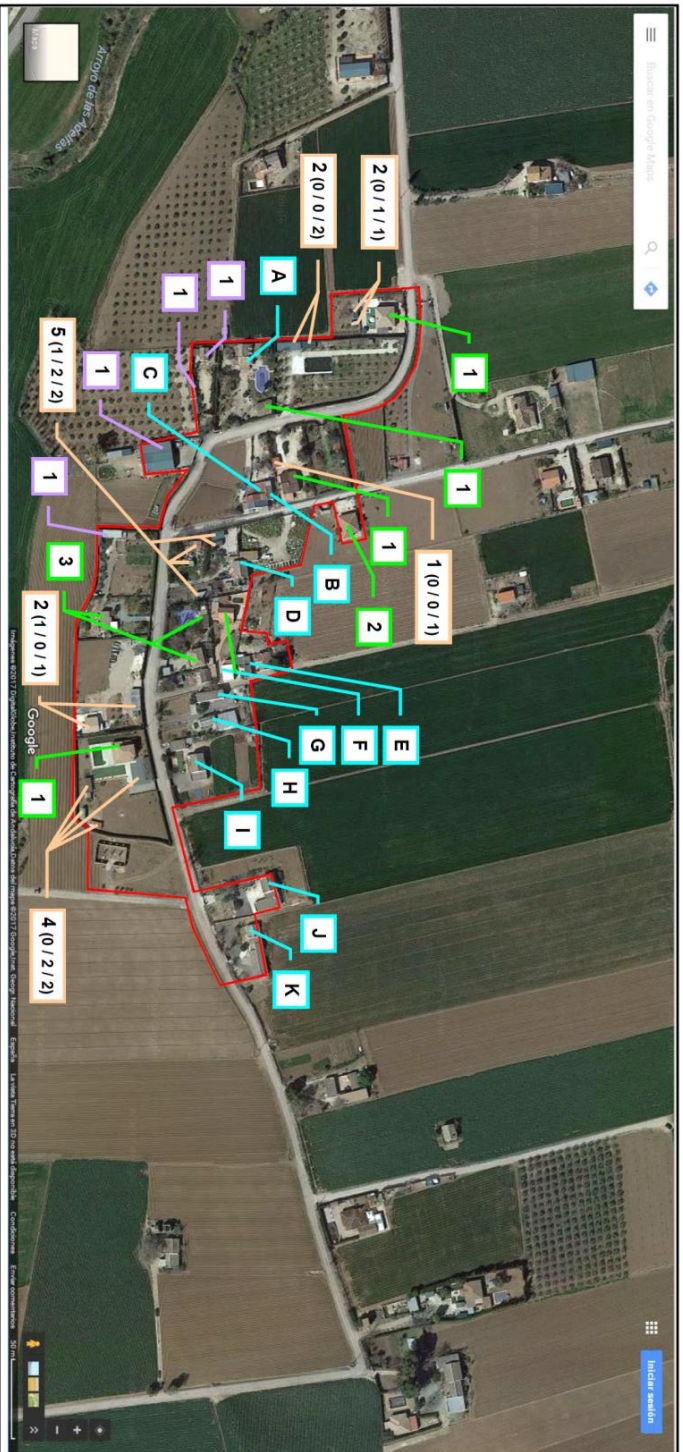
ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 1977-78. Identificación de las edificaciones en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural. Datos según Catastro.

Edificación	Referencia catastral	Viviendas	Almacén	Otros usos	Edificación	Referencia catastral	Viviendas	Almacén	Otros usos
A	29015A084000910001BT	1			G	29015A08400105000DL Y	1		
B	000400300UG60A0001WA	1	1		H	000402600UG60A0001JA	2	1	
C	000402000UG60A0001HA	1	1		I	29015A084001070000LQ			
D	29015A084000990000LU	1	1		J	29015A084001070001BW	1		2
E	000400600UG60A0001YA	1	1		K	000401000UG60A0001GA	2		
F	29015A084001040000LB	1	1			000401100UG60A0001QA	1		1

Nº de Edificaciones: 24 Edificaciones en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.
 Nº de Viviendas: 13 Viviendas en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.
 Nº de Almacenes: 10 Almacenes en su origen vinculados a la actividad agropecuaria y del medio rural.
 Nº edif. de "Otros Usos": 1 Aparcamiento en su origen vinculado a la actividad agropecuaria y del medio rural.



Se adjunta a continuación la información que se incluye en el segundo apartado de la ficha descriptiva individual (Hoja 15.2-3):



ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 2017

Identificación edificación	Identificación de las edificaciones anteriores a 1977-78. Datos según Catastro.
Número de edificaciones	Identificación de edificaciones vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural, con origen posterior al 1977-78. Datos según Catastro.
Número de edificaciones	Identificación de viviendas posteriores al 1977-78. Datos según Catastro.
Total edif. (Viv. / Agrícola / Otros)	Identificación de edificaciones que no están en Catastro, con origen posterior al 1977-78. * Estimación de nº de "Viviendas", "Edificaciones agrícolas" y "Otros usos" en función de la tipología de la edificación.

Total de edificaciones vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural: Edificaciones anteriores a 1977-78 + Edificaciones Agrícolas posteriores a 1977-78 (Catastro + Estimación) = 33



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009C3F900J4Z3E3E9B4G3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

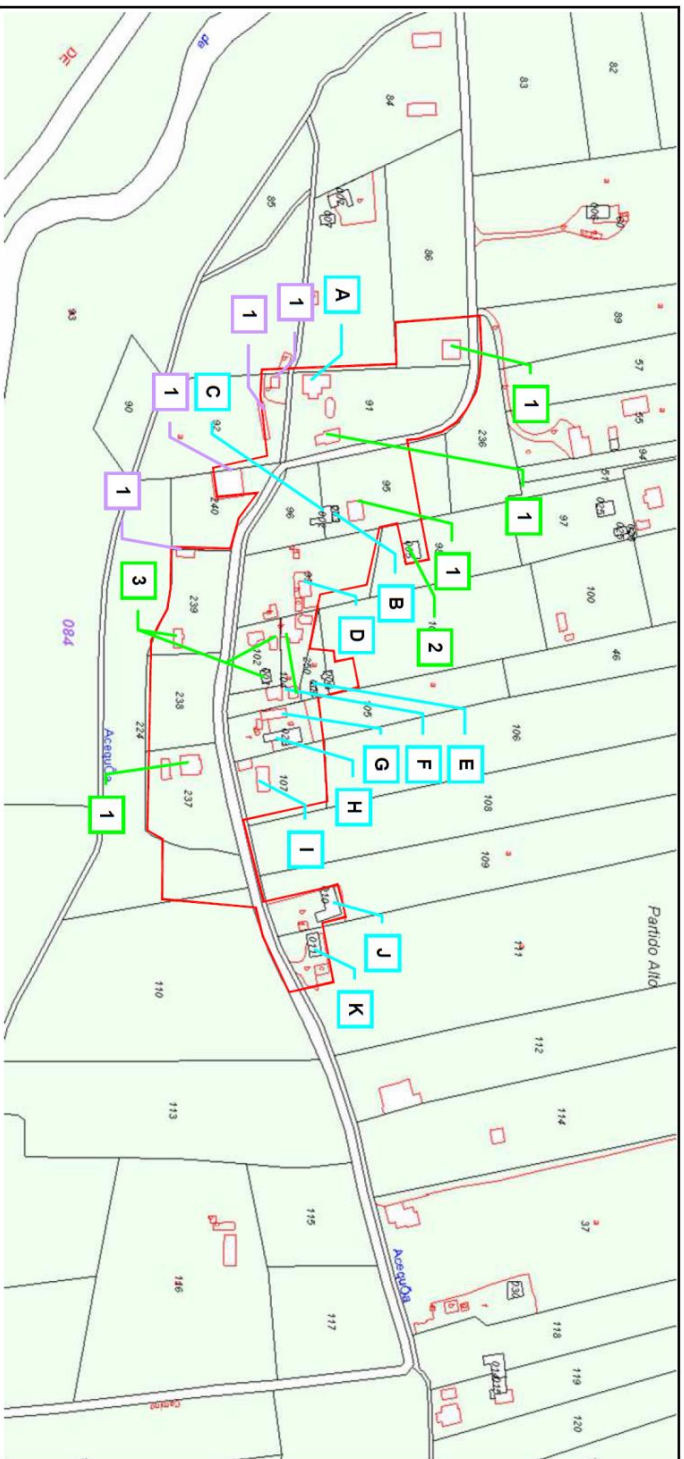
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:53:16

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639993
Fecha: 23/02/2018
Hora: 08:52



Se adjunta a continuación la información que se incluye en el segundo apartado de la ficha descriptiva individual (Hoja 15.2.4):



PLANO CATASTRAL

Identificación edificación	Identificación de las edificaciones anteriores a 1977-78. Datos según Catastro.	Tipo de edificaciones			
		Viv.	Agrícola	Otros	Total
Identificación de las edificaciones anteriores a 1977-78. Datos según Catastro.	Identificación de las edificaciones anteriores a 1977-78. Datos según Catastro.	13	10	1	24
Identificación de edificaciones vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural, con origen posterior al 1977-78. Datos según Catastro.	Identificación de edificaciones vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural, con origen posterior al 1977-78. Datos según Catastro.	-	4	-	4
Identificación de viviendas posteriores al 1977-78. Datos según Catastro.	Identificación de viviendas posteriores al 1977-78. Datos según Catastro.	9	-	-	9
Total edif. (Viv. / Agrícola / Otros)	Identificación de edificaciones que no están en Catastro, con origen posterior al 1977-78. * Estimación de nº de "Viviendas", "Edificaciones agrícolas" y "Otros usos" en función de la tipología de la edificación.	2 *	5 *	9 *	16 *
		24	19	10	53

Total de edificaciones vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural: Edificaciones anteriores a 1977-78 + Edificaciones Agrícolas posteriores a 1977-78 (Catastro + Estimación) = 33



Se adjunta a continuación la información que se incluye en el tercer apartado de la ficha descriptiva individual (Hoja 15.3):

▪ **Descripción del ámbito.**

Agrupación de edificaciones existentes mayoritariamente con anterioridad a 1977-78 alineadas al camino de La Vega. Las edificaciones se han ido renovando y dividiendo con el paso del tiempo.

Se consideraran como edificaciones vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural aquellas que tienen su origen anterior al 1977-78, así como las que tienen un almacén agrícola.

Existen 53 edificaciones, de las cuales 33 su origen está vinculado a la actividad agropecuaria y del medio rural (28 según Catastro y 5 estimadas en función de la tipología de la edificación).

Por tanto, queda justificado que el ámbito está constituido en su mayor parte por edificaciones en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.

En este ámbito se encuentran mezclados elementos de origen rural con otros, al haberse ido modificando a lo largo del tiempo los factores de movilidad.

Las características del ámbito son inherentes a la implantación en el territorio rural en su origen, así como a la tipología de las edificaciones de la época:

- La configuración es de núcleo tradicional, con edificaciones sobre un camino con alineación irregular.

- Las edificaciones originales son de tipología vernácula: muros de carga, en su mayoría revocados y "encalados", cubiertas de teja, etc.

En la documentación gráfica queda patente el valor arquitectónico y paisajístico del conjunto, así como la inserción de la agrupación en el entorno rural, ya que las edificaciones están integradas en dicho entorno.

▪ **Propuesta.**

Se incluye como **Hábitat Rural Diseminado (HRD)** teniendo en cuenta los siguientes criterios establecidos en el presente Avance de SNU:

- 1.- Está formado por edificaciones y viviendas unifamiliares en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.
- 2.- Posee características propias, consecuencia de su vinculación en origen al medio rural, que deben de preservarse.
- 3.- Está desvinculado de los núcleos urbanos y posee identidad propia y una marcada autonomía respecto a los núcleos de población existentes.
- 4.- No posee una estructura de carácter urbano definida.
- 5.- Existe una relación funcional entre las edificaciones existentes, ya que se encuentran 24 viviendas, de las cuales 13 tienen su origen vinculado a la actividad agropecuaria y del medio rural.

Finalmente señalar los siguientes extremos:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009C3FA00F3X1V3W9P7X1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:51:29

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639994
Fecha: 23/02/2018
Hora: 08:50



- Se considera recomendable el poder restablecer las características y tipología original del conjunto y dotarse de las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.
- El ámbito deberá desarrollarse mediante Plan Especial.

■ **Vistas fotográficas del asentamiento.**



B) LOS VEGAS. PUERTO DEL BARCO.

i. Ficha descriptiva individual.

Se adjunta a continuación la información que se incluye en el primer apartado de la ficha descriptiva individual sobre la “**Datos del Ámbito**” (Hoja 19.1):

▪ Datos del ámbito.

- Nombre: Los Vegas. Puerto del Barco.
Superficie (m2): 151.913,04.
Nº aprox. Edificaciones: 67.
Antigüedad Origen Asentamiento:
- Anterior 1977-78: X
 - Anterior 1984-85:
- Coord. UTM30 ETRS89:
- X = 368825.6664.
 - Y = 4089536.5514.

Se adjunta a continuación la información que se incluye en el primer apartado de la ficha descriptiva individual sobre la “**Tipología de la Edificación**” (Hoja 19.1):

▪ Tipología de la Edificación.

- Tipología: Unifamiliar.
Altura (nº plantas): 2
Nº edificaciones totales:
- Viviendas (Según Catastro / Estimación): 35 (31 / 2).
 - Edificaciones agrícolas (Según Catastro / Estimación): 30 (26 / 4).
 - Edificaciones de “Otros Usos” (Según Catastro / Estimación): 4 (4 / 0).
- Edificaciones “rurales” (en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural) (Según Catastro / Estimación): 62 (58 / 4).



FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:51:29

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

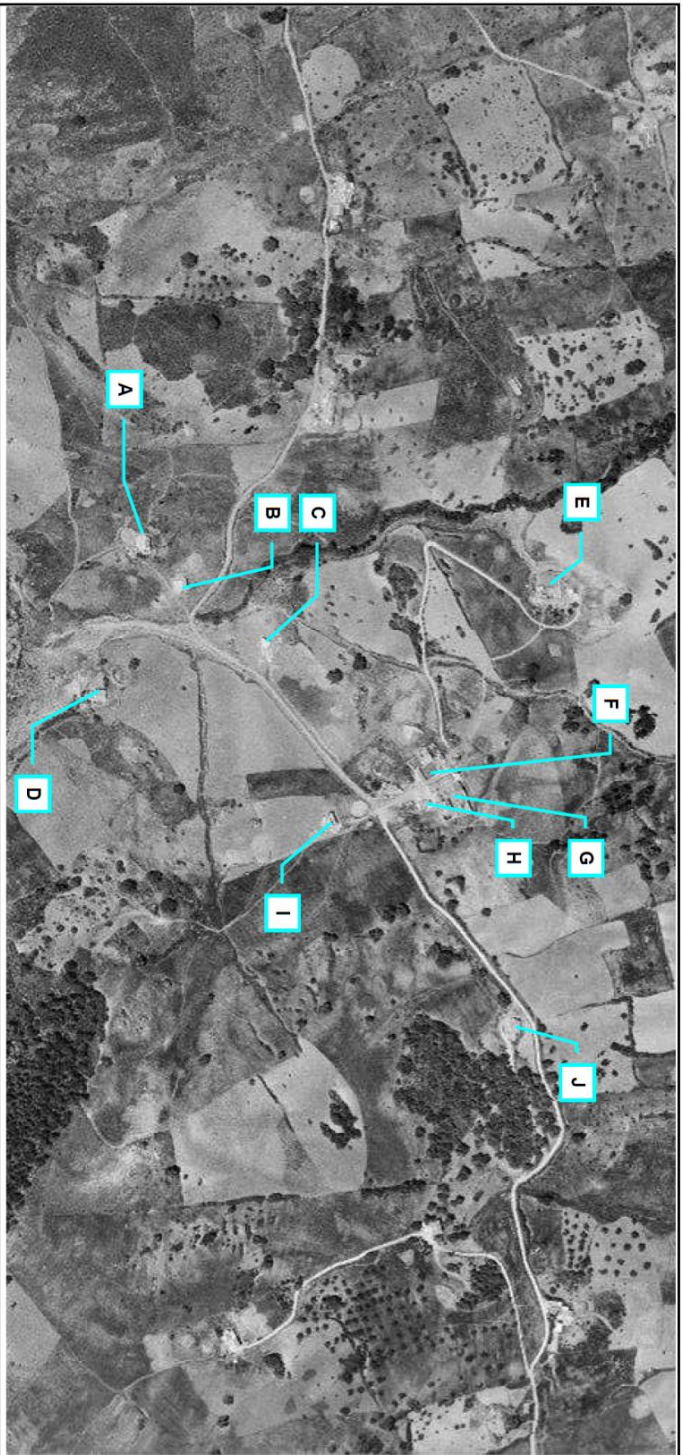
DOCUMENTO: 20180639994

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:50



Se adjunta a continuación la información que se incluye en el segundo apartado de la ficha descriptiva individual (Hoja 19.2-2):



ORTOFOTOGRAFIA AÑO 1977-78. Identificación de las edificaciones en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural. Datos según Catastro.

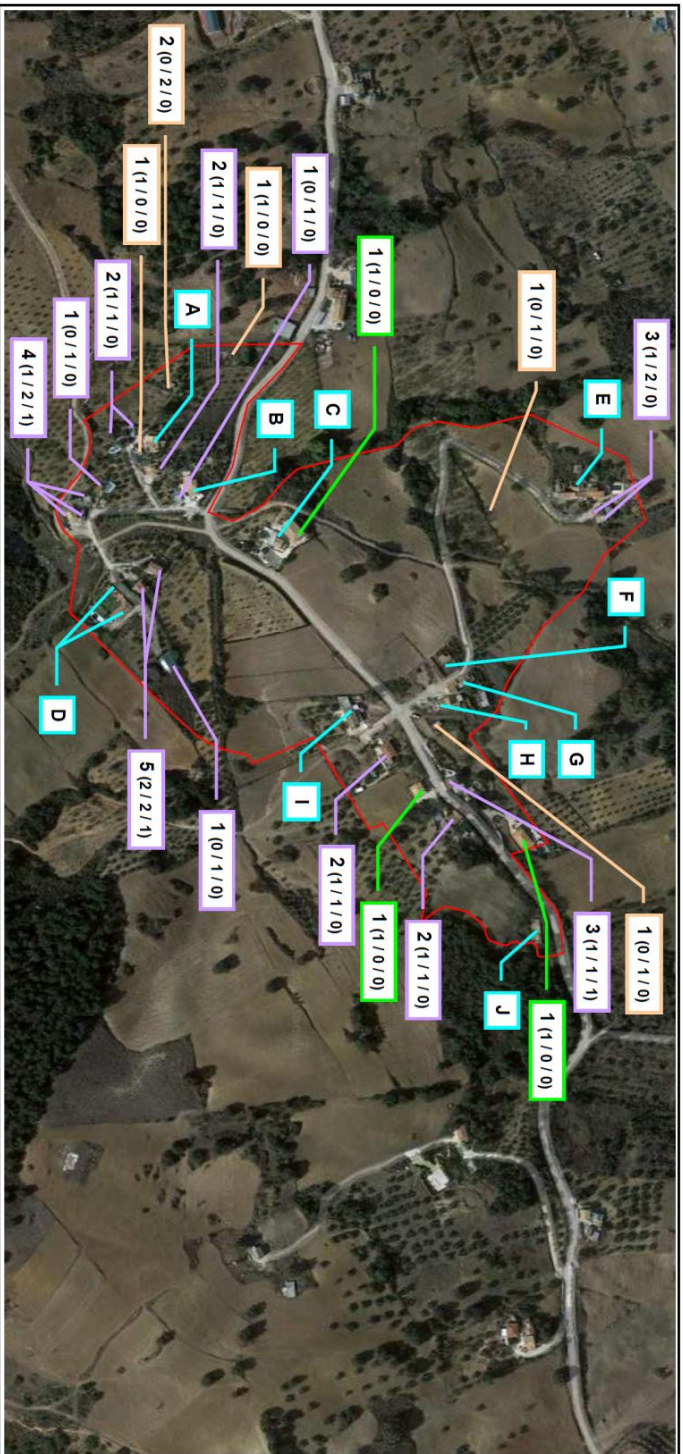
Edificación	Referencia catastral	Viviendas	Almacén-Agrario	Otros usos	Edificación	Referencia catastral	Viviendas	Almacén-Agrario	Otros usos
A	000400900U/F68H0001PZ	2	1	-	F	29015A170003040000TQ	1	1	-
B	000401000U/F68H0001GZ	2	1	-	G	000401400U/F68H0001TZ	1	1	-
C	000400700U/F68H0001GZ	2	1	-		000401600U/F68H0001WZ	1	1	-
D	29015A175000500000TZ	2	-	-		Sin referencia Catastral *	-	3*	-
E	000400600U/F68H0001VZ	2	-	-	H	000401500U/F68H0001FZ	1	2	-
	000401200U/F68H0001PZ	1	1	-	I	000400200U/F68H0001HZ	2	1	1
	Sin referencia Catastral *	2*	2*	-	J	000500100U/F68H0001SZ	2	2	-

* Estimación de nº de "Viviendas", "Edificaciones agrícolas" y "Otros usos" en función de la tipología de la edificación y los edificios vecinos.

Nº de Edificaciones: 39 Edificaciones en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.
 Nº de Viviendas: 21 Viviendas en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.
 Nº de Almacén-Agrario: 17 Almacenes en su origen vinculados a la actividad agropecuaria y del medio rural.
 Nº edif. de "Otros Usos" 1 Aparcamiento en su origen vinculado a la actividad agropecuaria y del medio rural.



Se adjunta a continuación la información que se incluye en el segundo apartado de la ficha descriptiva individual (Hoja 19.2-3):



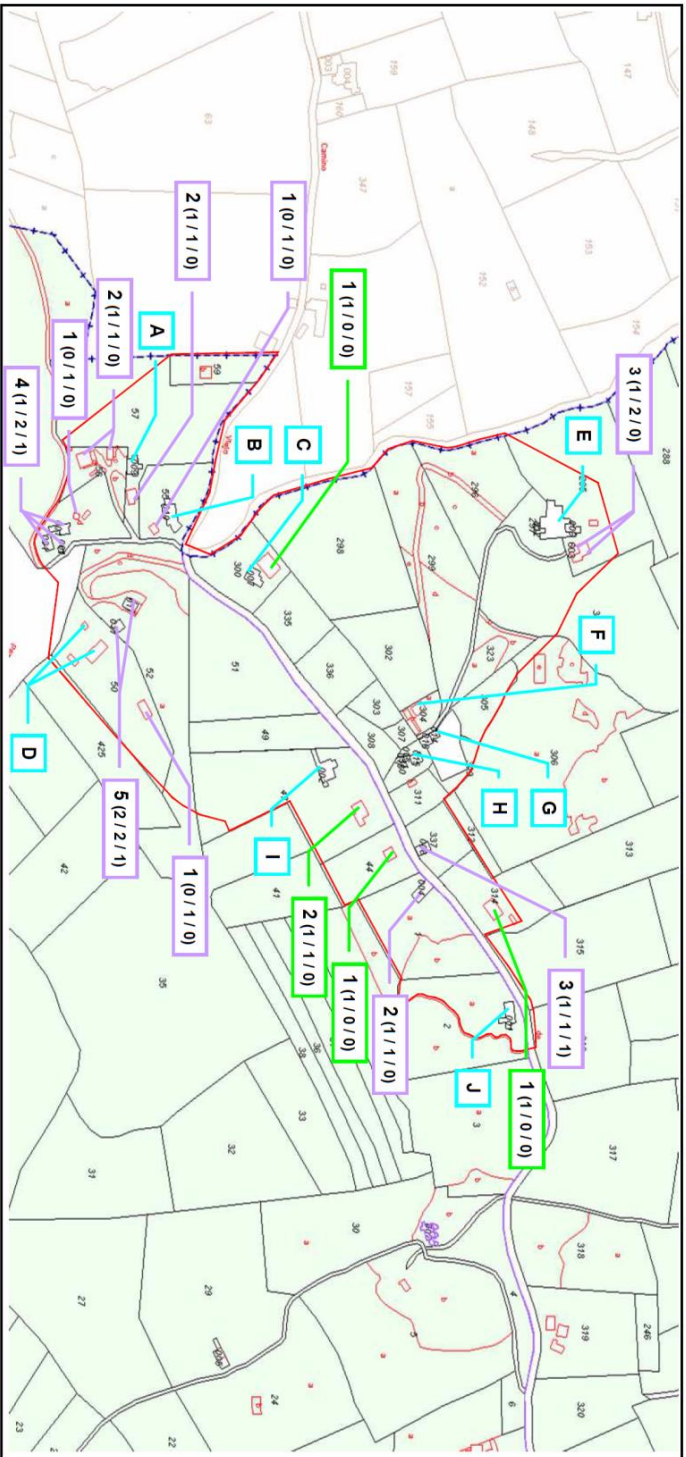
ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 2017

Identificación edificación	Tipo de edificaciones			
	Viv.	Agrícola	Otros	Total
Identificación de las edificaciones anteriores a 1977-78. Datos según Catastro. * Estimación de nº de "Viviendas", "Edificaciones agrícolas" y "Otros usos" en función de la tipología de la edificación y edificios vecinos.	21*	17*	1	39
Identificación de edificaciones vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural, con origen posterior al 1977-78. Datos según Catastro.	9	14	3	26
Identificación de viviendas posteriores al 1977-78. Datos según Catastro.	3	0	0	3
Identificación de edificaciones que no están en Catastro, con origen posterior al 1977-78. * Estimación de nº de "Viviendas", "Edificaciones agrícolas" y "Otros usos" en función de la tipología de la edificación.	2*	4*	0*	6*
Total edif. (Viv. / Agrícola / Otros)	35*	35*	4*	74*

Total de edificaciones vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural: Edificaciones anteriores a 1977-78 + Edificaciones Agrícolas posteriores a 1977-78 (Catastro + Estimación) = 69



Se adjunta a continuación la información que se incluye en el segundo apartado de la ficha descriptiva individual (Hoja 19.2.4):



PLANO CATASTRAL

Identificación edificación	Viv.	Agrícola	Otros	Total
Identificación de las edificaciones anteriores a 1977-78. Datos según Catastro. * Estimación de nº de "Viviendas", "Edificaciones agrícolas" y "Otros usos" en función de la tipología de la edificación y edificios vecinos.	21 *	17 *	1	39
Identificación de edificaciones vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural, con origen posterior al 1977-78. Datos según Catastro.	9	14	3	26
Identificación de viviendas posteriores al 1977-78. Datos según Catastro.	3	0	0	3
Identificación de edificaciones que no están en Catastro, con origen posterior al 1977-78. * Estimación de nº de "Viviendas", "Edificaciones agrícolas" y "Otros usos" en función de la tipología de la edificación.	2 *	4 *	0 *	6 *
Total edif. (Viv. / Agrícola / Otros)	35 *	35 *	4 *	74 *

Total de edificaciones vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural: Edificaciones anteriores a 1977-78 + Edificaciones Agrícolas posteriores a 1977-78 (Catastro + Estimación) = 69



Se adjunta a continuación la información que se incluye en el tercer apartado de la ficha descriptiva individual (Hoja 19.3):

▪ **Descripción del ámbito.**

Agrupación de edificaciones existentes mayoritariamente con anterioridad a 1977-78, alineadas a la ctra. de Villanueva de Cauche a Vva. de la Concepción, limitando con este TM. Las edificaciones se han ido renovando y dividiendo con el paso del tiempo.

Se consideran como edificaciones vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural aquellas que tienen su origen anterior al 1977-78, así como las que tienen un almacén agrícola.

Existen 74 edificaciones, de las cuales 69 su origen está vinculado a la actividad agropecuaria y del medio rural (58 según Catastro y 11 estimadas en función de la tipología de la edificación).

Por tanto, queda justificado que el ámbito está constituido en su mayor parte por edificaciones en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.

En este ámbito se encuentran mezclados elementos de origen rural con otros, al haberse ido modificando a lo largo del tiempo los factores de movilidad.

Las características del ámbito son inherentes a la implantación en el territorio rural en su origen, así como a la tipología de las edificaciones de la época:

- La configuración es de núcleo tradicional, con edificaciones sobre un camino con alineación irregular.

- Las edificaciones originales son de tipología vernácula: muros de carga, en su mayoría revocados y "encalados", cubiertas de teja, etc.

En la documentación gráfica queda patente el valor arquitectónico y paisajístico del conjunto, así como la inserción de la agrupación en el entorno rural, ya que las edificaciones están integradas en dicho entorno.

▪ **Propuesta.**

La Revisión del PGOU de 2010 lo reconoce como HRD. Dicho ámbito fue suspendido por el Acuerdo de la CPOTyU de Málaga. Al ser un ámbito suspendido se seguirá el trámite reflejado en dicho Acuerdo para su levantamiento efectivo y su consideración definitiva.

Se incluye como **Habitat Rural Diseminado (HRD)**, hasta que se proceda al levantamiento efectivo de la suspensión, quedando en los términos que finalmente ésta refleje o bien hasta la revisión del Suelo No Urbanizable del PGOU, teniendo en cuenta los siguientes criterios establecidos en el presente Avance de SNU:

- 1.- Está formado por edificaciones y viviendas unifamiliares en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.
- 2.- Posee características propias, consecuencia de su vinculación en origen al medio rural, que deben de preservarse.
- 3.- Está desvinculado de los núcleos urbanos y posee identidad propia y una marcada autonomía respecto a los núcleos de población existentes.
- 4.- No posee una estructura de carácter urbano definida.



5.- Existe una relación funcional entre las edificaciones existentes, ya que se encuentran 35 viviendas, de las cuales 30 tienen su origen vinculado a la actividad agropecuaria y del medio rural.

Finalmente señalar los siguientes extremos:

- Se considera recomendable el poder restablecer las características y tipología original del conjunto y dotarse de las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.
- El ámbito deberá desarrollarse mediante Plan Especial.

■ **Vistas fotográficas del asentamiento.**



C) LA HIGUERA.

i. Ficha descriptiva individual.

Se adjunta a continuación la información que se incluye en el primer apartado de la ficha descriptiva individual sobre la “**Datos del Ámbito**” (Hoja 22.1):

▪ Datos del ámbito.

- Nombre: La Higuera.
Superficie (m2): 1.424.909,80.
Nº aprox. Edificaciones: 55.
Antigüedad Origen Asentamiento:
- Anterior 1977-78: X
 - Anterior 1984-85:
- Coord. UTM30 ETRS89:
- X = 358257.7777.
 - Y = 4087947.8751.

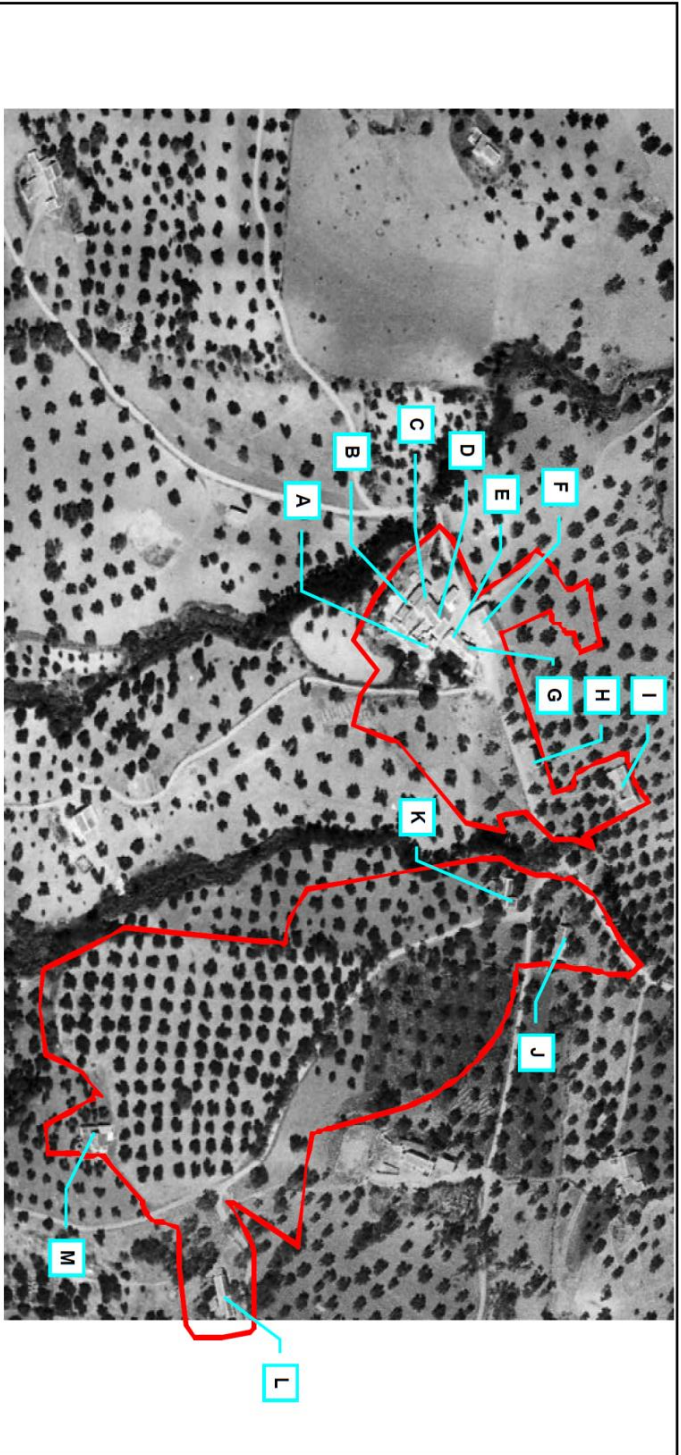
Se adjunta a continuación la información que se incluye en el primer apartado de la ficha descriptiva individual sobre la “**Tipología de la Edificación**” (Hoja 22.1):

▪ Tipología de la Edificación.

- Tipología: Unifamiliar.
Altura (nº plantas): 2
Uso:
- Viviendas: 30.
 - Edificaciones agrícolas: 19.
 - Edificaciones de “Otros Usos”: 6.
- Edificaciones “rurales” (en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural): 48 (8”).
- * Edificaciones que se encuentran parcialmente en los límites del HRD.



Se adjunta a continuación la información que se incluye en el segundo apartado de la ficha descriptiva individual (Hoja 22.2-2):



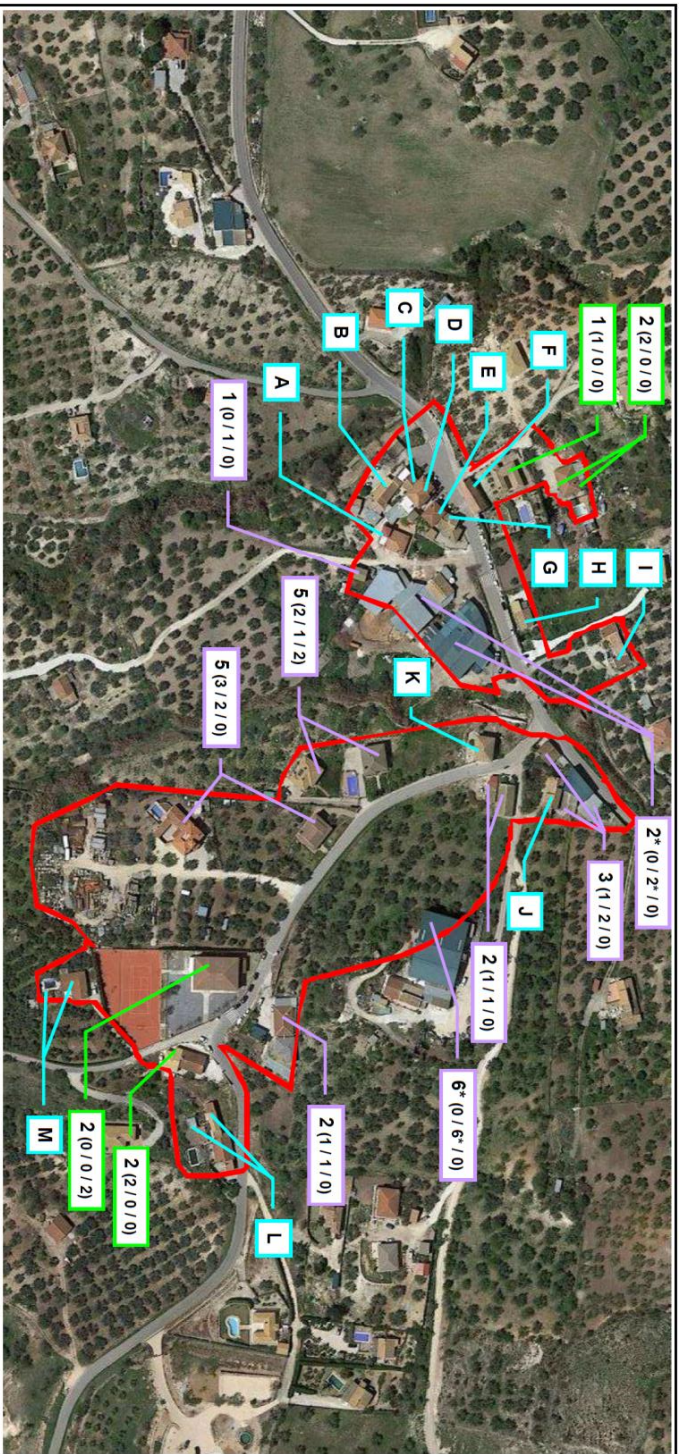
ORTOFOTOGRAFIA AÑO 1977-78. Identificación de las edificaciones en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural. Datos según Catastro.

Edificación	Referencia catastral	Viviendas	Almacén-Agrario	Otros usos	Edificación	Referencia catastral	Viviendas	Almacén-Agrario	Otros usos
A	0019019000UF58H0001KU	1	-	-	H	0019020000UF58H0001MU	1	-	-
B	29015A157000750000TS	1	-	-	I	0019021000UF58H0001OU	2	-	-
C	0019017000UF58H0001MU	1	-	-	J	0019023000UF58H0001RU	1	-	-
D	0019016000UF58H0001FU	1	-	-	K	0019024000UF58H0001DU	1	-	-
E	0019038000UF58H0001BU	1	-	-	L	0019022000UF58H0001KU	1	-	-
F	0019039000UF58H0001VJ	1	-	-	M	0019029000UF58H0001SU	2	2	1
G	29015A158002830000TA	1	-	-		29015A15700037500000TQ	1	1	1
	0019037000UF58H0001AJ	1	-	-					

- Nº de Edificaciones: 22 Edificaciones en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.
 Nº de Viviendas: 17 Viviendas en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.
 Nº de Almacén-Agrario: 3 Almacenes en su origen vinculados a la actividad agropecuaria y del medio rural.
 Nº edif. de "Otros Usos": 2 Aparcamientos en su origen vinculado a la actividad agropecuaria y del medio rural.



Se adjunta a continuación la información que se incluye en el segundo apartado de la ficha descriptiva individual (Hoja 22-2-3):



ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 2017

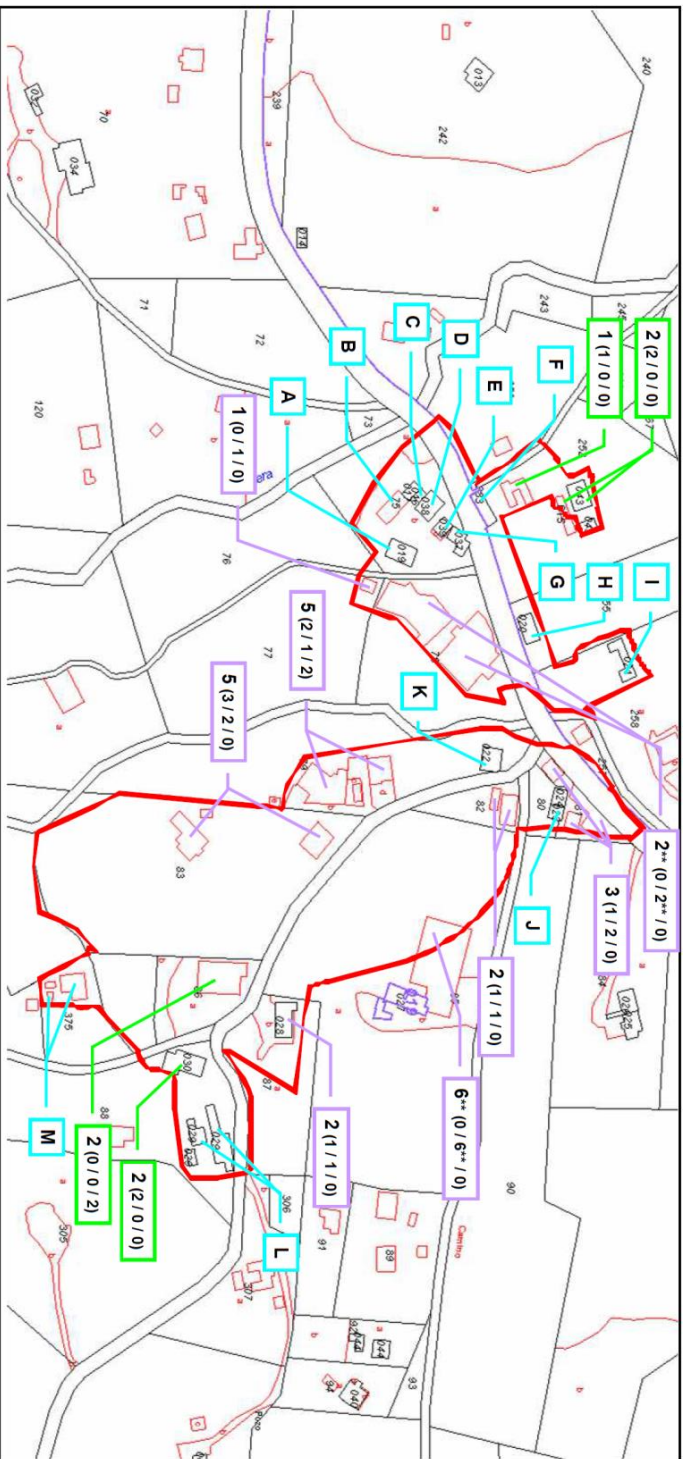
	Tipo de edificaciones			
	Viv.	Agrícola	Otros	Total
Identificación edificación	17	3	2	22
Identificación de las edificaciones anteriores a 1977-78. Datos según Catastro.				
Número de edificaciones	8	16 *	2	26
Identificación de edificaciones vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural, con origen posterior al 1977-78. Datos según Catastro.				
Número de edificaciones	5	-	2	7
Identificación de viviendas posteriores al 1977-78. Datos según Catastro.				
Número de edificaciones	-	-	-	-
Identificación de edificaciones que no están en Catastro, con origen posterior al 1977-78.				
Total edif. (Viv. / Agrícola / Otros)	30	19	6	55

* Edificaciones que se encuentran parcialmente en los límites del HRD.

Total de edificaciones vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural: Edificaciones anteriores a 1977-78 + Edificaciones Agrícolas posteriores a 1977-78 (Catastro + Estimación) = 48



Se adjunta a continuación la información que se incluye en el segundo apartado de la ficha descriptiva individual (Hoja 22.2.4):



PLANO CATASTRAL

Identificación edificación	Viv.	Agrícola	Otros	Total
Identificación de las edificaciones anteriores a 1977-78. Datos según Catastro.	17	3	2	22
Identificación de edificaciones vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural, con origen posterior al 1977-78. Datos según Catastro.	8	16*	2	26
Numero de edificaciones	5	-	2	7
Identificación de viviendas posteriores al 1977-78. Datos según Catastro.	-	-	-	-
Numero de edificaciones	-	-	-	-
Identificación de edificaciones que no están en Catastro, con origen posterior al 1977-78.	-	-	-	-
Total edif. (Viv. / Agrícola / Otros)	30	19	6	55

* Edificaciones que se encuentran parcialmente en los límites del HRD.

Total de edificaciones vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural: Edificaciones anteriores a 1977-78 + Edificaciones Agrícolas posteriores a 1977-78 (Catastro + Estimación) = 48



Se adjunta a continuación la información que se incluye en el tercer apartado de la ficha descriptiva individual (Hoja 22.3):

▪ **Descripción del ámbito.**

Agrupación de edificaciones existentes mayoritariamente con anterioridad a 1977-78, estructuradas en torno a la ctra. de La Joya a Vva. de la Concepción, limitando con este TM. Las edificaciones se han ido renovando y dividiendo con el paso del tiempo.

Se consideraran como edificaciones vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural aquellas que tienen su origen anterior al 1977-78, así como las que tienen un almacén agrícola.

Existen 55 edificaciones, de las cuales 48 su origen está vinculado a la actividad agropecuaria y del medio rural, y dos de ellas a equipamiento público (social, colegio público).

Por tanto, queda justificado que el ámbito está constituido en su mayor parte por edificaciones en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.

En este ámbito se encuentran mezclados elementos de origen rural con otros, al haberse ido modificando a lo largo del tiempo los factores de movilidad.

Las características del ámbito son inherentes a la implantación en el territorio rural en su origen, así como a la tipología de las edificaciones de la época:

- La configuración es de núcleo tradicional, con edificaciones sobre un camino con alineación irregular.

- Las edificaciones originales son de tipología vernácula: muros de carga, en su mayoría revocados y "encalados", cubiertas de teja, etc.

En la documentación gráfica queda patente el valor arquitectónico y paisajístico del conjunto, así como la inserción de la agrupación en el entorno rural, ya que las edificaciones están integradas en dicho entorno.

▪ **Propuesta.**

La Revisión del PGOU de 2010 lo reconoce como Suelo Urbano. Dicho ámbito fue suspendido por el Acuerdo de la CPOTYU de Málaga. Al ser un ámbito suspendido se seguirá el trámite reflejado en dicho Acuerdo para su levantamiento efectivo y su consideración definitiva.

Se incluye como **Habitat Rural Diseminado (HRD)**, hasta que se proceda al levantamiento efectivo de la suspensión, quedando en los términos que finalmente ésta refleje o bien hasta la revisión del Suelo No Urbanizable del PGOU, teniendo en cuenta los siguientes criterios establecidos en el presente Avance de SNU:

- 1.- Está formado por edificaciones y viviendas unifamiliares en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.
- 2.- Posee características propias, consecuencia de su vinculación en origen al medio rural, que deben de preservarse.
- 3.- Está desvinculado de los núcleos urbanos y posee identidad propia y una marcada autonomía respecto a los núcleos de población existentes.
- 4.- Posee cierta estructura urbana elemental.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009C3FA00F3X1V3W9P7X1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:51:29

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639994
Fecha: 23/02/2018
Hora: 08:50

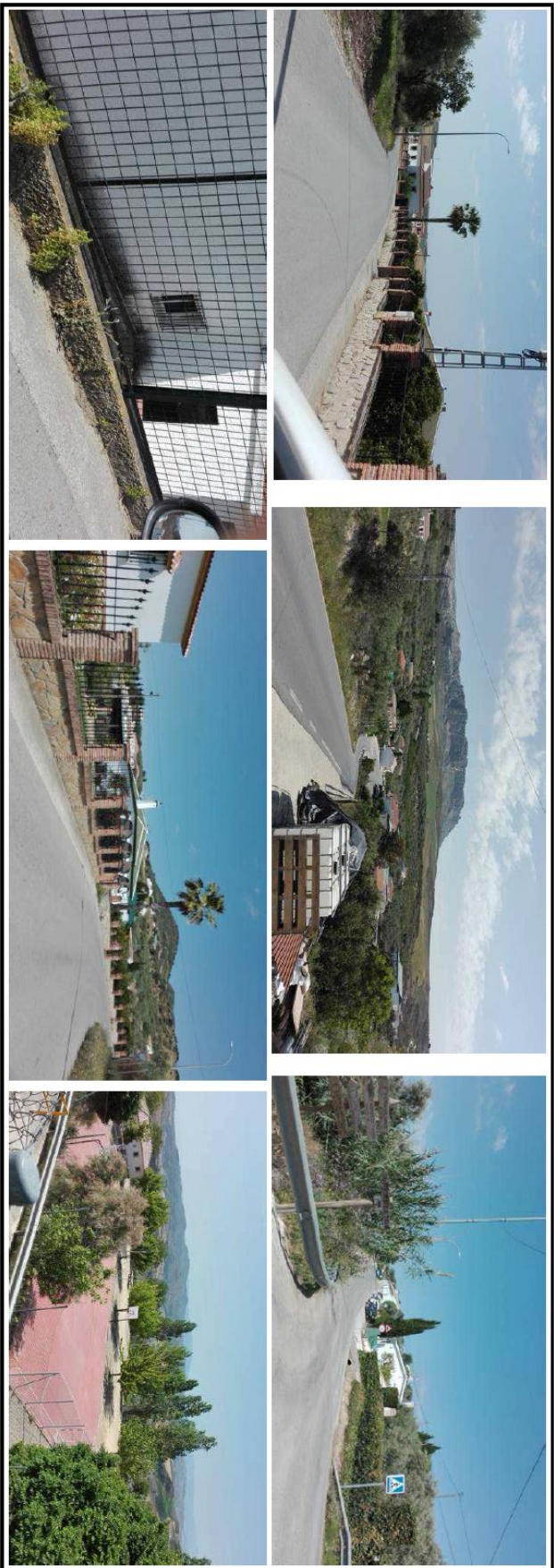


5.- Existe una relación funcional entre las edificaciones existentes, ya que se encuentran 30 viviendas, de las cuales 25 tienen su origen vinculado a la actividad agropecuaria y del medio rural.

Finalmente señalar los siguientes extremos:

- Se considera recomendable el poder restablecer las características y tipología original del conjunto y dotarse de las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.
- El ámbito deberá desarrollarse mediante Plan Especial.

■ **Vistas fotográficas del asentamiento.**



2.7.- ÁMBITOS “LAS LAGUNILLAS”, “PARAJE DE JEVA - LA HIGUERA”.

2.7.1.- INFORME DE MAYOT.

El Informe de MAYOT señala en las conclusiones del apartado “E.2.3. Ámbitos de Hábitat Rural Diseminado”:

Los ámbitos denominados Las Lagunillas y Paraje de Jeva no pueden ser considerados Hábitat Rural Diseminado, dado que la excesiva distancia existente entre las edificaciones que los componen hace que la relación funcional entre las mismas sea prácticamente inexistente. Ello sin perjuicio de que dentro de dichos ámbitos pueda existir alguna agrupación de edificaciones que por tener una entidad suficiente y encontrarse relativamente próximas demanden la existencia de ciertos servicios y dotaciones comunes, en cuyo caso éstas sí podrían ser consideradas ámbitos del Hábitat Rural Diseminado, siempre y cuando se den el resto de condiciones exigidas para tal consideración.

2.7.2.- RESPUESTA AL INFORME DE MAYOT.

El Informe de MAYOT señala que dichos ámbitos no pueden ser considerados HRD “... dado que la excesiva distancia existente entre las edificaciones que los componen hace que la relación funcional entre las mismas sea prácticamente inexistente”.

Ante dicha afirmación se podría señalar que el criterio empleado en el Informe de MAYOT para opinar que no existe relación funcional es demasiado sencillo, ya que sólo atiende a criterios de proximidad, obviando cualquier otro criterio, circunstancia o factor que pueda conferir una relación funcional a un ámbito territorial.

También se podría aludir a que las relaciones funcionales territoriales pueden deberse a numerosos factores: geográficos, económicos, sociales, históricos, judiciales, políticos, culturales, militares, tecnológicos, industriales, etc.

Por otro lado se podría añadir que algunas relaciones funcionales territoriales están determinadas por la siguiente legislación:

- La Constitución Española organiza territorialmente el Estado en Municipios, Provincias y Comunidades Autónomas.
- La Ley Orgánica del Poder judicial organiza territorialmente el Estado, a efectos judiciales, en Municipios, Partidos, Provincias y Comunidades Autónomas.
- La Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local señala que son Entidades Locales:
 - a) El Municipio.
 - b) La Provincia.
 - c) La Isla en los archipiélagos balear y canario.

Además, dicha Ley añade que gozan de la condición de Entidades Locales:

- a) Las Comarcas u otras entidades que agrupen varios Municipios, instituidas por las Comunidades Autónomas de conformidad con esta Ley y los correspondientes Estatutos de Autonomía.



- b) Las Áreas Metropolitanas.
- c) Las Mancomunidades de Municipios.
- La Ley de Autonomía Local de Andalucía señala que los municipios podrán organizarse en las siguientes circunscripciones territoriales:
 - a) Desconcentradas, que podrán ser denominadas distritos, barrios, aldeas, pedanías u otras denominaciones de análoga significación.
 - b) Descentralizadas, que podrán ser entidades vecinales o entidades locales autónomas.

Todas estas determinaciones de relaciones funcionales territoriales amplían considerablemente el único criterio utilizado en el Informe de MAYOT, basado solamente en la proximidad de las edificaciones.

Además demuestran que las relaciones funcionales territoriales pueden ser de diferentes tamaños, en función de la escala a que se observe el territorio: micro o macro escala.

Finalmente, y a pesar de las determinaciones indicadas anteriormente, cabe señalar que entre los criterios establecidos por el por el Decreto 2/2012 y las Normativas Directoras en SNU, recogidos en el punto 10 del presente Avance de SNU, para la identificación y delimitación de asentamientos que constituyen HRD, no se establece específicamente como criterio la “*distancia existente entre las edificaciones*”.

Así pues, el punto 10 del Avance de SNU establece los siguientes criterios para la identificación y delimitación de HRD:

- *Las condiciones establecidas en el art. 2.2.c) del Decreto 2/2012, que refleja:*
 - **Asentamientos que constituyen Hábitat Rural Diseminado:** *Ámbitos territoriales sobre los que se ubican un conjunto de edificaciones sin estructura urbana y ligadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, que poseen características propias que deben preservarse, y que pueden demandar algunas infraestructuras, dotaciones o servicios comunes, para cuya ejecución no sea preciso una actuación urbanizadora.*
 - *Lo reflejado en el art. 21.1 de dicho Decreto 2/2012.*
 1. *El Plan General de Ordenación Urbanística identificará y delimitará los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado, en función de los siguientes criterios:*
 - a) *Constituir asentamientos sin estructura urbana definida, y desvinculados de los núcleos de población existentes, siempre que constituyan áreas territoriales homogéneas.*
 - b) *Estar formados mayoritariamente en su origen por edificaciones y viviendas unifamiliares vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.*
 - c) *Existir una relación funcional entre las edificaciones que puedan precisar ciertas dotaciones y servicios comunes no generadores de asentamientos urbanísticos.*
- *Los criterios establecidos en la Norma 4ª de las Normativas Directoras de SNU, en la que se refleja:*



1. Los ámbitos delimitados deberán estar formados por edificaciones y viviendas unifamiliares en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural:

La vinculación de las edificaciones pertenecientes a los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado al medio rural es la nota más característica y determinante a la hora de identificar y delimitar estos asentamientos, sin perjuicio de que esta relación con el medio rural pudo estar en su origen, aunque en la actualidad los usos originarios, fundamentalmente agropecuarios, hayan sufrido una transformación que, como consecuencia de la mejora de la accesibilidad a estos ámbitos desde los núcleos de población, hacen innecesaria la permanencia continua para su explotación.

2. Los ámbitos delimitados deberá poseer características propias que deben preservarse:

Esta nota implica que en cada hábitat, en su estructura o en la morfología de sus edificaciones, deben reconocerse características definidas, consecuencia de su vinculación en origen al medio rural, que justifiquen su preservación.

3. Deberán ser ámbitos desvinculados de los núcleos urbanos:

Los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado deben caracterizarse por poseer identidad propia y una marcada autonomía respecto a los núcleos de población existentes. En este sentido, se exige de ellos que no quepa integrarlos en la trama urbana de los núcleos urbanos, de tal forma que, mantenido sus características propias y su autonomía, puedan enmarcarse en el medio rural con la clasificación urbanística de suelo no urbanizable.

4. Los ámbitos no deberán poseer una estructura de carácter urbano definida:

Aunque en el ámbito del Hábitat Rural Diseminado pueden existir pequeñas agrupaciones de edificaciones con cierta estructura urbana elemental, esto no debe implicar su consideración como núcleos de población en el sentido netamente urbanístico de exigencia de los servicios y dotaciones comunes que necesariamente demandan los núcleos de población. Por ello, estas pequeñas agrupaciones de edificaciones, por pertenecer a ámbitos del Hábitat Rural Diseminado deben permanecer con la clasificación de suelo no urbanizable.

5. Deberá existir una relación funcional entre las edificaciones existentes en el ámbito que justifique la necesidad de ciertos servicios y dotaciones comunes:

La unidad funcional de las edificaciones lo constituye la propia existencia del hábitat en cuanto a su vinculación, al menos en su origen, al medio rural. De esta relación funcional se puede derivar la necesidad de ciertos servicios (suministro de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc.), mejoras en la accesibilidad o determinadas dotaciones comunes que, sin tener las características propias del medio urbano, aseguren una adecuada calidad de vida a los habitantes del hábitat.

Se entenderá que existe una relación funcional entre las edificaciones cuando en el ámbito delimitado existan al menos 15 viviendas.



En resumen, el punto 10 del Avance de SNU señala las siguientes relaciones funcionales para los HRD:

- Ámbitos territoriales con edificaciones que poseen características propias que deben preservarse.
- Asentamientos que constituyan áreas territoriales homogéneas.
- Existir una relación funcional entre las edificaciones. Se entenderá que existe una relación funcional entre las edificaciones cuando existan al menos 15 viviendas.

Señalar que en ningún caso se establece como criterio único para la identificación y delimitación de HRD la proximidad entre las viviendas.

Así pues, se pasan a analizar los ámbitos de "Las Lagunillas" y "Paraje de Jeva - La Higuera" justificando su relación funcional según lo establecido en el punto 10 del Avance de SNU, donde se determinan los criterios para la identificación y delimitación de asentamientos que constituyen HRD.

Por otro lado, se justifica la relación funcional de los ámbitos con criterios culturales, geográficos, históricos, políticos, etc.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009C3FA00F3X1V3W9P7X1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:51:29

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639994

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:50



A) LAS LAGUNILLAS.

i. Descripción del ámbito.

- El ámbito “Las Lagunillas” es un **diseminado histórico** de Antequera.
- Está limitado de norte a sur por el Camino del Cerro del Espartal y el Arroyo de las Piedras de D^a María (actualmente Arroyo de Álamos); y de este a oeste por la Realenga de Bobadilla a Málaga y la Realenga de Bobadilla al Valle de Abdalajís.
- La página web del Ayuntamiento de Antequera define el ámbito de la siguiente manera:
Las Lagunillas es un conjunto de viviendas diseminadas en una zona situada a 15 kilómetros de Antequera, y en la que residen 170 vecinos dedicados en su mayor parte a la agricultura. Sus fiestas se celebran en el mes de julio.
- El Tomo II (Memoria de Ordenación) de la Revisión del PGOU de 2010 lo describe de la siguiente manera:
Se trata de una agrupación de viviendas rurales situada en la falda norte del Torcal y próxima a la carretera del Valle de Abdalajís. Cuenta con diversas viviendas, una población estable de unos 300 habitantes, un colegio público que atiende a la zona y un equipamiento municipal de usos múltiples.

El Plan propone su clasificación como Hábitat Rural Diseminado por entender que reúne las características de asentamiento rural tradicional con que la LOUA caracteriza a estos ámbitos rurales. Se trata asimismo de un ámbito consolidado y reconocido que cuenta con alcalde pedáneo.

- Más adelante, en el mismo Tomo II (Memoria de Ordenación) de la Revisión del PGOU de 2010 lo cataloga como “diseminado histórico”:

***Diseminados históricos:** se plantea la clasificación como Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural Diseminado los asentamientos dispersos de origen rural, La Higuera, Las Lagunillas y Puerto del Barco. Las viviendas rurales existentes son asentamientos ligados inicialmente al uso agrario que se han reconvertido posteriormente en huertos de ocio de carácter familiar con una importante población residente.*

- Miguel Ángel Melero Vargas, historiador y profesor de la Universidad de Málaga, constata en sus trabajos sobre la Guerra Civil Española la existencia del núcleo rural de Las Lagunillas, ya que en dichos estudios hace referencia a los miembros de la “Sociedad Rural de Las Lagunillas”, que posteriormente se convertiría en el “Comité de la pedanía rural antequerana de Las Lagunillas”.



- El ámbito "Las Lagunillas" cuenta con una gran cantidad de edificaciones históricas: Catastro determina que al menos 16 edificaciones tienen una fecha de construcción de 1900; 11 entre 1940 y 1951 y 2 en los años 70.

- El ámbito "Las Lagunillas" tiene Escuela y Vivienda para Maestros desde al menos el 9 de mayo 1975, según certificado del Ayuntamiento de dicha fecha. La existencia de dicho equipamiento es un factor determinante para el crecimiento del ámbito.
Se adjunta documento del Ayuntamiento de 9 de mayo de 1975 donde se certifica que en el Inventario de Bienes municipales figura una parcela donde se construyó una Escuela y una vivienda para maestros.
Aunque la fecha de construcción de la actual Escuela según catastro es el 1995, se aprecia una antigua edificación en la ortofotografía de 1977, que corresponde con la escuela del certificado indicado anteriormente.
- El ámbito "Las Lagunillas" tiene una población estable y alcalde pedáneo.

C E R T I F I C A D O en el libro Inventario de Bienes municipales, al folio 51, y nº 62 de su orden, figura el asiento cuyo tenor literal es como sigue:

"LAGUNILLAS"

"Solar en el Partido de Lagunillas de este término municipal.- Superficie:1800 m2.-"

Indica: Este con la vereda que conduce al cerrado del Junco del arroyo con un carril que va al mismo Corti 10 Sur, con charral al norte, con oliver de D. Antonio González Ordóñez. Adquirido por cesión gratuita que hizo el Ayuntamiento su propietario D. Manuel Gómez Velasco, escritura pública otorgada en 30 de Octubre de 1.962 entre el notario D. Ricardo Gómez Martínez. Inscrita la parcela al libro 419, folio 14, rúbrica 16.883, inscripción 1ª.-
Sobre dicha parcela se construyó una Escuela y una vivienda para maestros, la primera lo fue para el Ayuntamiento, por la Junta de Construcciones Escolares y la segunda por la Excmo. Diputación, cuyo efecto, se cedieron a dicho organismo 70 m2.-
Estado de conservación de ambas edificaciones: bueno.-
Superficie Escuela: 55,52 m2.- Vivienda: 33,35 m2.- No tienen carga hipotecaria. Urbana nº 8.565.-
Valor actual, en vertida: 226.000 pes.- Solar sobrante: 3.000 pesetas. Escuelas: 100.000 y Vivienda: 125.000 pes.-
Calificación jurídica: Parcela de propios.- Escuela y Vivienda: Se Vicio público.-
Signatura arquite: Sección 45 Patrimonio.-

Y para que así conste, a efectos de su ulterior inscripción al Registro de la Propiedad de Antequera, a tenor de lo dispuesto en los arts. 199 de la Ley de Regimen Local y 35 del Reglamento de Haciendas de las Diputaciones locales, en relación con lo prevenido en los arts. 207 de la Ley Hipotecaria y 303 de su Reglamento, expido el presente, por duplicado, en Antequera a 9 de Mayo de 1.975.

Vs 38
El ALCAIDE




Examinado este documento, se devuelve al interesado declarándose favorable al pago del Impuesto. Por estar comprendido en el artilugio de la Ley de Regimen Local, sin perjuicio de la revisión administrativa que determina el artilugio de Antequera a 7 de Mayo de 1974.

El Arquitecto de Antequera

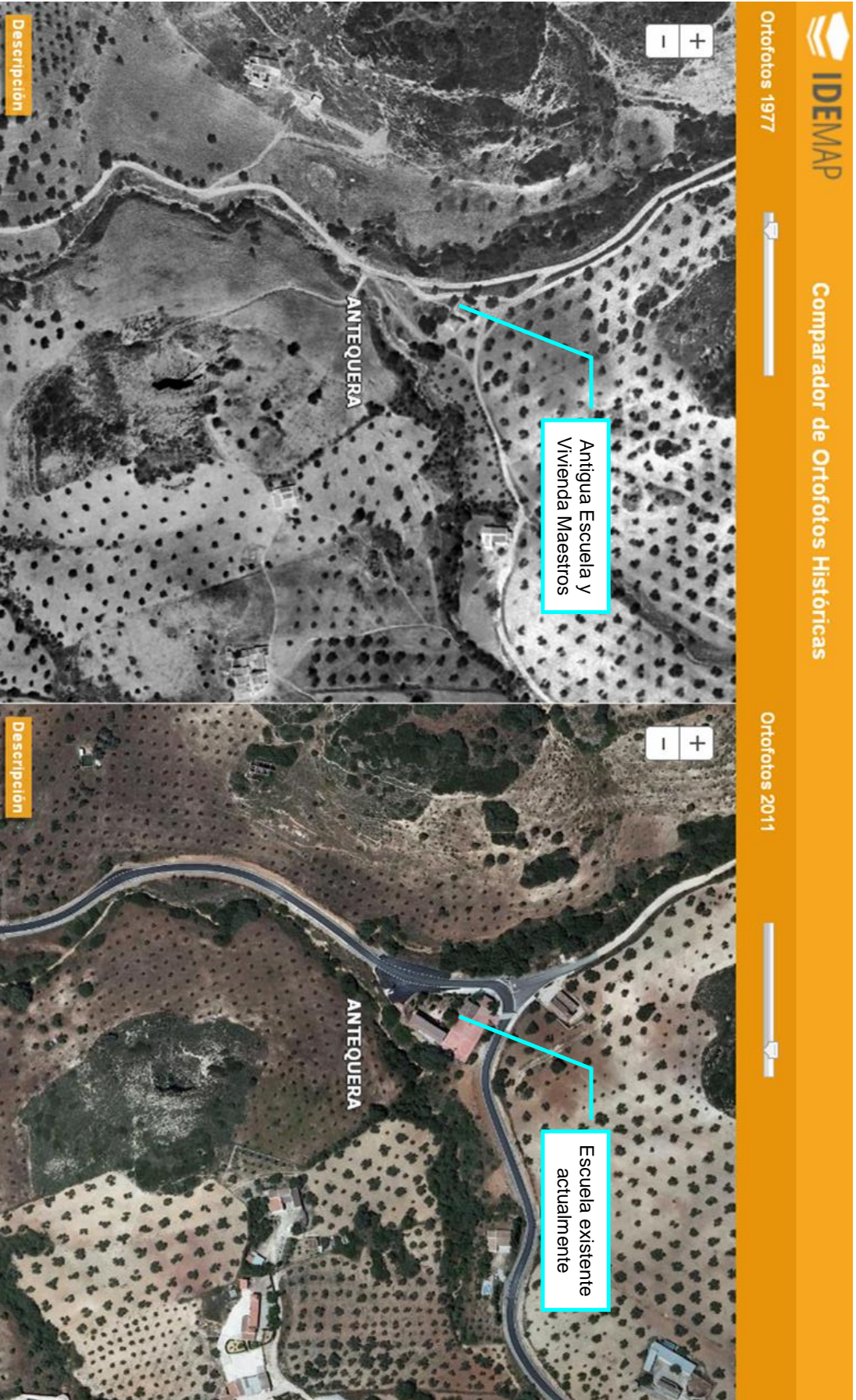


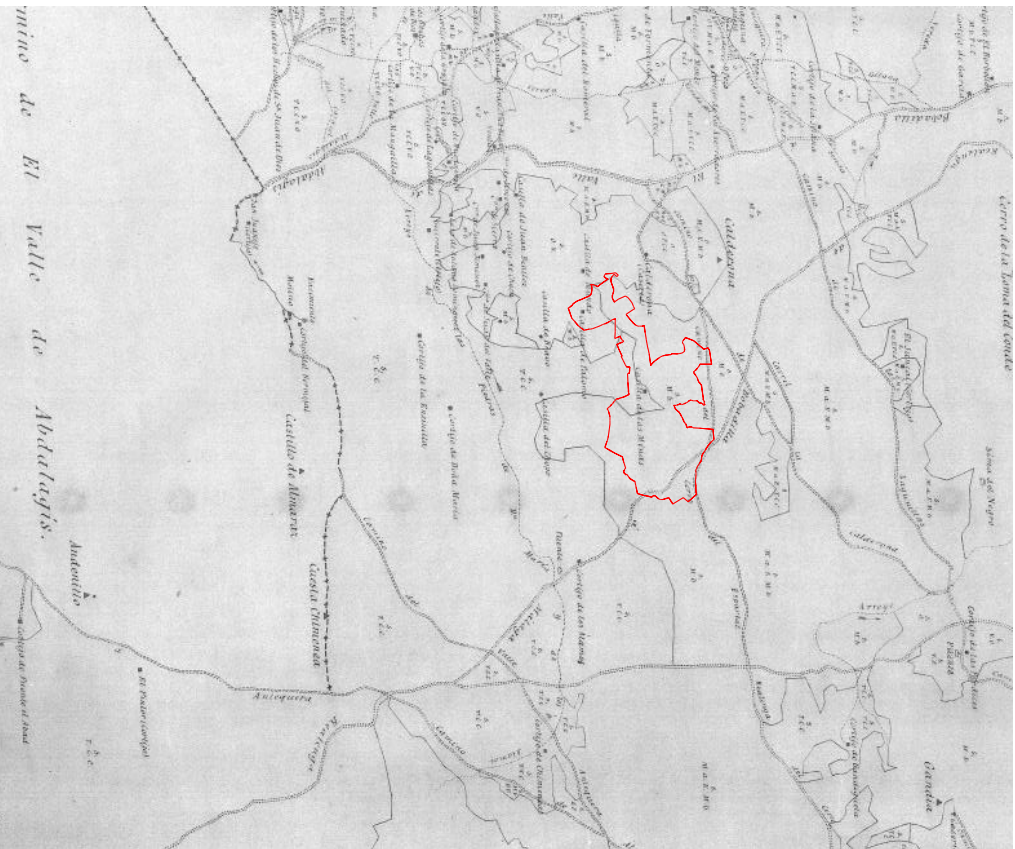
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009C3FA00F3X1V3W9P7X1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:51:29
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

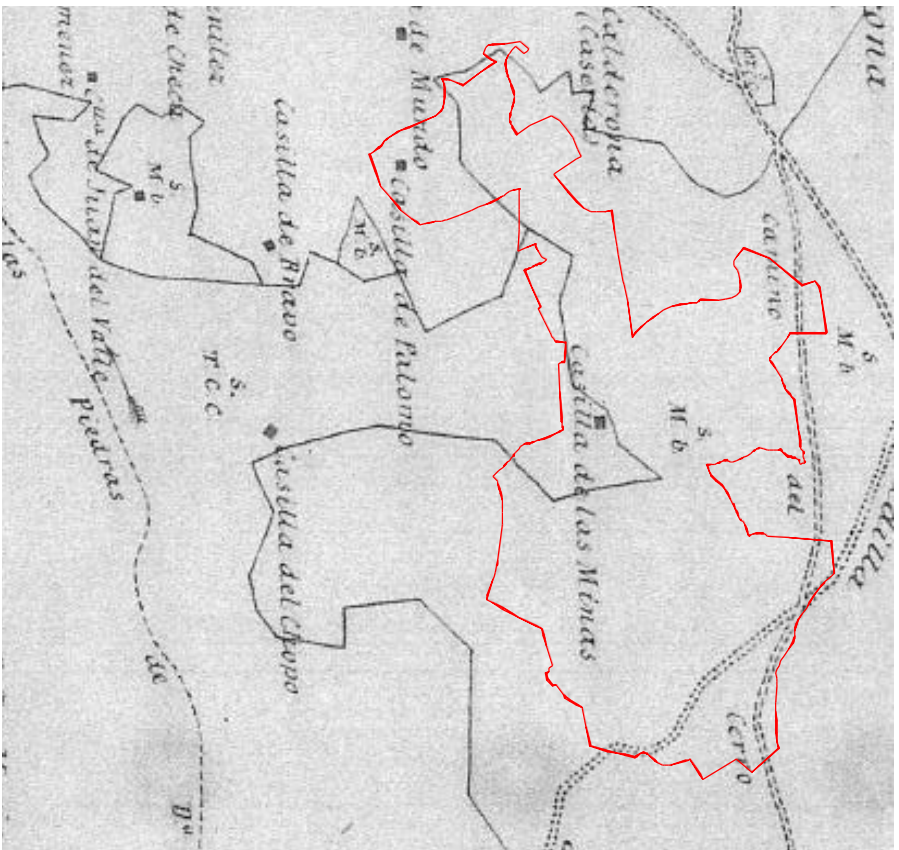
DOCUMENTO: 20180639994
Fecha: 23/02/2018
Hora: 08:50







PLANO HISTÓRICO DE 1896

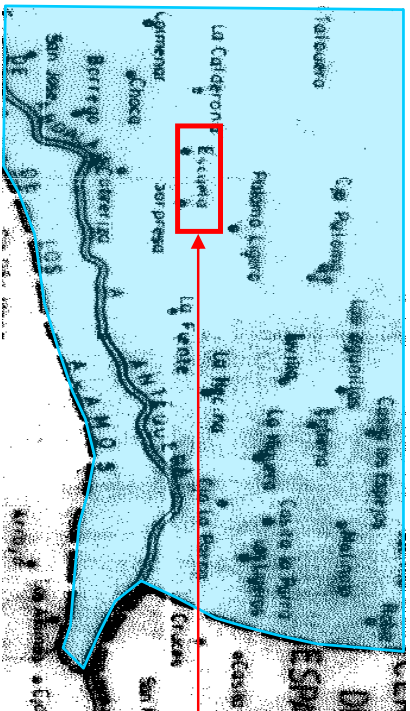
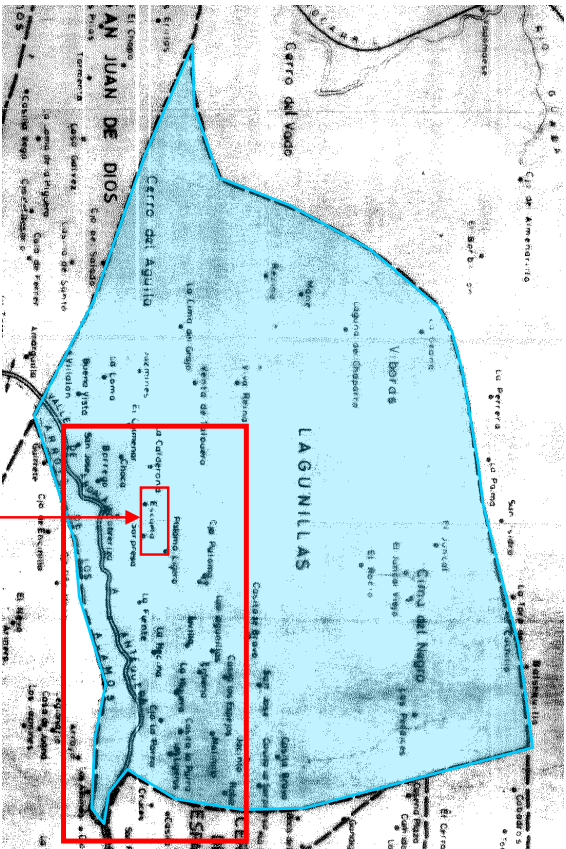
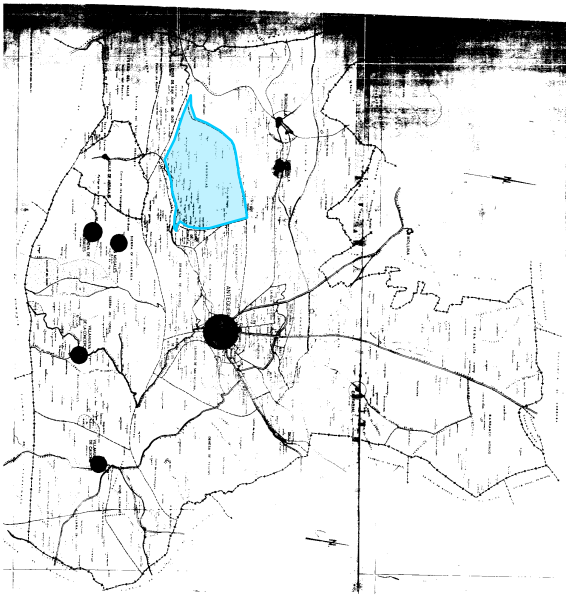


DETALLE DE PLANO HISTÓRICO DE 1896

Plano histórico de 1896, donde se encuentran señaladas algunas edificaciones (casillas y cortijos) que aun perduran en la actualidad.



PLANO HISTÓRICO DONDE SE DELIMITAN LOS PARTIDOS RURALES DE ANTEQUERA (APPROX. AÑOS 80)



Señalado en rojo la Escuela



Se adjunta a continuación la información que se incluye en el tercer apartado de la ficha descriptiva individual (Hoja 17.3):

▪ **Descripción del ámbito.**

Tiene su origen en un asentamiento histórico de diversas viviendas rurales próximas a la ctra. A-343 y estructuradas en torno a la vereda del Cerro del Esparta. Cuenta con equipamiento (escuela y ermita para usos múltiples) y redes de infraestructura.

Actualmente tiene una población estable y alcalde pedáneo.

En este ámbito se encuentran mezclados elementos de origen rural con otros, al haberse ido modificando a lo largo del tiempo los factores de movilidad.

La evolución socioeconómica, los equipamientos e infraestructuras del ámbito, así como la renovación de algunas de las edificaciones más antiguas han provocado estos contrastes.

Las características del ámbito son inherentes a la implantación en el territorio rural en su origen, así como a la tipología de las edificaciones de la época:

- La configuración es de núcleo tradicional, con edificaciones sobre una vía con alineación irregular.
- Las edificaciones originales son de tipología vernácula: muros de carga, en su mayoría revocados y "encalados", cubiertas de teja, etc.

Además el ámbito es digno de ser conservado por ser representativo de la memoria histórica de la zona y sus costumbres tradicionales.

En la documentación gráfica queda patente el valor arquitectónico y paisajístico del conjunto, así como la inserción de la agrupación en el entorno rural, ya que las edificaciones están integradas en dicho entorno.

Finalmente señalar que el topónimo de este núcleo permanece desde tiempo inmemorial.

▪ **Propuesta.**

La Revisión del PGOU de 2010 lo reconoce como HRD. Dicho ámbito fue suspendido por el Acuerdo de la CPOTJU de Málaga. Al ser un ámbito suspendido se seguirá el trámite reflejado en dicho Acuerdo para su levantamiento efectivo y su consideración definitiva.

Se incluye como **Hábitat Rural Diseminado (HRD)**, hasta que se proceda al levantamiento efectivo de la suspensión, quedando en los términos que finalmente ésta refleje o bien hasta la revisión del Suelo No Urbanizable del PGOU, teniendo en cuenta los siguientes criterios establecidos en el presente Avance de SNU:

- 1.- Está formado por edificaciones y viviendas unifamiliares en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.
- 2.- Posee características propias, consecuencia de su vinculación en origen al medio rural, que deben de preservarse.
- 3.- Está desvinculado de los núcleos urbanos y posee identidad propia y una marcada autonomía respecto a los núcleos de población existentes.
- 4.- No posee una estructura de carácter urbano definida.



5.-Existe una relación funcional entre las edificaciones existentes, ya que se encuentran más de 40 viviendas, de las cuales la gran mayoría tienen su origen vinculado a la actividad agropecuaria y del medio rural.

Finalmente señalar los siguientes extremos:

- Se considera recomendable el poder restablecer las características y tipología original del conjunto y dotarse de las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.
- El ámbito deberá desarrollarse mediante Plan Especial.

■ **Vistas fotográficas del asentamiento.**



iii. Conclusión.

El ámbito "Las Lagunillas" tiene su origen en estas edificaciones históricas (la gran mayoría al menos de 1900), estando todas ellas vinculadas no sólo cultural, geográfica, histórica y políticamente, sino por la existencia de una Escuela. Señalar que la existencia de dicho equipamiento es un factor determinante para el crecimiento posterior del ámbito.

Finalmente, como se puede observar en los planos históricos adjuntados anteriormente, en 1896 ya existían en el ámbito "Las Lagunillas" edificaciones (casillas y cortijos) que aun perduran en la actualidad.

Por otro lado, el plano de los años 80 muestra que en el partido rural de "Lagunillas" existía una concentración de edificaciones por encima de la ctra. del Valle de Abdalajís a Antequera.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009C3FC00Y4S7G0J3L8A2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:49:55

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639996

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:49



B) PARAJE DE JEVA - LA HIGUERA.

i. Descripción del ámbito.

- El ámbito "Paraje de Jeva - La Higuera", también conocido como Xébar, Xévar, Gébar, Gévar, Jévar y Palmares de Jeva, es un **diseminado histórico** de Antequera.
- Está limitado de norte a sur por el Camino del Valle y la Joya a Antequera y el término municipal; y de este a oeste por el Cordel de Mollina a Málaga y el Cordel de Antequera a Málaga y el término municipal de Villanueva de la Concepción.
- La página web del Ayuntamiento de Antequera define el ámbito de la siguiente manera:

La Higuera es un diseminado situado a 22 kilómetros de Antequera, en la zona sur de El Torcal, que cuenta con unos 500 habitantes. Sus paisajes son especialmente bellos. Son muy renombradas sus fiestas, que se celebran el 25 de diciembre de cada año en la llamada Romería de la Virgen de Jeva, una tradición ancestral protagonizada por las pandas de verdiales.

- El Tomo II (Memoria de Ordenación) de la Revisión del PGOU de 2010 lo cataloga como "diseminado histórico".

Diseminados históricos: se plantea la clasificación como Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural Diseminado los asentamientos dispersos de origen rural, La Higuera, Las Lagunillas y Puerto del Barco. Las viviendas rurales existentes son asentamientos ligados inicialmente al uso agrario que se han reconvertido posteriormente en huertos de ocio de carácter familiar con una importante población residente.

- El ámbito "Paraje de Jeva - La Higuera" cuenta con una gran cantidad de edificaciones históricas: Catastro determina que al menos 8 edificaciones tienen una fecha de construcción de 1900; 3 entre 1920 y 1930; y 28 entre 1940 y 1969.
- El ámbito "Paraje de Jeva - La Higuera" rodea al núcleo de "La Higuera", considerado como Suelo Urbano en la Revisión del PGOU de 2010, suspendido por el Acuerdo de la CPOTYU de Málaga, y definido como HRD en el presente documento. La existencia del núcleo "La Higuera" es un factor determinante para el crecimiento del ámbito "Paraje de Jeva - La Higuera".
- El núcleo de la "La Higuera", y consecuentemente el ámbito "Paraje de Jeva - La Higuera" tiene Escuela desde principios de los años 80. La existencia de dicho equipamiento es un factor determinante para el crecimiento del ámbito.



Se adjunta documentación del archivo del Ayuntamiento de los años 1980 y 1981 que acredita que el procedimiento para el inicio de la construcción de la Escuela se inició en 1980.

- El ámbito "Paraje de Jeva - La Higuera" tiene una población estable y alcalde pedáneo.

- Romería de la Virgen de Jeva.

El Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía cataloga como Patrimonio Inmaterial de Andalucía la Romería de la Virgen de Jeva.

En 1820 la fortaleza fue reconstruida. En su entorno se celebra la Romería de Jeva, catalogada como Patrimonio Inmaterial de Andalucía.

En su entorno se celebran tradicionalmente una serie de rituales festivos en los que la música y el baile ejecutado por las pandas de verdiales son los protagonistas.

Tradicionalmente los encuentros de pandas se realizaban el veintiocho de diciembre (Día de los Tontos o los Locos) y, según parece, tenían su origen en las pandas que recorrían la zona cantando verdiales a cambio de limosnas o comidas. La romería de Jeva da nombre al encuentro de Pandas de Verdiales convocadas en el lugar para cantar a la Virgen de la Purificación.

ANEXO 1. RESPUESTA AL INFORME DE MAYOT

MINISTERIO DE EDUCACION
DELEGACION PROVINCIAL
M A L A G A
UNIDAD TECNICA
Registro nº 1034/0

Fecha Málaga, 14 de Noviembre de 1980
Nº: AL/ML.
ASUNTO: Construcción 4 aulas en "LA HIGUERA", ANTEQUERA (MALAGA)

ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA (MALAGA)

Con objeto de poder cursar la tramitación que en esta delegación se sigue sobre la construcción de 4 aulas en "LA HIGUERA", es necesario que por ese Excmo. Ayuntamiento, se emita el correspondiente certificado del acuerdo tomado en Pleno, de la existencia en dicho solar de los servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica, o en su caso, el consentimiento formal de estos, ejecutado antes de la terminación de las obras del Centro.

Por otra parte, en esta Delegación se ha recibido la copia del certificado del Secretario General, de fecha 16.X.80, en relación con el Plano celebrado el 13.VIII.79, así como fotocopias de la escritura de dicho solar, sin que se acompañe plano del mismo referido al núcleo de población, por lo que le ruego se sirva completar su envío con estos datos.

Dios le guarde.

Fco. Alberto López Páramo.
Dr. Arquitecto.





Ayuntamiento de Antequera
Urbanismo, Infraestructuras,
Viviendas y SPERAC S.A.

ANEXO 1. RESPUESTA AL INFORME DE MAYOT

Excmo. Ayuntamiento de Antequera
SECRETARÍA

Expediente _____

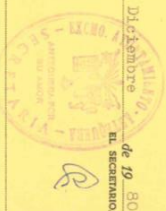
Por la Comisión Municipal Permanente en su sesión _____ de fecha
veintiseis de Noviembre _____ del corriente año, se ha resuelto:

"RESOLUTO DE LA DELEGACION PROVINCIAL DEL MINISTERIO DE EDUCACION
EN RELACION CON LA CONSTRUCCION DE CUATRO AULAS EN LA HIGUERA.-Se /
dio cuenta de escrito de la Delegación Provincial del Ministerio de
Educación en relación con la construcción de cuatro aulas en "La Higuera",
interesando a tal fin certificación del Ayuntamiento Pleno /
acreditativo de que en dicho solar existen los servicios de agua, al
centarillado y energía eléctrica, ó en su caso, el compromiso formal
debe ser ejecutado antes de la terminación de las obras del Centro.-
Abierta deliberación, acuerdan los reunidos por unanimidad que pase
el asunto a la Oficina Técnica y a la vista del informe someterlo /
a la aprobación del Pleno para que emita la correspondiente certifi-
cación referida.-"

Lo que traslado a V. para su cumplimiento y efectos.
Dios guarde a V. muchos años.

Antequera, 5 de Diciembre de 19 80
El secretario,

Sr. Oficina Técnica Municipal. -



Excmo. Ayuntamiento de Antequera

Negociado de Secretaría General

195

Correspondiendo a su escrito fecha 13 de Febrero de 1.981 en relación con la parcela situada en La Higuera me permito remitir a V. las cuatro copias del plano topográfico a escala 1:200 de dicha parcela que se cede al Ministerio de Educación, para construcción de un Centro Escolar, debidamente cumplimentada, así como copia del acuerdo adoptado por la Comisión Permanente.

Dios guarde a V. muchos años.
Antequera, 16 de Marzo de 1.981

EL ALCALDE

Sr. D. Sergio Ordozcoiti de la Rica, Ingeniero de Caminos, Avda. de Burgos, 14. MADRID-16



AVDA. DE SAUCOS, 14
MADRID, 16 - TELER. 207 09 46 - 47 - 48

GEOS S.A.

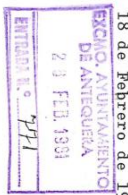
- Estudios Geotécnicos
- Laboratorio de Mecánica del Suelo, homologado por el IN.C.E. (M.O.P.U.) según O.M. 12-II-76 (B.O.E. 6-III-76)
- Proyectos de Cimentaciones

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA
ANTEQUERA (MÁLAGA)
A LA ATENCIÓN DEL SR. ALCALDE

S/ref: N/ref: SOR/RS Rpo: Madrid, 18 de Febrero de 1981

Asunto:

Muy Sr. nuestro:



Habiendo sido encargados por el Ministerio de Educación de realizar un estudio geotécnico de una parcela situada en La Higüera (Málaga), destinada a la construcción de un centro escolar, encargo que incluye la confección del plano topográfico a escala 1:200 de la parcela que se cede al Ministerio de Educación, tenemos el gusto de enviarle cuatro copias de dicho plano, con el ruego de que, caso de ser de su conformidad, nos les remita debidamente firmadas.

Agradeciéndole de antemano la atención prestada, aprovechamos la ocasión para saludarle muy atentamente,


 Pdo. Sergio Ordozgoiti de la Rica.
 Ingeniero de Caminos.

Registro Mercantil de Madrid, Folio 154, Tomo 2.654, ganeral 1.989 Sección 3.ª hoja 17.772, inscripción año 1970



Excmo. Ayuntamiento de Antequera

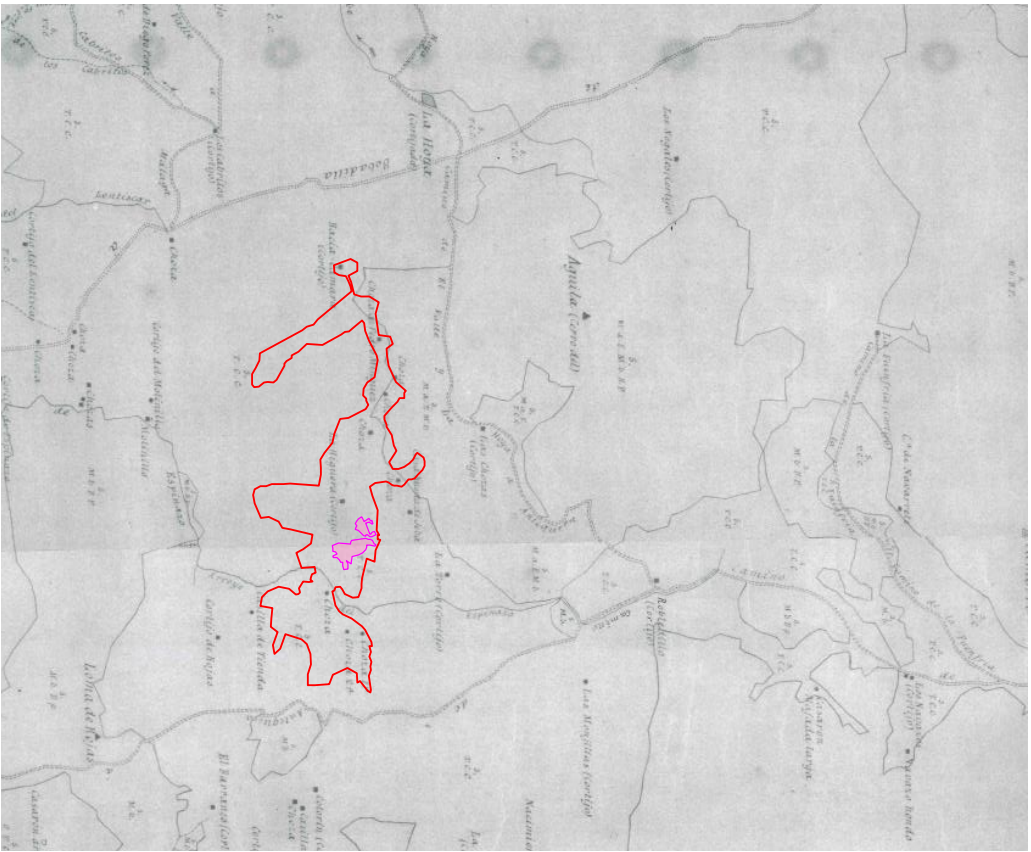
Negociado de OFICINA TÉCNICA

INFORME

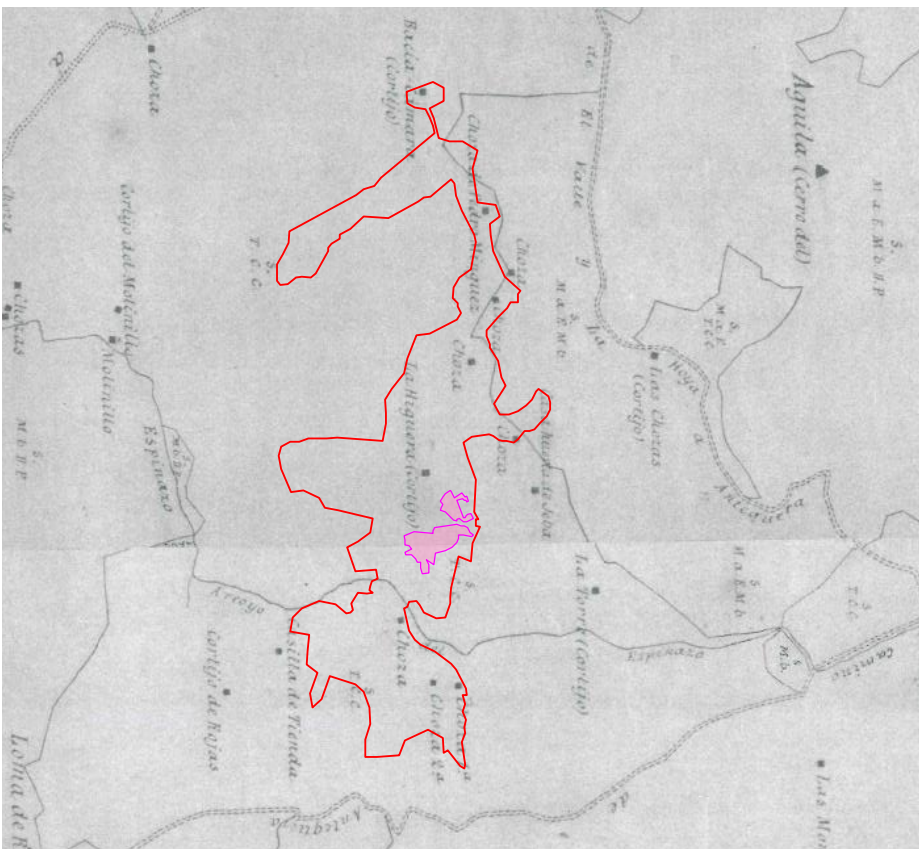
A la vista del plano topográfico a escala 1:200 de la parcela que el Municipio cede al Ministerio de Educación y Ciencia en La Higüera, con destino a la construcción de un Centro Escolar, el cual ha sido remitido por GEOS S.A., el Técnico que suscribe encuentra de conformidad dicho plano, estimando por tanto que puede remitirse el mencionado documento debidamente firmado por el Excmo. Ayuntamiento en cumplimiento a lo interesado en el escrito de Geos. S.A.

Antequera, 4 de mayo de 1.981
EL APAREJADOR MUNICIPAL,





PLANO HISTÓRICO DE 1896



DETALLE DE PLANO HISTÓRICO DE 1896

Plano histórico de 1896, donde se encuentran señaladas algunas edificaciones (cortijos, chozas, ...) que aún perduran en la actualidad.



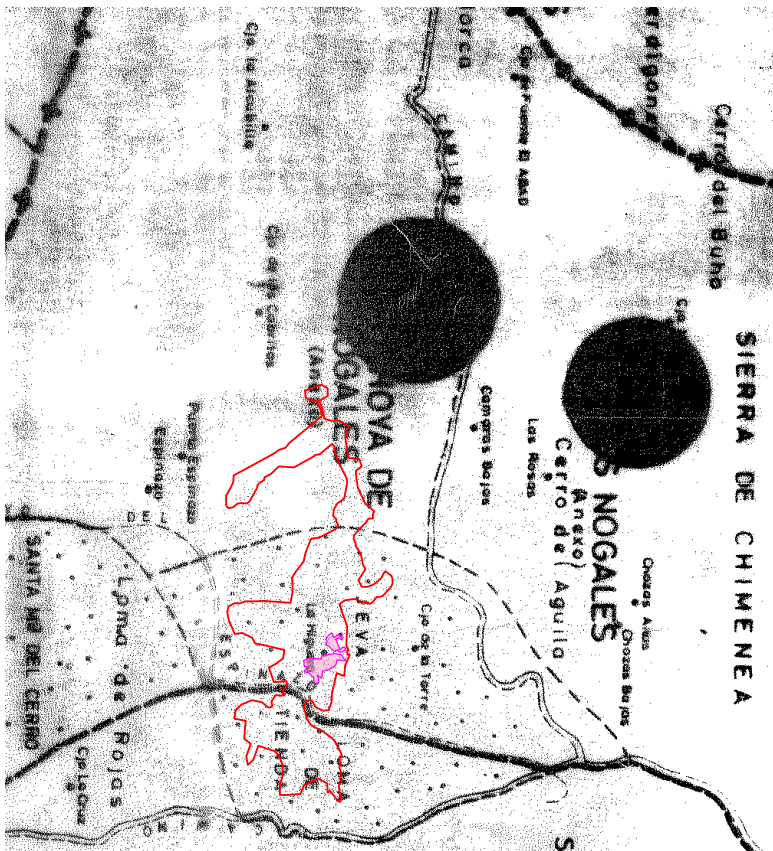
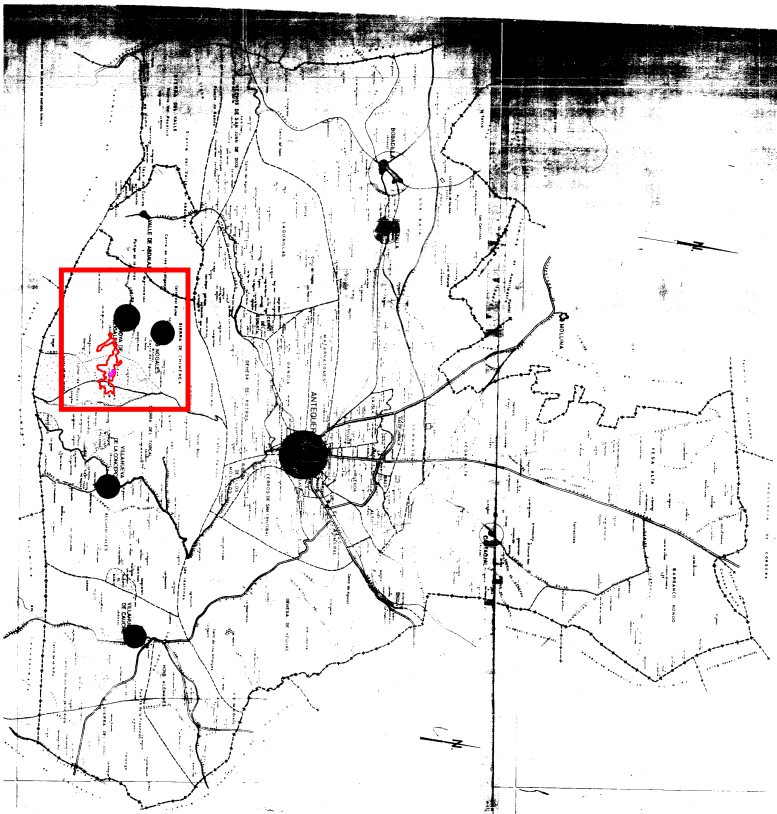
FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:49:55

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017



PLANO HISTÓRICO DONDE SE DELIMITAN LOS PARTIDOS RURALES DE ANTEQUERA (APROX. AÑOS 80)



ii. Origen del ámbito.

- El origen del ámbito "Paraje de Jeva - La Higuera" es anterior al siglo XV, cuando se construyó el Castillo de Jévar, que formaba parte del cinturón defensivo de la Antequera islámica, junto con los de Aznalmara y Cauche. El Castillo corresponde a un asentamiento estable fortificado de comunidades campesinas.

En 1496 los Reyes Católicos autorizaron a construir la Ermita de Jeva, siendo restaurada en 1820.

- El Tomo III (Actualización del catálogo de yacimientos arqueológicos del término municipal de Antequera (Yacimientos 68-140)) del Anexo I de la Revisión del PGOU de 2010 identifica el Castillo de Jévar como yacimiento arqueológico:

1. IDENTIFICACIÓN. YAC. Nº74

Denominación: CASTILLO DE JÉVAR.

En una zona relativamente llana, al pie de la Sierra del Torcal, se encuentra la fortaleza, encabalgada sobre un ligero promontorio; su ubicación es de gran valor estratégico por dos razones fundamentales. En primer lugar porque controla un paso natural a través de la mencionada sierra: abierto a la misma altitud que el puerto de Las Pedrizas, fue un puesto por el que pasaban obligatoriamente transeúntes que cruzaban por esta zona en cualquier sentido. Otra razón que demuestra su importancia es la situación de su emplazamiento respecto al llamado Campo de Cámara, ya que lo cierra por el Oeste; cualquier incursión que penetre por el Valle del Guadalhorce y bordee el fuerte macizo del

Torcal, tropezaría irremediablemente con esta fortaleza. La historia de Jévar siempre aparece vinculada con la de Antequera, tanto bajo el dominio musulmán como con la conquista cristiana.

La primera cita de este castillo, corresponde a Ibn Jatib (1). El castillo se mantuvo durante todo el siglo XV, como lugar de frontera, siendo citado en 1.410 (2), en 1.414 (3), 1.453, 1.455 (4), 1.456 (5) y 1.496 (6).

Defendía el límite occidental del Campo de Cámara y sobre todo, el paso por el puerto de la Escareuela, que fue el principal acceso a Antequera desde Málaga en el siglo XVI. Tras su conquista, la tenencia de la fortaleza, se entregó a Pedro Sánchez de Escobar, al mando de seis caballeros y 30 peones. A los pocos días, los nazaries lo reconquistaron, pero el alcalde de Antequera, la toma de nuevo, destinando a su protección 100 caballeros y 100 peones de guarnición (7).

Hemos podido observar en el terreno, cerámica de época califal-taifas (bicroma de manganeso sobre melado y cuerda seca), cerámica de la época de las invasiones africanas (estampillada y pintada) y los fragmentos de los clásicos atalfores de barniz verde de época nazarí.

Descripción: El castillo formaba un polígono irregular sobre una meseta que apenas se destaca del territorio. Constaba de varios recintos. El primero, tiene en su esquina N.E. una compleja torre del Homenaje y unas dimensiones de unos 40 por 27 metros. Rodeando este primer recinto, hay otros dos recintos concéntricos que rodean una superficie total de unos 200 por 70 metros, siendo su eje mayor orientado en dirección Norte-Sur.



FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:49:55

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639996

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:49



- José Escalante Jiménez, historiador y archivero municipal de Antequera, señala en su libro "Fragmentos para una historia de Antequera":

Aproximación a los orígenes de Jeva.

En torno a la ciudad de Antequera existen una serie de núcleos urbanos de muy dispar origen, estructura y población, que configuran el término municipal. Se trata en algunos casos de localidades que originalmente fueron antiguos arrabales o aldeas, como es el caso de Humilladero, Fuente Piedra, Mollina, Cuervas Bajas, Valle de Abdalajís o Cuervas de San Marcos.

Otros nacen vinculados a procesos de roturaciones y reformas agrarias. En este grupo nos encontramos con entidades de población como la Colonia de Santa Ana, el Romeral, Villanueva de la Concepción, etc., que surgen durante el reinado de Isabel II. (...).

En algunos casos, estos núcleos urbanos corresponden a una tradición de población más antigua. Y documentada en mayor o menor medida desde finales de la Alta Edad Media. Aquí tendríamos dos tipologías: por un lado, poblaciones o aldeas surgidas en torno a un mayorazgo o vínculo como consecuencia inicial de los repartimientos producidos tras la conquista, como por ejemplo el caso de Bobadilla, que surge en su época moderna como mayorazgo de los Narváez, familia que de hecho ostenta el título de condes de Bobadilla. Y otras de naturaleza claramente feudal y con funciones defensivas, como sería el caso de Villanueva de Cauche o los Palmares de Jeva.

(...)

Los datos de que disponemos en la actualidad sobre los orígenes de Jeva son muy escasos. Una mayor información sobre esto tan solo nos la podría proporcionar el desarrollo de un plan de excavaciones arqueológicas sistematizadas que, en sus distintas estratificaciones, esclarecerían los orígenes de la aldea. No obstante, hemos podido localizar en la historiografía local algunas referencias documentales, aunque escasas, que nos hablan de Jeva. Así, tanto en la Historia de Antequera de fray Francisco de Cabrera, como en la de Manuel de Solana o incluso en la de garcía Yegros, se recoge la existencia del Castillo de Jeva, y cómo fue centro de un importante hecho de armas en el proceso de la conquista de Antequera en 1410.

El castillo de Jeva formaba parte del anillo defensivo de Antequera y era un enclave estratégico de primer orden dada su privilegiada ubicación. Suponemos que se trataba de una fortaleza de grandes dimensiones y que consistía en algo más que una simple atalaya de vigilancia y control. Debía de tener una importante estructura defensiva, con muros considerables y una respetable torre del homenaje.

En cuanto a su población, esta era de carácter eminentemente militar. Aunque sin duda, debía de existir cierto personal vinculado al castillo dedicado a labores de servicio y abastecimiento de la fortaleza. Es decir, estaríamos ante la típica estructura feudal, donde un núcleo poblacional de carácter eminentemente agrario se configura en torno a un sistema defensivo, originándose una simbiosis entre los aldeanos y el señor que rige la torre o castillo.





La principal fuente documental que nos informa sobre Jeva es la crónica del rey Juan II, en la obra Crónicas de los Reyes de Castilla. En ella, en el capítulo XXXVIII, se describe el asalto y la toma del castillo de Jeva, que enfrentó a cristianos y musulmanes en una gran batalla, de la siguiente manera:

(...)

Los Palmares de Jeva pasaron a ser tierra de Antequera por donación real en 1419, incorporándose al patrimonio inmueble de tierras de propios de la ciudad.

En 1496, los Reyes Católicos, D. Fernando y D.ª Isabel, por una real provisión, autorizaron a los habitantes de la zona a construir una ermita utilizando los sillares de la torre del homenaje del castillo demolido. (...).

(...)

Para concluir, queremos aportar unos datos estadísticos obtenidos del Nomenclátor de ciudades, villas y Lugares de España confeccionado en 1930. Según esta fuente, los Palmares de Jeva estaban calificados como cortijada. Distando de Antequera once kilómetros, disponían en ese año de 61 viviendas, de las cuales 48 eran de una sola planta y 13 de dos, y tenían una población de hecho de 314 habitantes y de derecho, de 317.

Contamos que con este pequeño trabajo hayamos contribuido a acercarnos un poco más a uno de los espacios territoriales menos conocidos de nuestro término municipal, que sin embargo jugó un papel muy destacado en las gestas de frontera, y que hoy día constituye un punto de gran vitalidad en Antequera.



FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:49:55

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639996

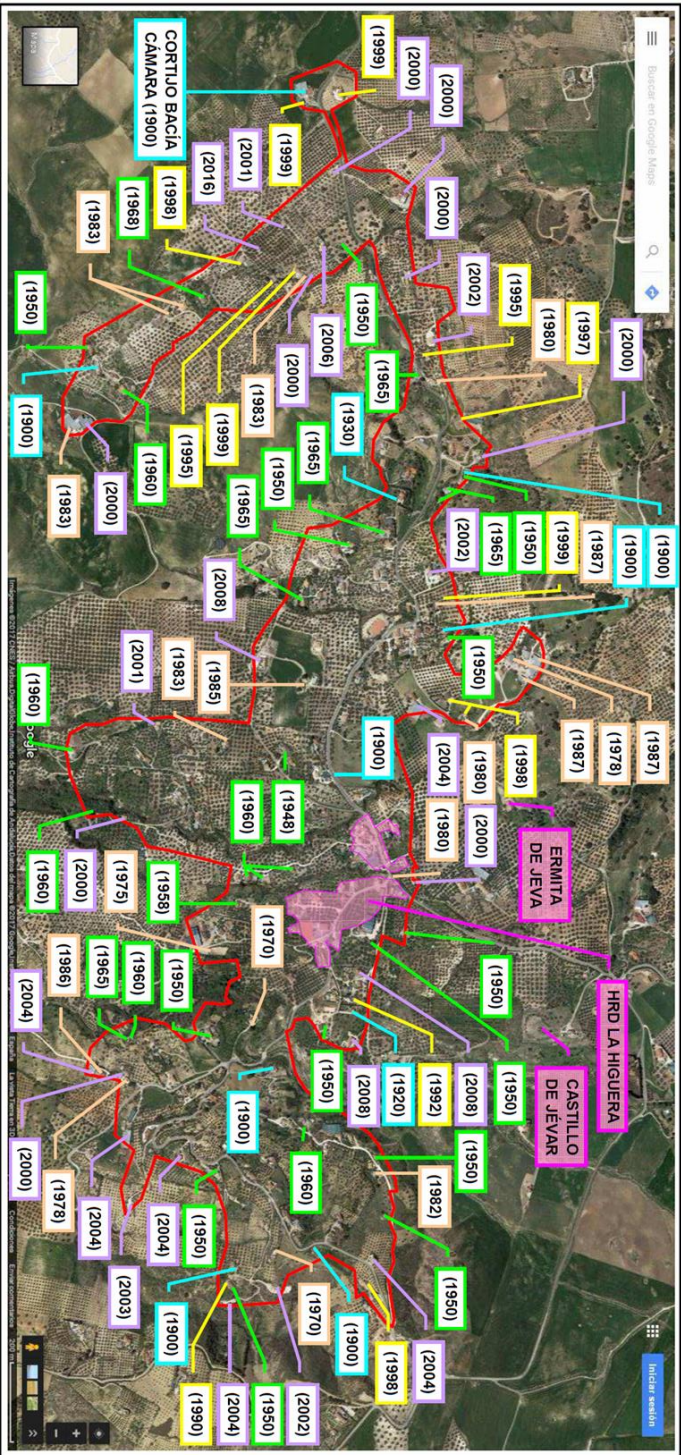
Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:49



iii. Ficha descriptiva individual.

Se adjunta a continuación la información que se incluye en el segundo apartado de la ficha descriptiva individual (Hoja 21.2-2):



ORTOFOTOGRAFIA AÑO 2017

- NOMBRE DEL EDIFICIO (Fecha de construcción según Catastro: Entre 1900 y 1939)
- NOMBRE DEL EDIFICIO (Fecha de construcción según Catastro: Entre 1940 y 1989)
- NOMBRE DEL EDIFICIO (Fecha de construcción según Catastro: Años 70 y 80)
- NOMBRE DEL EDIFICIO (Fecha de construcción según Catastro: Años 90)
- NOMBRE DEL EDIFICIO (Fecha de construcción según Catastro: Posterior a 2000)



FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:49:55

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639996

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:49



Se adjunta a continuación la información que se incluye en el tercer apartado de la ficha descriptiva individual (Hoja 21.3):

▪ **Descripción del ámbito.**

Agrupación de edificaciones existentes con anterioridad a 1977-78, estructuradas en torno a la ctra. de La Joya a Villanueva de la Concepción, limitando con este TM.

Su origen es anterior al S.XV, cuando se construyó la Ermita y el Castillo de Jeva, que corresponde a un asentamiento estable fortificado de las comunidades campesinas en el espacio rural.

Actualmente tiene una población estable y alcalde pedáneo.

En este ámbito se encuentran mezclados elementos de origen rural con otros, al haberse ido modificando a lo largo del tiempo los factores de movilidad.

La evolución socioeconómica, los equipamientos e infraestructuras del ámbito, así como la renovación de algunas de las edificaciones más antiguas han provocado estos contrastes.

Las características del ámbito son inherentes a la implantación en el territorio rural en su origen, así como a la tipología de las edificaciones de la época:

- La configuración es de núcleo tradicional, con edificaciones sobre una vía con alineación irregular.
- Las edificaciones originales son de tipología vernácula: muros de carga, en su mayoría revocados y "encalados", cubiertas de teja, etc.

El ámbito es digno de ser conservado por ser representativo de la memoria histórica de la zona y sus costumbres tradicionales.

En la documentación gráfica queda patente el valor arquitectónico y paisajístico del conjunto, así como la inserción de la agrupación en el entorno rural, ya que las edificaciones están integradas en dicho entorno.

Finalmente señalar que el topónimo de este núcleo permanece desde tiempo inmemorial.

▪ **Propuesta.**

La Revisión del PGOU de 2010 lo reconoce como HRD. Dicho ámbito fue suspendido por el Acuerdo de la CPOTJU de Málaga. Al ser un ámbito suspendido se seguirá el trámite reflejado en dicho Acuerdo para su levantamiento efectivo y su consideración definitiva.

Se incluye como **Hábitat Rural Diseminado (HRD)**, hasta que se proceda al levantamiento efectivo de la suspensión, quedando en los términos que finalmente ésta refleje o bien hasta la revisión del Suelo No Urbanizable del PGOU, teniendo en cuenta los siguientes criterios establecidos en el presente Avance de SNU:

- 1.- Está formado por edificaciones y viviendas unifamiliares en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.
- 2.- Posee características propias, consecuencia de su vinculación en origen al medio rural, que deben de preservarse.
- 3.- Está desvinculado de los núcleos urbanos y posee identidad propia y una marcada autonomía respecto a los núcleos de población existentes.
- 4.- No posee una estructura de carácter urbano definida.

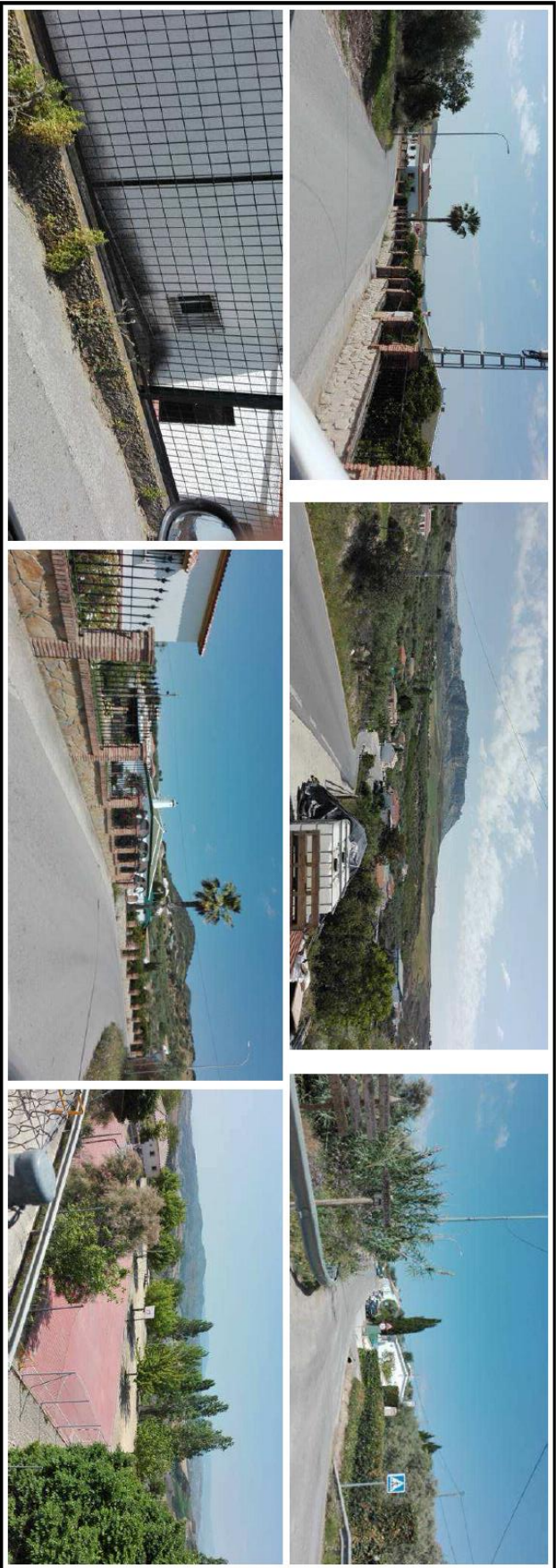


5.- Existe una relación funcional entre las edificaciones existentes, ya que se encuentran más de 60 viviendas, de las cuales la gran mayoría tienen su origen vinculado a la actividad agropecuaria y del medio rural.

Finalmente señalar los siguientes extremos:

- Se considera recomendable el poder restablecer las características y tipología original del conjunto y dotarse de las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.
- El ámbito deberá desarrollarse mediante Plan Especial.

■ **Vistas fotográficas del asentamiento.**



iv. Conclusión.

El ámbito "Paraje de Jeva - La Higuera" tiene su origen en estas edificaciones históricas, estando todas ellas vinculadas cultural, geográfica, histórica y políticamente:

- El Castillo Jévar corresponde a un asentamiento estable fortificado de comunidades campesinas, de un enclave con especial importancia estratégica militar.
Estos asentamientos se consolidaron con la construcción de la Ermita de Jeva.

Como se puede observar en los planos históricos adjuntados bajo estas líneas, en 1896 ya existían en el ámbito "Paraje de Jeva - La Higuera" edificaciones (cortijos y chozas) que aun perduran en la actualidad.

- La Romería de la Virgen de Jeva nos demuestra la relación funcional del entono, con una tradición ancestral ligada a la Ermita y al ámbito "Paraje de Jeva - La Higuera".
- La existencia del núcleo de "La Higuera", más compacto y urbano que el ámbito "Paraje de Jeva - La Higuera", así como la existencia de una Escuela en dicho núcleo, es un factor determinante para el crecimiento posterior del ámbito y su relación funcional.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009C3FC00Y4S7G0J3L8A2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:49:55

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639996

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:49



2.8.- ÁMBITO “CORTIJO EL REALENGO”.

2.8.1.- INFORME DE MAYOT.

El Informe de MAYOT señala en las conclusiones del apartado “E.2.3. Ámbitos de Hábitat Rural Diseminado”:

El ámbito denominado Cortijo El Realengo no puede ser considerado Hábitat Rural Diseminado, al poseer un número de viviendas que se encuentra muy por debajo del mínimo considerado por el propio Ayuntamiento (15 viviendas) para que pueda entenderse la existencia de una relación funcional entre las mismas. Cabe destacar que dicho límite mínimo de viviendas es un criterio orientativo de las Normativas Directoras en SNU a tener en cuenta por el Ayuntamiento para que pueda considerarse la existencia de una relación funcional entre las edificaciones, pero que el propio Ayuntamiento podría haber considerado otro valor límite que respondiera a las características propias de su territorio, y siempre que quedara garantizada la existencia de una relación funcional entre las edificaciones del ámbito que haga precisar ciertas dotaciones y servicios comunes.

2.8.2.- RESPUESTA AL INFORME DE MAYOT.

El punto 10 del Avance de SNU señala lo siguiente sobre la relación funcional entre las edificaciones de un HRD:

c) Existir una relación funcional entre las edificaciones que puedan precisar ciertas dotaciones y servicios comunes no generadores de asentamientos urbanísticos.

(...)

5. Deberá existir una relación funcional entre las edificaciones existentes en el ámbito que justifique la necesidad de ciertos servicios y dotaciones comunes:

La unidad funcional de las edificaciones lo constituye la propia existencia del hábitat en cuanto a su vinculación, al menos en su origen, al medio rural. De esta relación funcional se puede derivar la necesidad de ciertos servicios (suministro de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc.), mejoras en la accesibilidad o determinadas dotaciones comunes que, sin tener las características propias del medio urbano, aseguren una adecuada calidad de vida a los habitantes del hábitat.

Se entenderá que existe una relación funcional entre las edificaciones cuando en el ámbito delimitado existan al menos 15 viviendas.

Podrán incluirse como HRD asentamientos que no cumplan los criterios establecidos en el presente punto. Para ello deberá ser convenientemente justificado en la ficha descriptiva individual del ámbito.

Como se puede observar en las ortofotografías del ámbito de 1977-78 y 2017, actualmente el conjunto edificado es menor al que existía inicialmente debido a la falta de mantenimiento, conformando una imagen descuidada y desvirtuándose la tipología original.



Por ello, se considera recomendable el poder restablecer las características y tipología original del conjunto, en aras a conseguir la salvaguarda de la tipología tradicional y de una mejora del propio conjunto hoy bastante degradado.

En el ámbito "Cortijo El Realengo" actualmente existen 12 edificaciones con los siguientes usos:

- Vivienda: 8.
- Almacén/Agrícola: 3.
- Otros usos: 1.

El conjunto tiene menos de 15 viviendas, límite que establece el punto 10 del Avance de SNU, y que está determinado en las Normativas Directoras en SNU, para justificar una relación funcional entre edificaciones.

A pesar de ello, el punto 10 permite incluir como HRD asentamientos que no cumplan los criterios establecidos en dicho punto.

Así pues, se justifica la relación funcional entre edificaciones del ámbito "Cortijo El Realengo":

- Tiene una configuración típica de cortijo andaluz: Agrupación de edificaciones adosadas formando un cuadrilátero, con muros de carga y cubierta a dos aguas.
- En caso de recuperar la forma original, con total seguridad existirían al menos 15 viviendas.

ANEXO 1. RESPUESTA AL INFORME DE MAYOT



ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 1977-78



ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 2017



i. Ficha descriptiva individual.

Se adjunta a continuación la información que se incluye en el tercer apartado de la ficha descriptiva individual (Hoja 4.3):

▪ **Descripción del ámbito.**

Agrupación de edificaciones procedente de una antigua cortijada de origen rural (se aprecia en el vuelo americano, aunque sin posibilidad de distinguir contorno edificado).

Actualmente el conjunto edificado es menor al que existía inicialmente debido a la falta de mantenimiento, conformando una imagen descuidada y desvirtuándose la tipología original.

Se considera recomendable el poder restablecer las características y tipología original del conjunto, en aras a conseguir la salvaguarda de la tipología tradicional y de una mejora del propio conjunto hoy bastante degradado.

Las características del ámbito son inherentes a la implantación en el territorio rural en su origen, así como a la tipología de las edificaciones de la época:

- Agrupación de edificaciones adosadas formando un cuadrilátero, con un patio interior.
- Las edificaciones son de tipología vernácula: muros de carga, en su mayoría revocados y "encalados", cubiertas de teja, etc.

Además el ámbito es digno de ser conservado por ser representativo de la memoria histórica de la zona y sus costumbres tradicionales.

En la documentación gráfica queda patente el valor arquitectónico y paisajístico del conjunto, así como la inserción de la agrupación

en el entono rural, ya que las edificaciones están integradas en dicho entorno.
Finalmente señalar que el topónimo de este núcleo permanece desde tiempo inmemorial.

▪ **Propuesta.**

Se incluye como **Hábitat Rural Diseminado (HRD)** teniendo en cuenta los siguientes criterios establecidos en el presente Avance de SNU:

- 1.- Está formado por edificaciones y viviendas unifamiliares en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.
 - 2.- Posee características propias, consecuencia de su vinculación en origen al medio rural, que deben de preservarse.
 - 3.- Está desvinculado de los núcleos urbanos y posee identidad propia y una marcada autonomía respecto a los núcleos de población existentes.
 - 4.- No posee una estructura de carácter urbano definida.
 - 5.- Existe una relación funcional entre las edificaciones existentes, ya que tienen una configuración típica de cortijo andaluz, donde las edificaciones están adosadas formando un cuadrilátero, con un patio interior.
- Finalmente señalar los siguientes extremos:
- Se considera recomendable el poder restablecer las características y tipología original del conjunto y dotarse de las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.
 - El ámbito deberá desarrollarse mediante Plan Especial.





Ayuntamiento de Antequera
Urbanismo, Infraestructuras,
Viviendas y SFRAC S.A.

ANEXO 1. RESPUESTA AL INFORME DE MAYOT

■ **Vistas fotográficas del asentamiento.**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009C3FC00Y4S7G0J3L8A2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:49:55

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639996

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:49



2.9.- ÁMBITOS “LA FRESNEDA” Y “BARRIENTOS” .

2.9.1.- INFORME DE MAYOT.

El Informe de MAYOT señala en las conclusiones del apartado “E.2.3. Ámbitos de Hábitat Rural Diseminado”:

*Existen otros ámbitos que no han sido considerados como Hábitat Rural Diseminado en el documento de Avance por no alcanzar el límite mínimo de 15 viviendas establecido, como es el caso de **La Fresneda y Barrientos** (tienen 13 viviendas cada uno), pero que a pesar de ello se observa que pudiera existir una relación funcional entre las mismas que hiciera precisa la implantación de dotaciones y servicios comunes, lo que habrá de ser tenido por el Ayuntamiento de cara a su posible consideración como ámbitos del Hábitat Rural Diseminado, siempre y cuando quede justificado el cumplimiento del resto de condiciones para tal consideración.*

2.9.2.- RESPUESTA AL INFORME DE MAYOT.

Como hemos visto anteriormente, el punto 10 del Avance de SNU señala lo siguiente sobre la relación funcional entre las edificaciones de un HRD:

c) Existir una relación funcional entre las edificaciones que puedan precisar ciertas dotaciones y servicios comunes no generadores de asentamientos urbanísticos.

(...)

5. Deberá existir una relación funcional entre las edificaciones existentes en el ámbito que justifique la necesidad de ciertos servicios y dotaciones comunes:

La unidad funcional de las edificaciones lo constituye la propia existencia del hábitat en cuanto a su vinculación, al menos en su origen, al medio rural. De esta relación funcional se puede derivar la necesidad de ciertos servicios (suministro de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc.), mejoras en la accesibilidad o determinadas dotaciones comunes que, sin tener las características propias del medio urbano, aseguren una adecuada calidad de vida a los habitantes del hábitat.

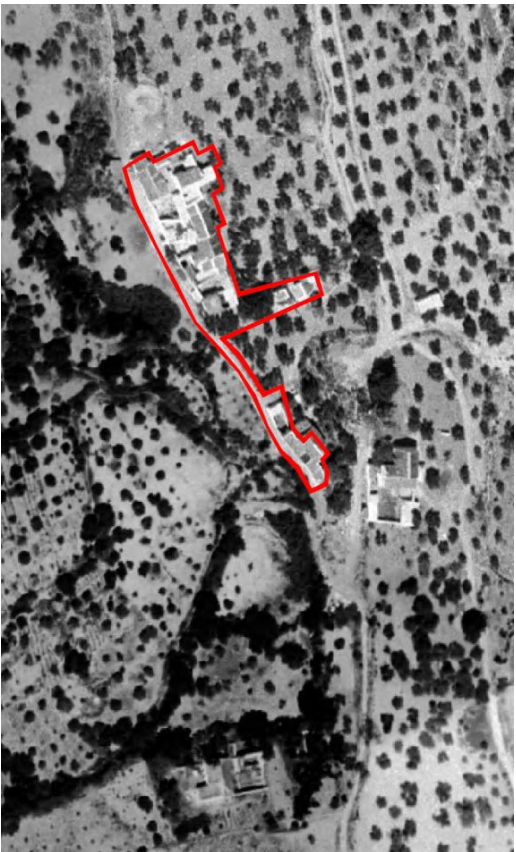
Se entenderá que existe una relación funcional entre las edificaciones cuando en el ámbito delimitado existan al menos 15 viviendas.

Podrán incluirse como HRD asentamientos que no cumplan los criterios establecidos en el presente punto. Para ello deberá ser convenientemente justificado en la ficha descriptiva individual del ámbito.

Así pues, se procede a justificar la inclusión de los ámbitos como HRD en su ficha descriptiva individual.



A) LA FRESNEDA.

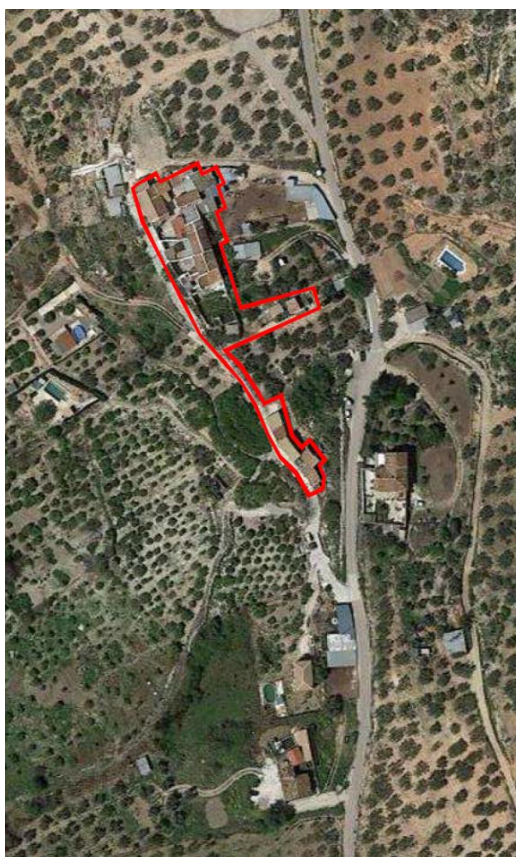


ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 1977-78

Como se puede observar en las ortofotografías del ámbito de 1977-78 y 2017, el conjunto original se ha mantenido prácticamente invariable. Por ello, se considera recomendable el poder mantener las características y tipología original del conjunto, en aras a conseguir la salvaguarda de la tipología tradicional.

En el ámbito "La Fresneda" actualmente existen 25 edificaciones con los siguientes usos:

- Vivienda (Según Catastro / Estimación): 14 (13 / 1).
- Almacén/Agrícola (Según Catastro / Estimación): 11 (9 / 2).



ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 2017

Se diferencia entre las edificaciones que constan en Catastro y aquellas que no constan en Catastro y que se estima que puedan ser vivienda o edificación agrícola por su tipología.

Actualmente el conjunto tiene menos de 15 viviendas, límite que establece el punto 10 del Avance de SNU, y que está determinado en las Normativas Directoras en SNU, para justificar una relación funcional entre edificaciones.

A pesar de ello, el punto 10 permite incluir como HRD asentamientos que no cumplan los criterios establecidos en dicho punto.



Así pues, se justifica la relación funcional entre edificaciones del ámbito "La Fresneda":

- Tiene una configuración típica rural: Agrupación de edificaciones sobre un camino con alineación irregular.
- Existe un total de 25 edificaciones, de las cuales 14 son viviendas.

i. Ficha descriptiva individual.

Se adjunta a continuación la información que se incluye en el tercer apartado de la ficha descriptiva individual (Hoja 8.3):

▪ Descripción del ámbito.

Agrupación de edificaciones existentes, mayoritariamente de origen rural y con anterioridad a 1977-78, se aprecia incluso en foto aérea de 1956.

Están estructuradas en torno a la ctra. de salida del Valle de Abdalajís, y ha mantenido el conjunto original prácticamente invariable.

Las características del ámbito son inherentes a la implantación en el territorio rural en su origen, así como a la tipología de las edificaciones de la época:

- La configuración es de núcleo tradicional, con edificaciones sobre un camino con alineación irregular.
 - Las edificaciones son de tipología vernácula: muros de carga, en su mayoría revocados y "encalados", cubiertas de teja, etc.
- Además el ámbito es digno de ser conservado por ser representativo de la memoria histórica de la zona y sus costumbres tradicionales.

En la documentación gráfica queda patente el valor arquitectónico y paisajístico del conjunto, así como la inserción de la agrupación en el entorno rural, ya que las edificaciones están integradas en dicho entorno.

Finalmente señalar que el topónimo de este núcleo permanece desde tiempo inmemorial.

▪ Propuesta.

Se incluye como **Hábitat Rural Diseminado (HRD)** teniendo en cuenta los siguientes criterios establecidos en el presente Avance de SNU:

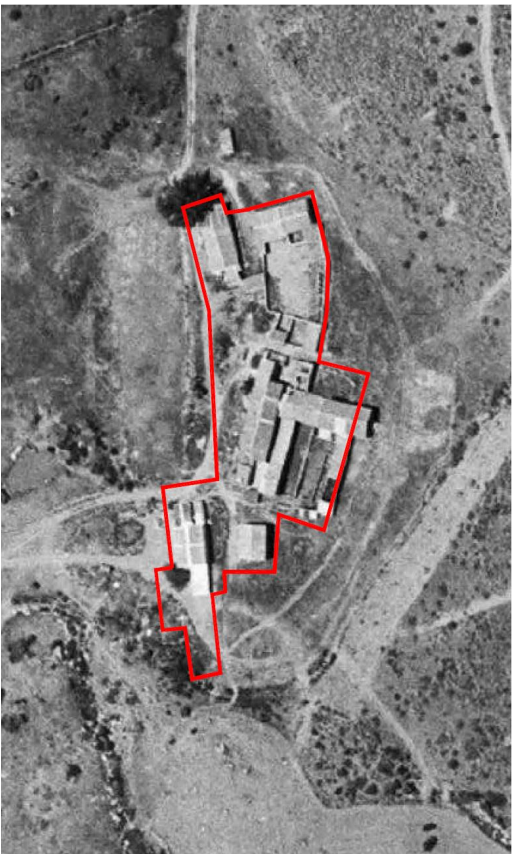
- 1.- Está formado por edificaciones y viviendas unifamiliares en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.
 - 2.- Posee características propias, consecuencia de su vinculación en origen al medio rural, que deben de preservarse.
 - 3.- Está desvinculado de los núcleos urbanos y posee identidad propia y una marcada autonomía respecto a los núcleos de población existentes.
 - 4.- No posee una estructura de carácter urbano definida.
 - 5.- Existe una relación funcional entre las edificaciones existentes. Hay un total de 25 edificaciones, estructuradas en torno a un camino con alineación irregular, de las cuales 14 son viviendas.
- Finalmente señalar los siguientes extremos:
- Se considera recomendable el poder restablecer las características y tipología original del conjunto y dotarse de las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.
 - El ámbito deberá desarrollarse mediante Plan Especial.



■ **Vistas fotográficas del asentamiento.**



B) BARRIENTOS.



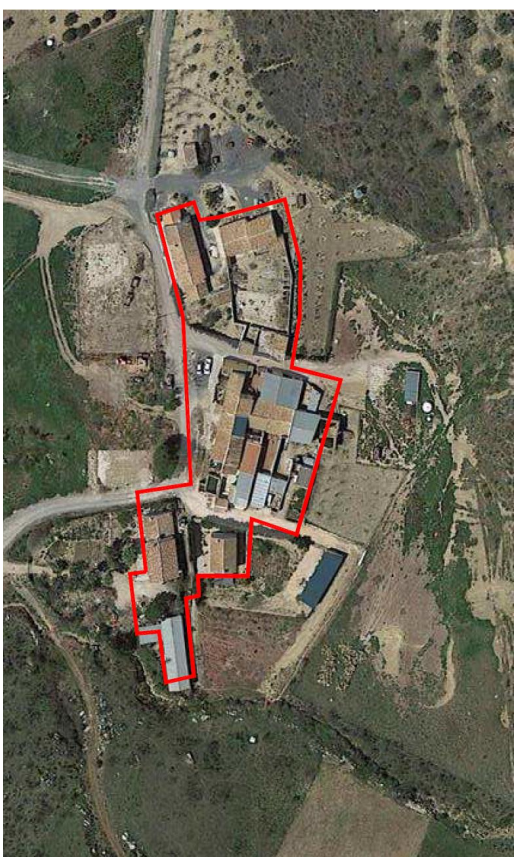
ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 1977-78

Como se puede observar en las ortofotografías del ámbito de 1977-78 y 2017, el conjunto original se ha mantenido prácticamente invariable.

Por ello, se considera recomendable el poder mantener las características y tipología original del conjunto, en aras a conseguir la salvaguarda de la tipología tradicional.

En el ámbito "Barrientos" actualmente existen 27 edificaciones con los siguientes usos:

- Vivienda (Según Catastro / Estimación): 14 (11 / 3).
- Almacén/Agrícola (Según Catastro / Estimación): 11 (2 / 9).
- Otros usos (Según Catastro / Estimación): 2 (2 / 0).



ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 2017

Se diferencia entre las edificaciones que constan en Catastro y aquellas que no constan en Catastro y que se estima que puedan ser vivienda o edificación agrícola por su tipología.

Actualmente el conjunto tiene menos de 15 viviendas, límite que establece el punto 10 del Avance de SNU, y que está determinado en las Normativas Directoras en SNU, para justificar una relación funcional entre edificaciones.

A pesar de ello, el punto 10 permite incluir como HRD asentamientos que no cumplan los criterios establecidos en dicho punto.



Así pues, se justifica la relación funcional entre edificaciones del ámbito "Barrientos":

- Tiene una configuración típica rural: Agrupación de edificaciones sobre un camino con alineación irregular.
- Existe un total de 27 edificaciones, de las cuales 14 son viviendas.

i. Ficha descriptiva individual.

Se adjunta a continuación la información que se incluye en el tercer apartado de la ficha descriptiva individual (Hoja 24.3):

▪ Descripción del ámbito.

Agrupación de edificaciones existentes, mayoritariamente de origen rural y con anterioridad a 1977-78, se aprecia incluso en foto aérea de 1956.

Están estructuradas en torno a un carril terrizo, y ha mantenido el conjunto original prácticamente invariable.

Las características del ámbito son inherentes a la implantación en el territorio rural en su origen, así como a la tipología de las edificaciones de la época:

- La configuración es de núcleo tradicional, con edificaciones sobre un camino con alineación irregular.
- Las edificaciones son de tipología vernácula: muros de carga, en su mayoría revocados y "encalados", cubiertas de teja, etc.

Además el ámbito es digno de ser conservado por ser representativo de la memoria histórica de la zona y sus costumbres tradicionales.

En la documentación gráfica queda patente el valor arquitectónico y paisajístico del conjunto, así como la inserción de la agrupación en el entorno rural, ya que las edificaciones están integradas en dicho entorno.

Finalmente señalar que el topónimo de este núcleo permanece desde tiempo inmemorial.

▪ Propuesta.

Se incluye como **Hábitat Rural Diseminado (HRD)** teniendo en cuenta los siguientes criterios establecidos en el presente Avance de SNU:

- 1.- Está formado por edificaciones y viviendas unifamiliares en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural.
- 2.- Posee características propias, consecuencia de su vinculación en origen al medio rural, que deben de preservarse.
- 3.- Está desvinculado de los núcleos urbanos y posee identidad propia y una marcada autonomía respecto a los núcleos de población existentes.
- 4.- No posee una estructura de carácter urbano definida.
- 5.- Existe una relación funcional entre las edificaciones existentes. Hay un total de 27 edificaciones, estructuradas en torno a un camino con alineación irregular, de las cuales 14 son viviendas. Finalmente señalar los siguientes extremos:
 - Se considera recomendable el poder restablecer las características y tipología original del conjunto y dotarse de las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.
 - El ámbito deberá desarrollarse mediante Plan Especial.



■ **Vistas fotográficas del asentamiento.**





Ayuntamiento
de Antequera
Urbanismo, Infraestructuras,
Viviendas y S.P.E.R.A.C S.A.

ANEXO 2. INFORME PARCELACIONES URBANÍSTICAS

ANEXO 2. INFORME DE DISCIPLINA URBANÍSTICA EN RELACIÓN A LOS EXPEDIENTES DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA RELACIONADOS CON PARCELACIONES URBANÍSTICAS.

AVANCE PLANEAMIENTO IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y HRD EN SUELO NO URBANIZABLE. ANTEQUERA - APROBACIÓN DEFINITIVA

SEPTIEMBRE 2017 - 1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009C3FE00G9H1F7G2N4T3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:48:21

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639998

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:48





Ayuntamiento
de Antequera
Urbanismo, Infraestructuras,
Viviendas y S.P.R.A.C S.A.

ANEXO 2. INFORME PARCELACIONES URBANÍSTICAS

AVANCE PLANEAMIENTO IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y HRD EN SUELO NO URBANIZABLE. ANTEQUERA - APROBACIÓN DEFINITIVA

SEPTIEMBRE 2017 - 2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009C3FE00G9H1F7G2N4T3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:48:21

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639998

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:48





INFORME DE DISCIPLINA URBANÍSTICA

A solicitud del Departamento de Planeamiento del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Viviendas y SPERAC S. A. se elabora el siguiente informe en relación a los expedientes de protección de la legalidad urbanística relacionados con PARCELACIONES URBANÍSTICAS en base a los datos informáticos que actualmente obran en el Área de Urbanismo, Infraestructuras, Viviendas y SPERAC S. A., sin perjuicio de los que de oficio pudieran incurrirse.

Relación:

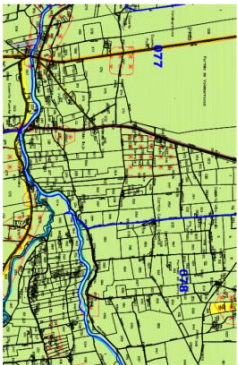
1. PARCELACIÓN URBANÍSTICA EN POLÍGONO 77 PARCELAS 42, 43 Y 140.
2. PARCELACIÓN URBANÍSTICA EN POLÍGONO 84 PARCELA 19.
3. PARCELACIÓN URBANÍSTICA EN POLÍGONO 84 PARCELA 193.
4. PARCELACIÓN URBANÍSTICA EN POLÍGONO 87 PARCELA 105.
5. PARCELACIÓN URBANÍSTICA EN POLÍGONO 111 PARCELA 17.
6. PARCELACIÓN URBANÍSTICA EN POLÍGONO 111 PARCELA 27.
7. PARCELACIÓN URBANÍSTICA EN POLÍGONO 111 PARCELA 207.
8. PARCELACIÓN URBANÍSTICA EN POLÍGONO 111 PARCELA 221.
9. PARCELACIÓN URBANÍSTICA EN POLÍGONO 111 PARCELA 222.
10. PARCELACIÓN URBANÍSTICA EN POLÍGONO 111 PARCELA 244.

1. PARCELACIÓN URBANÍSTICA EN POLÍGONO 77 PARCELAS 42, 43 Y 140.

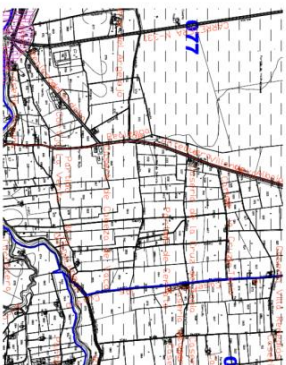
Situación: Partido Serrato.



Clasificación y calificación según PGOU 2010, vigente: SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN, PAISAJE AGRARIO SINGULAR DE LA VEGA DE ANTEQUERA (SNUEP-PAS.b). Otras afecciones: Yacimiento Arqueológico 226. Los Tres Robles (Protección tipo 2 y 3).



Clasificación y calificación PGOU 1996: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL, ESPACIOS DE INTERÉS AGRICOLA (SNUPE-AG).



FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:48:21

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639998

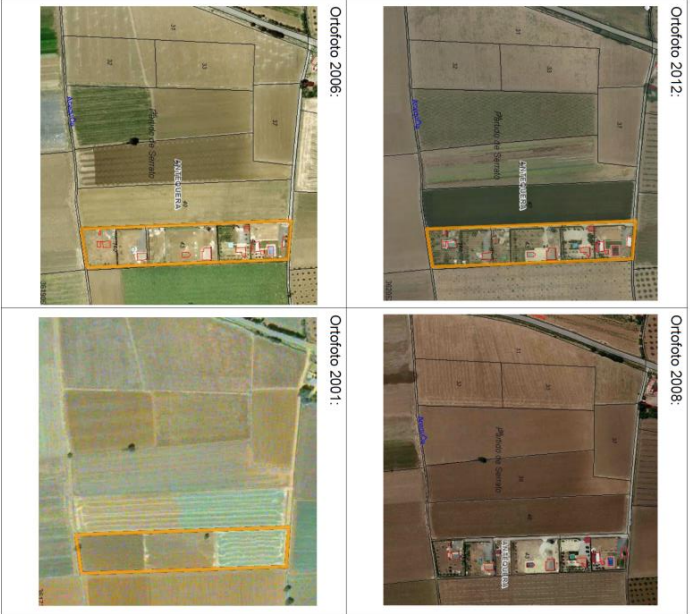
Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:48





Fotografías:



Datos catastrales de la parcela 42:

Referencia catastral	29015A077000420000LX
Localización	Polígono 77 Parcela 42 SERRATO ANTEQUERA (MÁLAGA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Superficie construida (*)	335 m2
Año construcción	2002
PARCELA CATASTRAL	

Parcela construida sin división horizontal		Polígono 77 Parcela 43 SERRATO ANTEQUERA (MÁLAGA)
Localización		
Superficie gráfica	4.187 m2	

CONSTRUCCION					
Uso principal	Escalera	Puerta	Superficie m2	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	80	
PORCHE 100%	1	00	02	27	
DEPORTIVO	1	00	03	71	
ALMACEN	1	00	04	18	
VIVIENDA	1	00	05	70	
ALMACEN	1	00	06	36	
PORCHE 100%	1	00	02	12	
PORCHE 100%	1	00	07	41	

CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/proporción/estamiento	Intensidad Productiva	Superficie m2
0	CR Labor o labrado regadio	02	3.773

Datos catastrales de la parcela 43:

Referencia catastral	29015A077000430000LG
Localización	Polígono 77 Parcela 43 SERRATO ANTEQUERA (MÁLAGA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Superficie construida (*)	195 m2
Año construcción	2012

PARCELA CATASTRAL	
Parcela construida sin división horizontal	Polígono 77 Parcela 43 SERRATO ANTEQUERA (MÁLAGA)
Localización	
Superficie gráfica	4.354 m2

CONSTRUCCION					
Uso principal	Escalera	Puerta	Superficie m2	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	131	
PORCHE 100%	1	00	02	11	
DEPORTIVO	1	00	03	53	



FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:48:21

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639998

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:48





CULTIVO		
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva
0	CR Labor o librado regadio	02
		Superficie m2
		4 148

Datos catastrales de la parcela 140:

Referencia catastral	29015A0770014000001G
Localización	Poligono 77 Parcela 140 SERRATO, ANTEQUERA (MÁLAGA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Superficie construida (*)	181 m2
Año construcción	2012

PARCELA CATASTRAL	
Parcela construida sin división horizontal	Poligono 77 Parcela 140 SERRATO, ANTEQUERA (MÁLAGA)
Localización	SERRATO, ANTEQUERA (MÁLAGA)
Superficie gráfica	3 980 m2

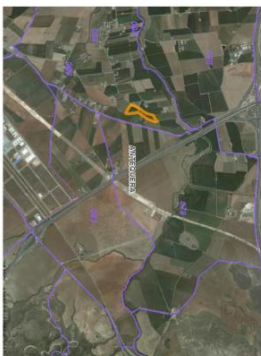
CONSTRUCCION				
Uso principal	Escala	Puerta	Superficie m2	Tipo Reforma
VIVIENDA	1	00	01	52
PORCHE 100%	1	00	02	9
DEPORTIVO	1	00	03	26
ALMACEN	1	00	04	10
VIVIENDA	1	00	05	72
PORCHE 100%	1	00	06	12

CULTIVO		
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva
0	CR Labor o librado regadio	02
		Superficie m2
		3 779

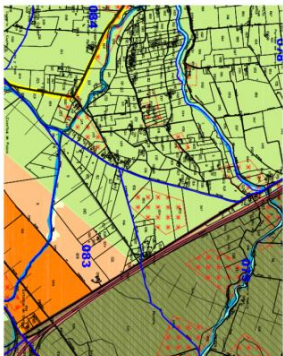
Expedientes relacionados: 589/2014.

2. PARCELACIÓN URBANÍSTICA EN POLIGONO 84 PARCELA 19.

Situación: Partido Alto.



Clasificación y calificación según PGOU 2010. Vigente: SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. PAISAJE AGRARIO SINGULAR DE LA VEGA DE ANTEQUERA (SNUEP-PAS.D).



Clasificación y calificación PGOU 1996: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL. ESPACIOS DE INTERÉS AGRÍCOLA (SNUPE-AG).



FIRMANTE - FECHA

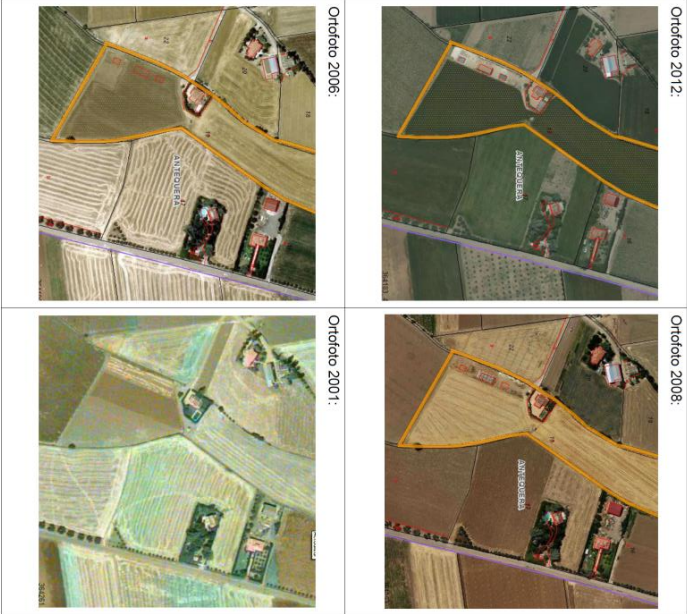
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:48:21

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017





Fotografías:



Referencia catastral	29015A0404001900010
Localización	DS POLIGONO 84 19 Parcela 19 PARTIDO ALTO ANTEQUERA (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Superficie construida (*)	324 m2

PARCELA CATASTRAL	
Parcela con varios inmuebles (división horizontal)	

Localización	DS POLIGONO 84 19 Parcela 19 PARTIDO ALTO ANTEQUERA (MALAGA)		
Superficie gráfica	25.638 m2		
Participación del inmueble	100.000000 %		

CONSTRUCCION			
Uso principal	Escalera	Puerta	Superficie m2
VIVIENDA	2	00 01	151
SOPORT 50%	2	00 02	10
DEPORTIVO	2	00 03	57
DEPORTIVO	3	00 01	57
DEPORTIVO	3	00 02	49

CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m2
a	CR Labor o labrado regadio	02	24.457
b	1- Improductivo	00	705

Referencia catastral	29015A040400190001BP
Localización	DS POLIGONO 84 19 Parcela 19 PARTIDO ALTO ANTEQUERA (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Superficie construida (*)	280 m2
Año construcción	2008

PARCELA CATASTRAL	
Parcela con varios inmuebles (división horizontal)	
Localización	DS POLIGONO 84 19 Parcela 19 PARTIDO ALTO ANTEQUERA (MALAGA)
Superficie gráfica	25.638 m2
Participación del inmueble	100.000000 %

CONSTRUCCION					
Uso principal	Escalera	Puerta	Superficie m2	Tipo Reforma	Fecha Reforma
ALMACEN	1	00 01	140		
ALMACEN	1	01 01	140		

Expedientes relacionados: 618/2012.



FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:48:21

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639998

Fecha: 23/02/2018

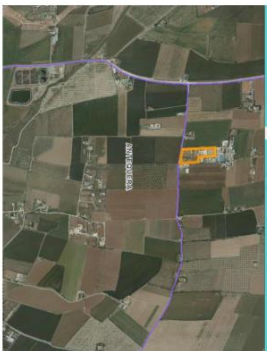
Hora: 08:48



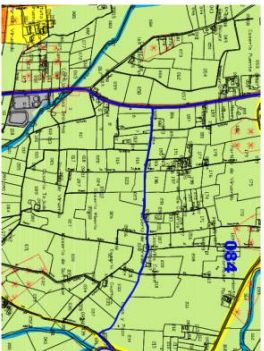


3. PARCELACIÓN URBANÍSTICA EN POLIGONO 84 PARCELA 193.

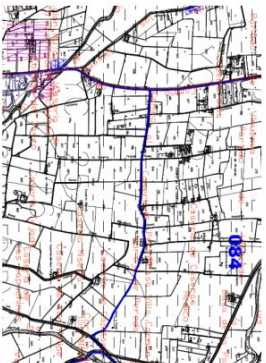
Situación: Partido Vivienda.



Clasificación y calificación según PGOU 2010, vigente: SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN, PASAJE AGRARIO SINGULAR DE LA VEGA DE ANTEQUERA (SNUER-PAS.b).



Clasificación y calificación según PGOU 1996: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL, ESPACIOS DE INTERÉS AGRICOLA (SNUPEAG).



Ortodorografías:

Ortofoto 2012:



Ortofoto 2008:



Ortofoto 2006:



Ortofoto 2001:



Datos catastrales:

Referencia catastral	290154084001930000LE
Localización	DS POLIGONO 223 12 Poligono 84 Parcela 193 (VIVIENDA, 39200 ANTEQUERA (MALAGA))
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Superficie construida (m ²)	1.788 m ²
Año construcción	1979
PARCELA CATASTRAL	



FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:48:21

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639998

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:48





Parcela construida sin división horizontal	
Localización	RS POLIGONO 223 13 Polígono 84 Parcela 105 VIVIENDA ANTEQUERA (MALAGA)
Superficie gráfica	13 206 m ²

CONSTRUCCION						
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
ALMACEN	1	00	03	143		
VIVIENDA	1	01	01	125		
SOPORT 50%	1	00	02	18		
AGRARIO	1	00	04	259	E Reforma media	2 012
AGRARIO	1	00	05	322	E Reforma media	2 012
AGRARIO	1	00	06	255	E Reforma media	2 012
AGRARIO	1	00	07	218	E Reforma media	2 012
AGRARIO	1	00	08	42	E Reforma media	2 012
AGRARIO	1	00	09	70	E Reforma media	2 012
DEPORTIVO	1	00	10	42		
VIVIENDA	2	00	01	118		
ALMACEN	2	00	02	43		
DEPORTIVO	2	00	03	27		
ALMACEN	3	00	01	75		
DEPORTIVO	3	00	02	42		

CULTIVO			
Superficie	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	- Improductivo	00	9 801
b	- Improductivo	00	1 714
c	CR Labor o labrado regadio	03	38

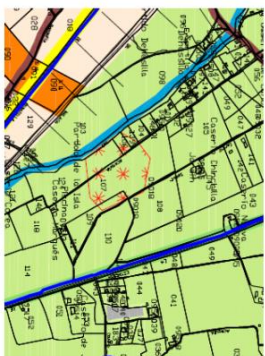
Expedientes relacionados: 91/4/2016.

4. PARCELACIÓN URBANÍSTICA EN POLIGONO 87 PARCELA 105.

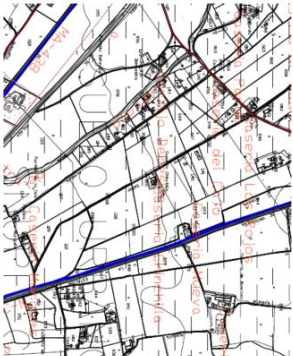
Situación: Partido La Isla



Clasificación y calificación según PGOU 2010 vigente: SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN, PAISAJE AGRARIO SINGULAR DE LA VEGA DE ANTEQUERA (SNUER-PAS.D).



Clasificación y calificación PGOU 1996: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL, ESPACIOS DE INTERÉS AGRICOLA (SNUPE-AG).



FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:48:21

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639998

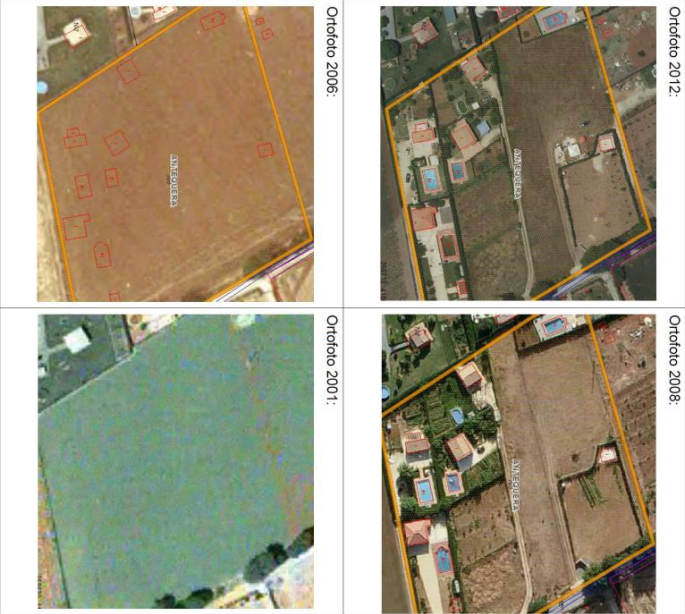
Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:48





Ortofotografías:



Datos catastrales:

Referencia catastral	29015A087001050000LT
Localización	Edif. R-03 Par. E. Polígono 87 Parcela 105 ISLA ANTEQUERA (MÁLAGA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Superficie construida (*)	635 m2
Año construcción	2006

PARCELA CATASTRAL	
Parcela construida sin división horizontal	
Localización	Polígono 87 Parcela 105 ISLA ANTEQUERA (MÁLAGA)
Superficie gráfica	14.459 m2

CONSTRUCCION						
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m2	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	109		
DEPORTIVO	1	00	02	72		
ALMACEN	1	00	03	24		
VIVIENDA	2	00	01	51		
ALMACEN	2	00	02	20		
DEPORTIVO	2	00	03	64		
VIVIENDA	3	00	01	80		
DEPORTIVO	3	00	02	43		
VIVIENDA	4	00	01	71		
DEPORTIVO	5	00	02	64		
VIVIENDA	5	00	01	37		

CULTIVO			
Superficie	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m2
0	CR Labor o laboratorio reparto	04	13.924

Expedientes relacionados: 696/2005.



FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:48:21

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639998

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:48



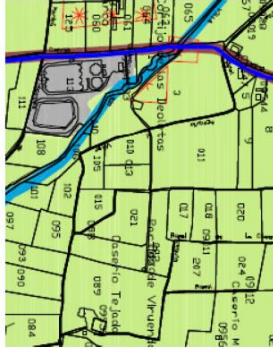


5. PARCELACIÓN URBANÍSTICA EN POLIGONO 111 PARCELA 17.

Situación: Partido Vivienda



Clasificación y calificación según PGOU 2010, vigente: SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. PASAJE AGRARIO SINGULAR DE LA VEGA DE ANTEQUERA (SNUEP-PAS.b).



Clasificación y calificación PGOU 1996: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL. ESPACIOS DE INTERÉS AGRICOLA (SNUPE-AG).



Ortodorografías:

Ortofoto 2012:



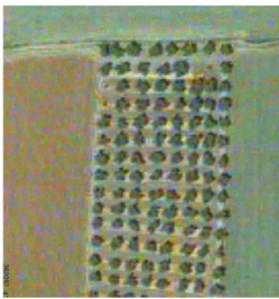
Ortofoto 2008:



Ortofoto 2006:



Ortofoto 2001:



Datos catastrales:

Referencia catastral	29015A1110001700007H
Localización	Polígono 111 Parcela 17 VIVIENDA, ANTEQUERA (MÁLAGA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Superficie construida (r)	218 m2
Año construcción	2000
PARCELA CATASTRAL	





Parcela construida sin división horizontal	Polígono 111 Parcela 17
Localización	VIVIENDA ANTEQUERA (MALAGA)
Superficie grafica	9.539 m2

CONSTRUCCION				
Uso principal	Escalera	Puerta	Superficie m2	Tipo Reforma
VIVIENDA	1	00	01	121
VIVIENDA	1	00	02	95
SOPORT. 50%	1	00	03	12

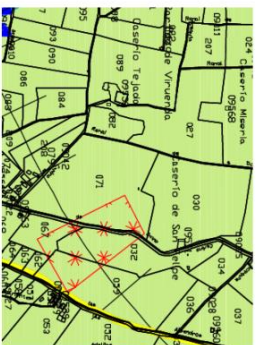
CULTIVO		
Superficie	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva
0	OTR Otros regadio	03
		Superficie m2
		9.306

Excedientes relacionados: 209/2010

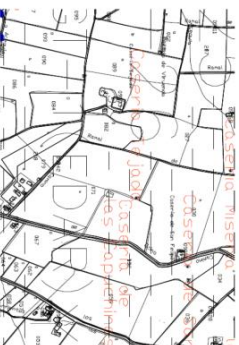
6. PARCELACION URBANÍSTICA EN POLIGONO 111 PARCELA 27.
Situación: Partido Vivienda



Clasificación y calificación según PGOU 2010, vigente: SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION, PAISAJE AGRARIO SINGULAR DE LA VEGA DE ANTEQUERA (SNUEP-PAS.D).



Clasificación y calificación PGOU 1996: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL, ESPACIOS DE INTERÉS AGRICOLA (SNUPE-AG).





Fotografías:



Datos catastrales:

Referencia catastral	28015A111000270000TTP
Localización	Esc.1 P.00 P.07 Poligono 111 Parcela 27 VIVIENDA, ANTEQUERA (MÁLAGA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Superficie construida (*)	224 m2
Año construcción	1985

PARCELA CATASTRAL	
Parcela construida sin división horizontal	Poligono 111 Parcela 27 VIVIENDA, ANTEQUERA (MÁLAGA)
Localización	
Superficie gráfica	18.188 m2

CONSTRUCCION						
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m2	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	34		
VIVIENDA	1	00	02	31		
VIVIENDA	1	00	03	19		
VIVIENDA	1	00	04	27		
VIVIENDA	1	00	05	34		
VIVIENDA	1	00	06	29		
VIVIENDA	1	00	07	50		

CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/proporción/estamiento	Intensidad Productiva	Superficie m2
0	CR Labor o labrado regadio	01	17.893

Expedientes relacionados: 77/2012.



FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:48:21

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639998

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:48



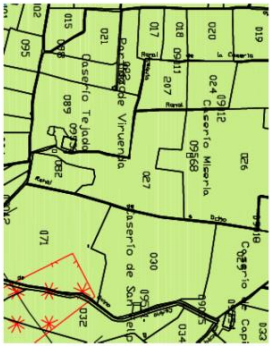


7. PARCELACIÓN URBANÍSTICA EN POLIGONO 111 PARCELA 207.

Situación: Partido Vivienda.



Clasificación y calificación según PGOU 2010. vigente: SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN, PAISAJE AGROPARIO SINGULAR DE LA VEGA DE ANTEQUERA (SNUEP-PAS.b).



Clasificación y calificación PGOU 1986: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL, ESPACIOS DE INTERÉS AGRÍCOLA (SNUPE-AG).



Ortofotografías:

Ortofotografía 2012:



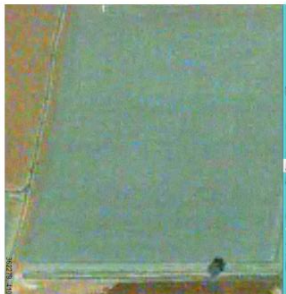
Ortofotografía 2008:



Ortofotografía 2006:



Ortofotografía 2001:



Datos catastrales:

Referencia catastral	29015A111002070000TU
Localización	Polígono 111 Parcela 207 VIVIENDA ANTEQUERA (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
PARCELA CATASTRAL	
Construcciones en suelo en pendiente.	
Localización	Polígono 111 Parcela 207





		VIVIENDA ANTEQUERA (MALAGA)	
Superficie grafica	13,075 m2		
Participación del inmueble	100,000000 %		
CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m2
0	CR Labor o labrado regadio	04	12,933

Referencia catastral	29015A111002070001Y1		
Localización	Polígono 111 Parcela 207 VIVIENDA ANTEQUERA (MALAGA)		
Clase	Rústico		
Uso principal	Agrario		
Superficie construida (*)	34 m2		
Año construcción	2001		

PARCELA CATASTRAL			
Construcciones en suelo en proindiviso			
Localización	Polígono 111 Parcela 207 VIVIENDA ANTEQUERA (MALAGA)		
Superficie grafica	13,075 m2		
Participación del inmueble	100,000000 %		

CONSTRUCCION						
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m2	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	03	34		

Referencia catastral	29015A111002070002U0					
Localización	Polígono 111 Parcela 207 VIVIENDA ANTEQUERA (MALAGA)					
Clase	Rústico					
Uso principal	Agrario					
Superficie construida (*)	75 m2					
Año construcción	2001					

PARCELA CATASTRAL			
Construcciones en suelo en proindiviso			
Localización	Polígono 111 Parcela 207 VIVIENDA ANTEQUERA (MALAGA)		
Superficie grafica	13,075 m2		
Participación del inmueble	100,000000 %		

CONSTRUCCION						
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m2	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	73		

Referencia catastral	29015A111002070003JP				
Localización	Polígono 111 Parcela 207 VIVIENDA ANTEQUERA (MALAGA)				
Clase	Rústico				
Uso principal	Agrario				
Superficie construida (*)	35 m2				
Año construcción	2001				

PARCELA CATASTRAL					
Construcciones en suelo en proindiviso					
Localización	Polígono 111 Parcela 207 VIVIENDA ANTEQUERA (MALAGA)				
Superficie grafica	13,075 m2				
Participación del inmueble	100,000000 %				

CONSTRUCCION						
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m2	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	02	35		

Expedientes relacionados: 945/2013.



FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:48:21

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639998

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:48



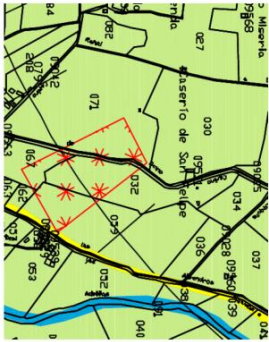


8. PARCELACIÓN URBANÍSTICA EN POLÍGONO 111 PARCELA 221.

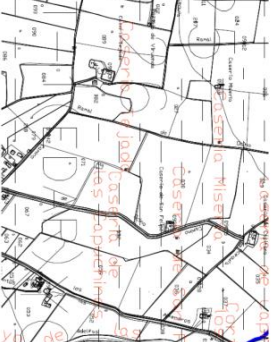
Situación: Partido Vivienda



Clasificación y calificación según PGOU 2010, vigente: SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. PAISAJE AGRARIO SINGULAR DE LA VEGA DE ANTEQUERA (SNUEP-PAS b).



Clasificación y calificación PGOU 1996: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL. ESPACIOS DE INTERÉS AGRICOLA (SNUPE-AG).



Ortofotografías:

Ortofotografía 2012:



Ortofotografía 2008:



Ortofotografía 2006:



Ortofotografía 2001:



Datos catastrales:

Referencia catastral	29015A111002110007P
Localización	Polígono 111 Parcela 221 VIVIENDA, ANTEQUERA (MÁLAGA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Superficie construida (m ²)	394 m ²
Año construcción	1998
PARCELA CATASTRAL	





Parcela construida sin división horizontal		Polígono 111 Parcela 221
Localización		VIVIENDA ANTEQUERA (MÁLAGA)
Superficie gráfica		12,192 m ²

CONSTRUCCIÓN						
Uso principal	Escala	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	262		
DEPORTIVO	1	00	04	51		
DEPORTIVO	1	00	05	46		
AGRARIO	1	00	06	25		

CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	CR Labor o librado regadio	04	11.807

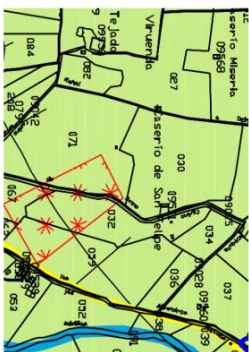
Expedientes relacionados: 1.364/2009.

9. PARCELACIÓN URBANÍSTICA EN POLIGONO 111 PARCELA 222.

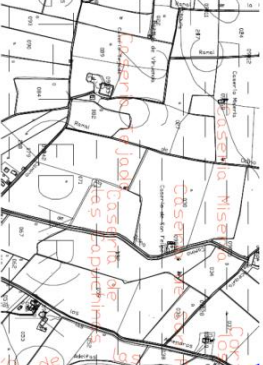
Situación: Partido Vivienda



Clasificación y calificación según PGOU 2010. VIGENTE: SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. PAISAJE AGRARIO SINGULAR DE LA VEGA DE ANTEQUERA (SNUEP-PAS.D).



Clasificación y calificación PGOU 1996: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL. ESPACIOS DE INTERÉS AGRICOLA (SNUPE-AG).





Fotografías:



Datos catastrales:

Referencia catastral	28015A111002200007L
Localización	Polígono 111 Parcela 222 VIRREDA ANTICUERA (MÁLAGA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Superficie construida (*)	221 m2
Año construcción	2013

PARCELA CATASTRAL

Parcela construida sin división horizontal		Polígono 111 Parcela 222 VIRREDA ANTICUERA (MÁLAGA)	
Localización			
Superficie gráfica		12.920 m2	
CONSTRUCCION			
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta
AGSARIO	1	00	01
			221
			Superficie m2
			Tipo Reforma
			Fecha Reforma
CULTIVO			
Superficie	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m2
0	CR Labor o labradío regadio	04	12.099

Expedientes relacionados: 1.379/2009.



FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 23/02/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2018 08:47:42

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO EN SESIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2017

DOCUMENTO: 20180639999

Fecha: 23/02/2018

Hora: 08:47



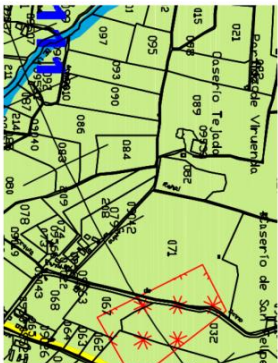


10. PARCELACIÓN URBANÍSTICA EN POLIGONO 111 PARCELA 244.

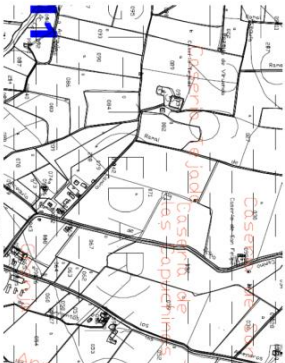
Situación: Partido Vivienda



Clasificación y calificación según PGOU 2010. vigente: SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. PAISAJE AGRARIO SINGULAR DE LA VEGA DE ANTEQUERA (SNUEP-PAS.b).



Clasificación y calificación PGOU 1996: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL. ESPACIOS DE INTERÉS AGRICOLA (SNUPEAG).



Página 31 de 33

Ortodorografías:

Ortofoto 2012:



Ortofoto 2008:



Ortofoto 2006:



Ortofoto 2001:



Datos catastrales:

Referencia catastral	29015A111002400007W
Localización	Polígono 111 Parcela 244 VIVIENDA ANTEQUERA (MÁLAGA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Superficie construida (m ²)	82 m ²
Año construcción	2002
PARCELA CATASTRAL	

Página 32 de 33





Parcela construida sin división horizontal	Polígono 111 Parcela 244
Localización	VIVIENDA ANTEQUERA (MÁLAGA)
Superficie gráfica	6.330 m ²

CONSTRUCCIÓN				
Uso principal	Escala	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reloma
VIVIENDA	1	00	01	56
SOPORT. 50%	1	00	02	12
DEPORTIVO	1	00	03	14

CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	CA Labor o labrado regadío	04	6.236

Expedientes relacionados: 208/2013

Los expedientes relacionados se encuentran en trámite, sin que se haya agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad, en aplicación del artículo 185 de la LOUA, salvo criterio mejor fundado.

Es cuanto tiene el honor de informar en Antequera a 13 de septiembre de 2017, constando el presente informe de treinta y tres páginas.

Rita M^a Montijo Castillo
Arquitecta Técnica Municipal

