



**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial

DOCUMENTO DE LEVANTAMIENTO DE LAS DETERMINACIONES SUSPENDIDAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE MÁLAGA, DE 10 DE JUNIO DE 2010, POR EL QUE SE APRUEBA LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANTEQUERA, CORRESPONDIENTES AL PLAN ESPECIAL “EL PONTÓN” PEMMR-PT.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8600Z2M7X3O0Z8K9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:50:47

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647046

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:50





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8600Z2M7X3O0Z8K9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:50:47

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647046

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:50



1.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.1-Introducción

1.2.- Objeto y alcance del Levantamiento de Suspensión

1.3.- Breve Resumen de la propuesta

1.4.- Procedencia y oportunidad de la formulación

1.5.- Antecedentes Legislativos y Normativos

1.6.- Tramitación Municipal e Informes emitidos

1.7.- Necesidad de Evaluación Ambiental Estratégica.

1.7.1.-Estudio de alternativas para Evaluación Ambiental.

A).- Alternativa cero. No actuar.

B).- Alternativa primera: Suelo Urbano No Consolidado.

C).- Alternativa segunda. Suelo urbanizable sectorizado (I).

D).- Alternativa tercera: Suelo Urbanizable Sectorizado (II).

1.7.2.- Resumen de alternativas y justificación urbanística de la alternativa elegida.

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

2.1.- Descripción del Ámbito.

2.2.- Determinaciones y Descripción de las actuaciones según el PGOU

2.2.1. Clasificación y Calificación según el PGOU

2.2.2.- Determinaciones relativas al ámbito.

2.3. Guía o Estructura del presente Documento.

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1).-Justificación del art. 42 del PEPMF.

3.2).- justificación del art. 52.6 de la LOUA.

3.2.1.- Justificación de la condición de Urbanizable Sectorizado.

3.2.2.- De la delimitación del ámbito

3.2.3.- Parámetros Urbanísticos de la Propuesta.

3.2.4.- Reserva de suelo para Vivienda Protegida.

3.2.5.- De los parámetros de crecimiento urbano

3.2.5.a) De los crecimientos superficiales de la propuesta

3.2.5.b) De los crecimientos poblacionales de la propuesta

3.2.6.- Aprovechamiento y Obtención de Sistemas Generales.

3.2.7.- Contribución a Costes de Infraestructuras y Urbanización de los SS.GG.

3.2.8.- De los informes sectoriales.

3.2.9.- Análisis de riesgo

3.2.10.- Condiciones de Ordenación.

4.- CONCLUSIÓN



ANEXOS JUSTIFICATIVOS

TEXTOS

DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

- 1.- Ficha Urbanística Suspendida del PEMMR-PT “EL PONTÓN”
- 2.- Normativa PGOU 1.986
3. Normativa- PGOU 1996
- 4.- Ortofoto 1984-85
- 5.- Ortofoto 1.993
- 6.- Ortofoto 2.001
- 7.- Detalle Zona de Estudio. Ortofoto. Estado Año 2.012
- 8.- Ficha SUNC-PT Aprobación Inicial PGOU.
- 9.- Certificado Padrón Municipal
- 10.- Datos Superficies Construidas de Parcelas Existentes.
- 11.- Copia Certificado capacidad abastecimiento y Características EDAR.
- 12.- Informes previos de las Administraciones sectoriales.

DOCUMENTACIÓN REVISIÓN PGOU MODIFICADA

- 1.- Nueva Ficha Urbanística SURS-PT “EL PONTÓN”
- 2.- Nueva Ficha Urbanística del Sistema General SGEL-SNU-PT
- 3.- Cuadros Corregidos del Capítulo 3 “Resumen de las Actuaciones Urbanísticas” del TOMO II del PGOU.
 - 3.1.- Cuadro nº6. ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SURS)
 - 3.2.- Cuadro nº 8. SISTEMAS GENERALES
 - 3.3.- Cuadro nº 11. ACTUADIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE.
 - 3.4.- Cuadro nº12. DATOS URBANISTICOS DE LA PROPUESTA. RESUMEN SUELO Y VIVIENDA.
- 4.- Cuadro resumen con todas las áreas de reparto en Capítulo 4 “Gestión del Plan y Áreas de Reparto” del TOMO II del PGOU
- 5.- Cuadro del Área de Reparto AR-PT (El Pontón-Suelo Urbanizable Sectorizado).





PLANOS

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

- 1.- PEPMF. Paisaje Agrario Singular. Vega de Antequera. AG-1
- 2.- Estructura Territorial PGOU 1.986
- 3.- Clasificación y Calificación de suelo PGOU 1.996
- 4.- PB-21. Clasificación y Calificación. El Pontón. Aprobación Inicial. 2008.

DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

- 1.- Situación
- 2.- Estado actual con límite del Sector
 - 2.1.- Sobre Parcelario
 - 2.2.- Sobre Ortofoto
- 3.- Afecciones
 - 3.1.- Afección Vía Pecuaria
 - 3.2.- Afección Inundabilidad
 - 3.3.- Afección Carreteras
 - 3.4.- Afección Yacimientos
 - 3.5.- Afección Línea Eléctrica
 - 3.6.- Afección Línea Ferroviaria
- 4.- Estado Ordenación Prevista
 - 4.1.- Sobre Parcelario
 - 4.2.- Sobre Ortofoto

DOCUMENTACIÓN REVISIÓN PGOU MODIFICADA

- P.A-01.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA.
- P.A-20.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA. (1/50.000)
- P.A-22.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA. HOJA B (1/20.000)
- P.A.-27.- CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO. SURS-PT “EL PONTÓN”
- Nuevo Plano P.B-1-PT.- CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS. EL PONTÓN.
- P.B.1-01.- CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS. ANTEQUERA (1/8.000). Ubicación VP
- P.B.1-02.- CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS. ANTEQUERA (1/5.000). Ubicación VP
- P.B.4-06 ABASTECIMIENTO DE AGUA. PROPUESTA. NÚCLEOS. SISTEMA NORTE. BOBADILLA, BOBADILLA ESTACION, SANTA ANA, EL PONTÓN. HOJA 5



1.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.1.- Introducción

El Acuerdo de 10 de junio de 2.010 de la de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, aprueba definitivamente, de manera parcial en los términos del artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), el Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera (Málaga), aprobado provisionalmente el 19 de marzo de 2010, supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado A) de este punto, denegando los determinaciones contenidas en el apartado B) y suspendiendo las que se relacionan en el apartado C).

En la resolución de aprobación definitiva quedan establecidos que aspectos de la Revisión del Plan General son objeto de suspensión, cuales son denegados y cuales se remiten a simple subsanación, por pertenecer a deficiencias señaladas en el Informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de fecha 4 de junio de 2010: relativo a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera (Málaga).

1.2. Objeto y Alcance del Levantamiento de Suspensión.

El objeto del presente documento es aportar la justificación y correcciones en las determinaciones sobre el ámbito del Plan General, necesarias para poder proceder al levantamiento de la suspensión de las determinaciones señaladas en el punto p) del apartado C) relativas al del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, de 10 de junio de 2010, por el que se aprueba la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera.

En el citado punto p) de las determinaciones suspendidas de dicho acuerdo se especifica:

“p) El Plan Especial PEMMR-PT por contar con determinaciones contrarias al art. 52.6 de la LOUA y al art. 42 del PEPMF.”

Una vez que se proceda al levantamiento efectivo de la suspensión le serán de plena aplicación todas las determinaciones que sobre el ámbito estipule la Revisión del PGOU.

1.3.- Breve Resumen de la propuesta

La revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera, incorpora a la urbanización La Hacienda o El Pontón con la Clasificación de Suelo No Urbanizable, en la categoría de Especial Protección por Planificación Territorial SNUEP-PAS.b Paisaje Agrario Singular PEPMF (incluido en el Plan Especial de Protección de Medio Físico de la Provincia de Málaga como Paisaje Agrario Singular AG-1 Vega de Antequera), fijándose para él (tal y como ya lo reconoce el plan general anterior) la redacción de un Plan Especial de Mejora del Medio Rural (PEMMR).

Lo que se plantea, para proceder al levantamiento de la suspensión recaída sobre el ámbito es el justificar que los terrenos delimitados, no cumplen las determinaciones establecidas por el



PEPMF en lo referente a las características del suelo de PAISAJES AGRARIOS SINGULARES (AG), con anterioridad incluso a la aprobación del propio Plan Especial.

Así, se propone la exclusión del mismo de dicha categoría de suelo, para que una vez justificado este extremo, proceder a considerarlo, según aplicación del decreto 2/2012 de 10 de enero por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, como suelo urbanizable sectorizado, reflejando las condiciones de desarrollo y ordenación.

Así mismo se comprueba que los límites del Suelo definido por el PEPMF como Paisaje Agrario Singular, Vega de Antequera (AG-1), en la zona de estudio son coincidentes con la línea férrea, procediéndose a adaptar el límite del Suelo No Urbanizable, en su categoría de Especial Protección por Planificación Territorial del PGOU (SNUEP-PAS.b) Paisaje Agrario Singular PEPMF, quedando aquellos que se excluyen del mismo como los suelos colindantes (SNU-R).

1.4.- Procedencia y oportunidad de la formulación.

Los trabajos de redacción del PGOU de Antequera se iniciaron en 2004 a fin de adaptar el planeamiento municipal (revisión del PGOU de 1.996 y modificaciones posteriores) a la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía publicándose un avance de planeamiento en marzo de 2005. La aprobación inicial se produce en julio de 2.006. Posteriormente en pleno proceso de elaboración del documento de PGOU que habría de recibir los correspondientes informes sectoriales para su aprobación provisional, fueron paralizados los trabajos, como de forma generalizada sucedió en todos los municipios de la Provincia, con motivo de la entrada en vigor del POTA, que marcaba unas directrices que se contraponían en parte a los planteamientos urbanísticos del planeamiento general previamente iniciado, que desaconsejaron la culminación del PGOU tal y como se planteaba en la aprobación inicial.

Se reinician los trabajos con un documento ya adaptado a las determinaciones del POTA produciéndose una nueva aprobación inicial en julio de 2.008. Tras dos aprobaciones provisionales (abril 2.009 y marzo 2.010) se remite el documento a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo que en sesión de 10 de junio de 2.010 acuerda su aprobación definitiva de la manera ya mencionada.

Según el acuerdo de la CPOTyU, “el Ayuntamiento de Antequera deberá elaborar la documentación necesaria para cumplimentar las subsanaciones suspendidas, que tras la aprobación por parte del pleno municipal y tras los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, que corresponda, elevará la citada documentación a la Consejería de obras públicas y Viviendas para su resolución sobre aprobación definitiva.”

En base a lo expuesto, se redacta el presente documento para dar contestación al acuerdo de aprobación del PGOU de Antequera por la CPOTyU de Málaga, en lo referente al procedimiento establecido por la misma para el levantamiento de los ámbitos suspendidos. En consecuencia se entiende suficientemente justificada la oportunidad de tramitar el presente Expediente de Levantamiento de Suspensión de las determinaciones relativas al ámbito PEMMR “El Pontón”.



1.5.-Antecedentes Legislativos y Normativos

El presente documento se redacta para dar contestación al acuerdo de aprobación de la Revisión del PGOU de Antequera por la CPOTyU de Málaga, en lo referente al procedimiento establecido por la misma para el levantamiento de los ámbitos suspendidos.

La presente modificación se rige por lo dispuesto por la normativa urbanística de aplicación, en concreto:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana,
- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía (LOTA),
- Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 (LOUA),
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento y Real decreto 3288/1978, de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

Así mismo le es de aplicación la siguiente planificación territorial:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía POTA
- Plan Especial de Protección de Medio Físico (PEPMF) de la Provincia de Málaga (aprobado por Resolución de 6 de marzo de 1987 y publicado en BOJA nº 69 de 9 de abril de 2.007).
- Para guardar una línea de coherencia también, le son de aplicación los criterios generales de ordenación dispuestos por el PGOU, dispuestos por este.

Se dará cumplimiento a lo establecido en la legislación sectorial en aquellas cuestiones que traigan causa para este expediente.

1.6.- Tramitación Municipal e Informes emitidos

El Plan General del año 1.986 (por tanto anterior al PEPMF) delimitaba la existencia de una parcelación anexa a la carretera de Bobadilla, tratándose ya como un Plan Especial de Diseminados (PED), reflejándose entre sus objetivos la necesidad de creación de red viaria, electricidad, abastecimiento y saneamiento de agua, reflejándose ya que el Plan Especial podrá considerar zonas como “enclaves de suelo urbano en el suelo no urbanizable”.

En la siguiente revisión del PGOU (año 1.996), documento vigente hasta la tramitación del que nos trae curso su levantamiento de suspensión, y por tanto de aplicación hasta el levantamiento efectivo, reconoce y refleja el ámbito sobre el que redactar un Plan Especial de Mejora del Medio Rural (PEMMR-1).

El ámbito denominado “Hacienda el Pontón” se incorpora en la aprobación inicial (julio de 2.008) de la revisión del PGOU de Antequera como Suelo Urbano No Consolidado (se adjunta como Anexo la ficha de sus determinaciones urbanísticas), emitiéndose tanto el informe de incidencia territorial como los informes de de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados a dicho documento en la fase de exposición al público de dicha aprobación inicial, informes que no reflejaban la propuesta como no viable.





Finalmente, tras diversas modificaciones (motivadas principalmente como consecuencia del cómputo poblacional), la urbanización La Hacienda o El Pontón permanece con la categoría de suelo no urbanizable (de especial protección Agrícola al estar incorporado en el PEPMF), a ordenar mediante un Plan Especial de Mejora del Medio Rural (PEMMR), tal y como se reflejaba en el plan general anterior.

El PGOU de Antequera fue definitivamente aprobado de manera parcial por la CPOTyU en sesión de 10 de junio de 2.010, publicado en BOJA de 29 de julio de 2.010 manteniéndose algunos ámbitos suspendidos, entre los cuales se encuentra el Plan Especial PEMMR-PT, “por contar con determinaciones contrarias al art. 52.6 de la LOUA y al art. 42 del PEPMF.”

Tras diversas conversaciones con el servicio de urbanismo de la Delegación Provincial de Málaga, y a la espera de un decreto que estableciese el tratamiento de los asentamientos urbanísticos en el suelo no urbanizable, el Ayuntamiento inicia los pasos para el levantamiento de la suspensión del punto referente a la inclusión del ámbito en el PEPMF, dándole trámite a la documentación presentada por la asociación de vecinos del Pontón (aprobación plenaria de 13 de abril de 2.011), y que en resumen, trata de justificar que los terrenos en los que se implante el ámbito, no cumple las determinaciones establecidas por el PEPMF en lo referente a las características del suelo debiéndose haber incorporado esta urbanización como preexistente pues su origen es anterior a la aprobación del propio PEPMF, no debiéndose haber englobado este suelo como PAISAJES AGRARIOS SINGULARES (AG). Así propone la exclusión del mismo de dicha categoría de suelo para quedar como SNU-R.

A esta remisión, se contesta por parte de la delegación que “...este documento presentado no se corresponde con un documento urbanístico, toda vez que no se adecua al contenido necesario para formalizar la actuación que se pretende...”

Tras dicho pronunciamiento se tienen nuevos contactos con la Delegación en donde se especifica que se debe justificar más el hecho de la génesis del ámbito (su anterioridad al PEPMF) así como la inminencia de la aprobación de un decreto que regule los asentamientos en SNU.

Con fecha 11 de septiembre de 2.013, y atendiendo a los requerimientos sobre el procedimiento para el levantamiento de las suspensiones, el pleno Municipal aprueba una nueva documentación redactada por los servicios técnicos municipales denominada “Levantamiento de las Determinaciones Suspendidas del PGOU dentro del Plan Especial del Medio Rural “El Pontón” (PEMMR) de Antequera” en el que se justificaba el cumplimiento de los motivos por los que recae la suspensión referente al art. 42 del PEPMF para con posterioridad proceder a incorporar el ámbito a un sector de planeamiento.

El documento junto con la certificación del acuerdo fue remitido a la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía para su tramitación a efectos de su aprobación definitiva, recibido en dicha Delegación el 11 de octubre de 2.013.

Con fecha 11 de noviembre de 2.013 se emite informe por los servicios técnicos de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del





Territorio, prestándosele registro de entrada en este Ayuntamiento el 23 de octubre. En este informe, se concluye como desfavorable, reflejándose en el cuerpo del mismo que:

“Se emite informe técnico desfavorable hasta que se cumpla la normativa vigente y se presente la correspondiente documentación acreditativa.”

Refleja también el informe que:

“El ámbito afectado por el plan especial PEMMR-PT “El Pontón”, constituye un asentamiento urbanístico necesitado de infraestructuras, dotaciones y servicios urbanísticos básicos, de acuerdo con lo establecido en el art. 2.2.b. del Decreto 2/2.012 por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y la orden 1-marzo-2013 que desarrolla dicho decreto.”

Con la entrada en vigor 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, publicado en BOJA de 20 de febrero de 2014, Antequera pasa a ser considerada como ciudad media de nivel 1 y por tanto la Resolución sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como de sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural pasan a depender de la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

En virtud a esto, se comienzan los contactos entre los técnicos municipales y la Dirección General de Urbanismo, en aras de definir la documentación y tramitación posible del documento técnico a presentar para el levantamiento efectivo del ámbito.

En el mes de agosto de 2.015 se procede a realizar, previamente a la aprobación del documento por parte de este Ayuntamiento, una consulta a las administraciones con bienes afectados para que se pronunciasen sobre la actuación pretendida si los estimaban necesario. Dichas consultas fueron siendo paulatinamente contestadas hasta que en octubre de 2.017 se emite el último de los documentos solicitados en relación a las necesidades y características del documento ambiental que debe incorporarse al expediente.

Así pues, se procede, para el levantamiento de la suspensión, a, en primer lugar, considerar que las características del suelo de partida son las equivalentes a la categoría del No Urbanizable Rústico, para en virtud al decreto 2/2012 poder considerar al ámbito como asentamiento y clasificarlo como Suelo Urbanizable Sectorizado incluyéndolo en su propia área de reparto, procediéndose a continuación a justificar el cumplimiento de los requisitos para dichos suelos.

1.7.- Necesidad de Evaluación Ambiental Estratégica.

Considerando que el presente documento no se trata de un nuevo instrumento de planeamiento urbanístico, sino que el expediente de levantamiento de suspensión es continuación del que se inició con la aprobación de la revisión del PGOU de Antequera, y teniendo en cuenta la aprobación de la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, con motivo del presente documento y a la vista de las modificaciones propuestas respecto del PGOU, es necesario tramitar la modificación de la Evaluación Ambiental Estratégica de la propuesta, debiendo solicitarse el



inicio del procedimiento de la declaración ambiental estratégica, debiéndose ampliar el Estudio Ambiental Estratégico del PGOU de Antequera mediante una adenda al mismo donde se valoren las nuevas determinaciones introducidas en el PGOU por el presente documento.

1.7.1.-Estudio de alternativas para Evaluación Ambiental (extracto de la Addenda Ambiental).

A) Alternativa cero. No actuar.

Bajo esta alternativa se contemplaría no realizar ningún tipo de ordenación sobre el sector de “El Pontón”. Por tanto no se actuaría para regularizar la situación actual de este ámbito, en el cual a partir de los años 80 comenzó un proceso urbanizador que ha llegado hasta nuestros días con la presencia en la actualidad de 219 viviendas construidas. Esta urbanización actualmente no cuenta con servicios, equipamientos o infraestructuras para el abastecimiento de agua, depuración de aguas residuales, gestión de residuos o suministro de energía eléctrica.

En relación a esta cuestión hay que significar que durante la tramitación de este expediente ante la administración en materia de urbanismo y ordenación del territorio, con fecha 11 de noviembre de 2.013 se emite informe por los servicios técnicos de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en es que se indica:

“El ámbito afectado por el plan especial PEMMR-PT “El Pontón”, constituye un asentamiento urbanístico necesitado de infraestructuras, dotaciones y servicios urbanísticos básicos, de acuerdo con lo establecido en el art. 2.2.b. del Decreto 2/2.012 por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y la orden 1-marzo-2013 que desarrolla dicho decreto.”

B) Alternativa primera: Suelo Urbano No Consolidado.

Esta alternativa fue propuesta en la redacción del PGOU en situación de aprobación inicial (julio de 2008). Acto seguido se emitieron, de manera positiva y favorable, los correspondientes informes de incidencia territorial, así como los informes de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados a dicho documento en la fase de exposición al público de dicha aprobación inicial. Por tanto esta alternativa resultó viable sin embargo por parte del equipo redactor del PGOU se optó por no continuar con ella, no incluyéndola finalmente en el documento aprobado. La razón por la que se descartó estaba relacionada por una mayor dificultad en su ejecución, al recoger más superficie a ordenar y mayor número de viviendas. **Es por ello que esta alternativa, si bien no fue incluida en el PGOU, no se puede considerar descartada, ya que era viable y contenía todos los informes favorables para su desarrollo.**

⇒ Determinaciones de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-PT.

Objetivos y criterios de ordenación:





DATOS DE PLANEAMIENTO			
Ámbito:	Nuevo. Regularización de urbanización residencial		
Instrumento de ordenación:	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización		
Uso global:	Residencial	Uso compatible:	El permitido en la ordenanza
Uso incompatible:	Según ordenanza de aplicación		
Superficie de suelo (m2):	736.604		
Edificabilidad bruta max (m2t/m2s):	0,08		
Techo máximo edificable (m2):	58.928		
Densidad (viv/ha):	4		
Nº máximo de viviendas:	294	Existentes: 239	Nuevas: 55
Nº de viviendas protegidas:			
Ordenanzas de aplicación:	Unifamiliar aislada (UAS)		

Dotaciones locales:	Según L.O.U.A. y Reglamento de aplicación		
Cesión de aprovechamiento al Ayto:	10% del aprovechamiento medio		
Área de reparto:	El propio ámbito de la unidad de ejecución		
Sistema de actuación:	Compensación		
Plazo de ejecución:	8 años		

A) Justificación: Se delimita un sector de Suelo Urbano No Consolidado a efectos de regularizar la urbanización rural denominada el Pontón (Ctra. de Antequera a Bobadilla) en la que existe actualmente una parcelación que ocupa en la actualidad 618.372,13 m², con 239 parcelas y un alto grado de consolidación de la edificación. La urbanización carece de infraestructuras y dotaciones adecuadas a su población.

B) Se propone ampliar la superficie del sector hasta los 736.604 m² con objeto de que puedan realizarse las cesiones preceptivas para sistemas locales de equipamiento y espacios libres.

C) El instrumento de desarrollo será el Plan Parcial de Ordenación. Se fija una edificabilidad bruta máxima para el sector de 0,08 m²t/m²s, lo que arroja un techo de unos 200 m² construidos por vivienda.

D) La Ordenanza de aplicación será la de vivienda Unifamiliar Aislada con parcela mínima de 650 m².

E) Altura máxima de la edificación PB+1.

Condiciones de ejecución:

- Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados.
- Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
- Deberá proyectar, realizar y costear las infraestructuras de viario, abastecimiento, saneamiento y depuración, y electricidad para satisfacer las necesidades del sector, y en su caso, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras existentes si la intensidad del uso generado lo requiere.
- Deberá resolver la depuración y vertido de aguas residuales de modo independiente, incorporando su propia EDAR, según la normativa sectorial vigente.

C) Alternativa segunda. Suelo urbanizable sectorizado (I).

Para las propuestas de extensión residencial el PGOU de Antequera recoge el siguiente tenor literal: "El método de trabajo para el diseño de las propuestas de extensión residencial ha





consistido, primero en el trazado de la red viaria estructurante de la ciudad para conseguir los objetivos urbanísticos planteados. Posteriormente, atendiendo al análisis espacial del conjunto edificado, a la aptitud topográfica de los suelos elegidos para la expansión urbana, a la posición de las piezas en el damero viario y a la propia densidad de ocupación, se ha dotado a las piezas de un contenido a cuanto a su usos y a su densidad, utilizando modelos tipológicos previamente ensayados para conseguir la imagen de ciudad que el Plan propone de continuidades “compactas” evitando la “dispersión de los asentamientos residenciales”.

Se proponen, en principio tres tipos de ocupación para el suelo residencial con sus correspondientes objetivos y parámetros: Densidad Alta (DA), Densidad Media (DM) y Densidad Baja (DB). A nivel de este Documento, y por tanto para esta alternativa se descartan, por su mayor impacto, las dos primeras categorías (DA y DM).

DENSIDAD BAJA (DB): Esta sería la categoría a aplicar para el ámbito de estudio que nos ocupa por presentar unos parámetros de ordenación “más blandos” que las otras dos (DA y DM). En esta propuesta se tendrán en cuenta los parámetros urbanísticos más conservadores, dentro de la horquilla de valores que se propone tanto para la densidad de vivienda como para el techo.

Correspondería a los “asentamientos unifamiliares”, ya sea de viviendas aisladas o agrupadas y ocupando las zonas más perimetrales de la ciudad.

Densidad de viviendas:

- 20-25 Viv. /ha
- Tipología Edificatoria: Vivienda Unifamiliar Aislada y Vivienda Unifamiliar Adosada y/o
- Pareada con alturas de P.B+1.
- Edificabilidad Bruta aproximada: 0,22-0,30 m²t/m²s

Con estos parámetros, utilizando valores mínimos, y para la urbanización “El Pontón” obtendríamos para el ámbito que nos ocupa:

- Superficie: 606.059,36 m²
- Densidad máxima: 20 viv/ha; lo que arrojaría un total de 1.215 viv.
- Tipología: Vivienda Unifamiliar Aislada con altura de P.B+1.
- Techo máx. edificable: 133.724m²t (usando el 0,22 de coef. de edificabilidad)

D) Alternativa tercera: Suelo Urbanizable Sectorizado (II).

Aquí se recoge la propuesta de ordenación para solicitar ante la administración competente la posibilidad de levantar la suspensión que recae actualmente sobre el sector de “El Pontón”, atendiendo al punto p), del apartado C) del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, de fecha 10 de junio de 2010.





IDENTIFICACIÓN	SURS-PT	HACIENDA EL PONTÓN
HOJA P.B.1-PT	NUCLEO URBANO / ZONA:	EL PONTÓN

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO		APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESIÓN Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
607.837,03	AR-PT	77.803,140	77.803,140	70.022,826	7.780,314	0,00
USO GLOBAL	COEF EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVHA	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
Residencial	0,08	48.626,962	4,5	273	--	--

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
SLEL y SLE según Planos de ordenación del PGOU y expediente de levantamiento de suspensión	según ordenanza			UAS	PB+1

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCIÓN A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCIÓN
Compensación	Plan Parcial de Ordenación	AR-PT	0,1280	Según DOCUMENTO Levantamiento de Suspensión	4 AÑOS

Objetivos y criterios de ordenación:

1. Se delimita el sector a efectos de regularizar la urbanización rural denominada El Pontón. La urbanización carece de infraestructuras y dotaciones adecuadas a su población.
2. La ordenación propuesta en el documento del Plan General obedece a definir la racionalización y funcionalidad de las edificaciones existentes. Por tanto, su ordenación deberá ser considerada como vinculante, admitiéndose cualquier modificación por el Plan Parcial siempre que esta se justifique por causas del desarrollo en escalas más detalladas o mejor funcionamiento del ámbito.
3. La ordenación pormenorizada de este ámbito estará condicionada por las afecciones que se deriven de las protecciones existentes.
4. Serán de obligado cumplimiento las Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU en particular, el control arqueológico se realizara según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas. Las zonas de protección y no edificación del dominio público viario serán las establecidas en el art. 4.2.5 de las mismas, de acuerdo con los preceptos de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía.
5. Serán de obligado cumplimiento las Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU.
6. Con el fin de solucionar los problemas de accesibilidad al nuevo sector, este deberá adecuar los accesos desde la carretera MA-4403, de acuerdo con el organismo titular de la misma, realizando las mejoras y ampliaciones necesarias para garantizar las demandas del tráfico generadas por el nuevo uso.
7. El Plan Parcial deberá analizar pormenorizadamente los usos existentes, el tamaño de las parcelas, las infraestructuras existentes y sus déficits, el impacto paisajístico creado por la





edificación, los suelos que estando parcelados aún quedan sin construir, etc. Partiendo de ello deberá hacer un diagnóstico de la problemática detectada y una propuesta de ordenación en la que se contemplarán entre otros extremos las siguientes: a) Fijación de unos criterios de "urbanización blanda", poco impactante sobre el medio. b) implantación de la depuradora, centros de transformación y otros elementos técnicos necesarios para el funcionamiento. c) Creación de perímetros arbolados y zonas arboladas dentro del ámbito de la parcelación (choperas, pinares) con uso de ocio y recreo integrados en el medio. d) Fijación de unas condiciones de edificación (materiales, elementos tipológicos, altura, etc.) para las futuras reformas de las edificaciones existentes distinguiendo dichas condiciones según los distintos usos existentes. e) Delimitación exacta y protección de las zonas arqueológicas existentes partiendo de la zonificación ya establecida en el Plan General. f) Cuantificación económica del coste de la mejora del espacio rural afectado (mejora de infraestructuras para evitar mayores impactos, realización de plantaciones arbóreas, etc.

8. Se cumplirán las condiciones particulares de ordenación reflejadas en el documento para el levantamiento de la suspensión del ámbito.

1.7.2.- Resumen de alternativas y justificación urbanística de la alternativa elegida.

Las alternativas planteadas a nivel de este Estudio Ambiental han sido:

Alternativa 0: No actuar.

Esta alternativa se descarta ya que el sector de "El Pontón" debe recibir por parte de todos los agentes implicados en materia urbanística y medioambiental una ordenación adecuada que regularice y legalice su situación actual. No actuar en el ámbito estudiado daría lugar a que se pudieran seguir produciendo a futuro afecciones sobre el medio rural.

Alternativa 1: Suelo Urbano No Consolidado:

Esta alternativa fue propuesta en la redacción del PGOU en situación de aprobación inicial (julio de 2008). Se consideró viable, tras la emisión de los informes sectoriales preceptivos, sin embargo por parte del equipo redactor del PGOU se optó por no continuar con ella, no incluyéndola finalmente en el documento aprobado. La razón por la que se descartó estaba relacionada por una mayor dificultad en su ejecución, al recoger más superficie a ordenar y mayor número de viviendas. Es por ello que esta alternativa, si bien no fue incluida en el PGOU, no se puede considerar descartada, ya que era viable y contenía todos los informes favorables para su desarrollo.

Esta propuesta de ordenación recoge más superficie a ordenar y mayor número de viviendas que la alternativa elegida, por lo que generaría también mayores afecciones sobre el medio rural (mayores consumos de agua, más generación de residuos y aguas residuales, más afecciones sobre el hábitat rural, mayor consumo de energía, mayor antropización del medio, más alteración ambiental por ruidos y emisiones, etc.)

Alternativa 2: Suelo Urbano Sectorizado (I):

Se trata de una alternativa que se propone basándose en la propia ordenación que recoge el PGOU de Antequera para los asentamientos residenciales y/o unifamiliares, ya sea de viviendas aisladas o agrupadas, que ocupan y se localizan en las zonas más perimetrales de la ciudad.





Es una alternativa similar a la siguiente (Alternativa 3) pero a pesar de elegir en el ámbito del PGOU de Antequera la opción de “densidad baja”, el desarrollo de la misma supondría un número de viviendas mucho mayor que la alternativa número tres, que es mucho más “blanda” en cuanto a la aplicación de los parámetros urbanísticos de ordenación y por tanto mucho menos impactante para el ámbito que se propone ordenar.

Alternativa 3: Suelo Urbanizable Sectorizado (II):

Esta es la propuesta de ordenación del sector que nos ocupa tras el informe emitido por la administración competente en materia urbanística y de ordenación del territorio (Acuerdo de 10 de junio de 2010, en el que se suspendía la ordenación propuesta para “El Pontón”). Es por tanto la que se elevará a la administración para tramitar el expediente de solicitud de levantamiento de la suspensión del sector que nos ocupa, poder excluir este ámbito del PEPMF de la provincia de Málaga y tramitar el preceptivo procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Esta propuesta incorpora menor superficie de actuación, menor número de viviendas previstas, mayor superficie de parcela de actuación (menor presión parcelaria), además de la incorporación de servicios, equipamiento e infraestructuras básicas para el suministro de agua, depuración de aguas residuales, gestión de residuos y suministro de energía a este “asentamiento urbanístico”, y por último la incorporación a nivel de la actuación de un Sistema General de Espacios Libres (Áreas verdes. Parque lineal junto a la carretera comarcal MA-4403).

Es por tanto, de las propuestas analizadas la que generaría menores afecciones e impactos sobre el medio y los recursos naturales, fundamentalmente porque se acota urbanísticamente la presión urbanística, al disminuir el número de parcelas y viviendas existirá menor presión sobre el medio y sobre sus recursos naturales (agua suelo, energía, habita y paisaje). Por tanto esta alternativa ofrece:

- Menor superficie de ordenación.
- Mejor ordenación y estructuración del sector.
- Mayor superficie de parcela.
- Menor número de viviendas (urbanización blanda).
- Menores demandas de recursos.
- Menor generación de residuos sólidos y aguas residuales.
- Presencia de áreas verdes en el sector.
- En general menor presión antrópica sobre el ámbito.

Desde un punto de vista puramente urbanístico, para la necesaria ordenación de este sector, tampoco existe “mucho margen de maniobra” en el sentido de contemplar otras alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables capaces de recoger la naturaleza, características y realidad actual de la urbanización, que puedan integrar este “asentamiento urbanístico” en el medio rural que en la actualidad le sirve de soporte, que acoten de manera adecuada la superficie mínima de parcela y número máximo de las mismas, el número máximo de viviendas dentro de los parámetros de “urbanización blanda”, la necesaria presencia de espacios verdes, su integración paisajística, e implementar a nivel de la ordenación la más que obligada e





imperiosa necesidad de dotar a esta urbanización de infraestructuras, dotaciones, equipos y servicios urbanísticos básicos en relación con el agua, la gestión de residuos, la depuración de residuales y suministros de energía. Por todo ello este equipo redactor determina que la alternativa tercera es la opción que aporta más viabilidad tanto desde un punto de vista urbanístico como ambiental.

Por tanto esta alternativa tercera, que ha sido la seleccionada, será sobre la que se desarrolle a partir de ahora este Estudio Ambiental Estratégico



2.- MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1.- Descripción del Conjunto.

El ámbito objeto de este documento es el recogido por la revisión del PGOU de Antequera como PEMMR-“El Pontón” y que se describe en la ficha urbanística para desarrollo de dicho Plan Especial y que fue suspendido.

Está a su vez conformado por dos zonas claramente diferenciadas, una al Sur de la Carretera MA-4403 (Antequera-Bobadilla), y otra al norte de dicha carretera, una franja lineal entre esta y la línea férrea.

La primera se trata de un ámbito de superficie 606.639,45 m² de forma irregular, que se delimita al sur por finca rústica, al norte por la carretera MA-4403, al este por el camino de subida al complejo Medioambiental de tratamiento de residuos sólidos urbanos Valsequillo (Vía pecuaria Cordel de Molina a Málaga) y al oeste por el arroyo de Gandigüela. Cuenta en su interior con una estructura viaria existente ortogonal que no es asimilable a las parcelaciones rústicas, y con un número de 232 parcelas contando con aproximadamente 215 viviendas, estando sin edificación alguna sólo 14 parcelas de las contabilizadas.

La otra zona de superficie aproximada 132.391,70 m² y forma rectangular, se configura como una franja de terreno entre la carretera MA-4403 y la línea férrea con un ancho casi constante de aproximadamente 75 m². Se contabilizan 18 parcelas catastrales de las que 15 cuentan con edificaciones. No se insertan en una malla viaria, sino que se accede desde la carretera directamente.

2.2.- Determinaciones y Descripción de las actuaciones según el PGOU.

2.2.1. Clasificación y Calificación según el PGOU

El suelo delimitado por el PGOU como PEPMR y suspendido está clasificado por la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística como Suelo No Urbanizable, en su categoría de Especial Protección por Planificación territorial SNUEP-PAS.b Paisaje Agrario Singular PEPMF.

“Artículo. 8.5.6.- Paisaje Agrario Singular de Vega (SNUEP-PAS)

1. Dentro de esta categoría de suelo se incluyen aquellos espacios protegidos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga que, en el termino de Antequera, presentan una notable singularidad productiva, condicionada por sus determinantes geográficos y por el mantenimiento de usos y estructuras agrarias tradicionales de interés social y ambiental que les confieren una acusada personalidad e interés paisajístico.

2. A efectos de su identificación para el desarrollo de planeamiento especial, se delimitan dos subzonas:

...

* SNUEP-PAS.b





Constituida por la parte de la Vega situada al sur de la autovía del 92 y que incluye al río Guadalhorce. Esta subzona se encuentra mas degradada por la proliferación de construcciones ajenas a su uso agrícola tradicional.”

2.2.2.- Determinaciones relativas al ámbito.

El PGOU describe las actuaciones y justifica su nueva ordenación reflejando:

En el TOMOII Memoria de Ordenación, se refleja:

“La urbanización La Hacienda o Pontón permanece con la categoría de suelo no urbanizable, tal y como la reconoce el plan general anterior, a ordenar mediante un plan especial de mejora del medio rural.”

“Planeamiento especial en suelo no urbanizable

*Del planeamiento especial previsto, únicamente se ha formulado y desarrollado el PEMMR “Cerro San Cristóbal”, quedando pendientes el resto de **planes los cuales, la Revisión asume por considerar que su interés y necesidad todavía están vigentes.** En especial, el PEMMR “Urbanización La Hacienda o Pontón” y el “Plan Especial para la protección y Catalogo de los elementos singulares construidos del medio rural”.”*

Mientras que en el Tomo III “Normativa Urbanística” Sección 1ª, Planes Especiales en los Ámbitos de Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural Diseminado y Planes Especiales de Mejora del Medio Rural recoge:

Artículo. 8.7.1.- Planes y normas particulares

2. Se establece asimismo la redacción de un Plan Especial de Mejora del Medio Rural en la urbanización El Pontón (PEMMR-PT) a los efectos de la integración de este asentamiento en el modelo territorial del Plan General.

4. Para el asentamiento El Pontón, el ámbito de aplicación del correspondiente Plan Especial es la zona clasificada como SNUEP-PAS.b que se delimita en su ficha urbanística y en los Planos de Clasificación del Suelo del Término Municipal a escala 1:20.000, si bien dicho ámbito podrá ser modificado y ajustado por el Plan Especial en función de estudios más detallados.

5. El Plan Especial deberá analizar pormenorizadamente las infraestructuras y dotaciones existentes y sus déficit, los usos existentes, el tamaño de las parcelas, el impacto paisajístico creado por la edificación, los suelos que estando parcelados aún quedan sin construir, etc.

Partiendo de ello deberá hacer una propuesta en la que se contemplarán entre otros extremos las siguientes:

- a) Fijación de las infraestructuras y servicios necesarios: mejora de viario, saneamiento, abastecimiento etc.*
- b) Fijación de las dotaciones públicas y equipamiento que, en su caso, sean necesarias para atender a la población residente.*
- c) Fijación de unos criterios de "urbanización blanda", poco impactante sobre el medio para la realización de las infraestructuras y dotaciones necesarias.*
- d) Creación dentro del ámbito de zonas arboladas para uso de ocio y recreo integradas en el medio*





e) Fijación de unas condiciones de edificación (materiales, elementos tipológicos, altura, etc.) para las futuras reformas de las edificaciones existentes.

f) Cuantificación económica del coste de la mejora del espacio rural afectado.

6. Para la redacción y aprobación del Plan Especial será requisito imprescindible la realización de un Estudio de Impacto Ambiental y Paisajístico que contemple las medidas correctoras necesarias para minimizar el impacto producido así como la realización previa de un convenio entre los propietarios y el Ayuntamiento en el que se fijarán las condiciones de redacción del Plan Especial y sus contenidos de acuerdo a lo anteriormente indicado. Así mismo, se fijarán en porcentajes las cargas económicas a que, de forma proporcional al valor de su propiedad, quedarán obligados los propietarios una vez aprobado el Plan Especial para sufragar el coste total que el mismo prevea para la mejora de los servicios y dotaciones.

7. En el caso de que los ámbitos de los Planes Especiales afecten a bienes patrimoniales o de dominio público, se exigirá para su tramitación y posterior aprobación informe vinculante de las Administraciones tutelares de los dominios públicos y bienes patrimoniales afectados.

8. Serán de aplicación las normas particulares establecidas en el presente Título.

Para incluir en el TOMO V una ficha de desarrollo del Plan Especial en el Suelo No Urbanizable.

Se trata como se constata en la documentación del Plan de reflejar una realidad existente desde el planeamiento anterior e incorporarla al documento de la Revisión del Plan General, en donde las actuaciones pretendidas tienden a plantear una urbanización controlada del ámbito (ya propuesta desde los planes anteriores), mas que su consideración como suelo agrícola.

2.3. Guía o Estructura del presente Documento.

Se contempla en este punto la descripción de las determinaciones que debe comprender el documento que nos ocupa para poder hacer efectivo el levantamiento de la suspensión que sobre el ámbito recae.

Como ya se ha comentado, en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 10 de junio de 2.010 se suspende el ámbito en cuestión por:

“p) El Plan Especial PEMMR-PT por contar con determinaciones contrarias al art. 52.6 de la LOUA y al art. 42 del PEPMF.”

De esta manera, y en virtud a los motivos de la suspensión, y de las cuestiones incorporadas en los informes tanto del Servicio de Urbanismo como de la Dirección General, se considera que la categoría adecuada de suelo sería la de suelo urbanizable sectorizado, previa justificación de no ser portadora de las características de suelo de especial protección agrícola de antes de la aprobación y redacción del PEPMF de la Provincia de Málaga.

Par ello en primer lugar se justificará la existencia del ámbito ya con anterioridad a 1.984 para poder excluir la consideración de dicha especial protección, ajustándose además el suelo de especial protección agrícola por planificación territorial a los límites fijados por dicha Planificación territorial (que en el caso que nos ocupa coincide con el trazado de la vía férrea).



Así considerado, y aplicando el decreto 2/2012 se puede considerar parte del ámbito (aquel que en la Aprobación Inicial de la revisión del PGOU del año 2008 se incluía como Suelo Urbano No Consolidado) como suelo urbanizable sectorizado. Dicho cambio de clasificación conlleva su incorporación en una nueva área de reparto delimitada para suelos urbanizables sectorizados, y la adscripción de un sistema general así como su participación en la contribución de costes de infraestructuras y Sistemas Generales. Se generará la ficha urbanística de la actuación.

Todos los parámetros urbanísticos (edificabilidades, densidades, aprovechamientos, costes,...) del nuevo sector se harán coherentes con la realidad existente y sin superar los parámetros que se fijaron para el Suelo Urbano No Consolidado del la Aprobación Inicial y la propuesta que el Plan General planteaba para el ámbito que nos ocupa.

Se valorará incorporar a la ficha Urbanística aquellas cuestiones que sobre el ámbito se referenciaban en el informe de los Servicios de Urbanismo de la Delegación Provincial de Málaga.

Así pues, la actuación pretendida conlleva:

- Primero: Análisis de los límites del suelo definido por el PEPMF como Paisaje Agrario Singular, Vega de Antequera (AG-1), para adaptar así el límite del Suelo No Urbanizable del PGOU, en su categoría de Especial Protección por Planificación Territorial SNUEP-PAS.b Paisaje Agrario Singular PEPMF.
- Segundo: Cambio de la clasificación de la zona del ámbito que se mantiene incluida en el suelo definido por el PEPMF como Paisaje Agrario Singular, Vega de Antequera (AG-1) pasando a ser considerado como Suelo Urbanizable Sectorizado. Para ello se fijarán los parámetros urbanísticos que habrán de tenerse en cuenta para su desarrollo (ficha urbanística) para los que se tomarán como partida los propuestos en la Aprobación Inicial del PGOU, para mantener los parámetros de desarrollo fijados por dicha aprobación.
- Tercero: adscripción de sistemas generales creando una nueva área de reparto para suelo urbanizable sectorizado (AR-PT) que cumplirá las determinaciones del art. 60.c de la LOUA. Se fijarán también las contribuciones a los costes de infraestructuras y urbanización de los Sistemas Generales.
- Cuarto: Determinar unas condiciones de ordenación del ámbito.
- Quinto: Enumerar y justificar las afecciones.
- Por último: se modificarán los Planos para reflejar los cambios en la categoría del suelo.

De la misma manera se incorporarán como anexos la ficha del ámbito, la del SS.GG. adscrito así como los cambios que se efectúan en la Memoria del Documento, derivados de lo anteriormente descrito.

La elaboración del presente Documento se efectúa en desarrollo del siguiente proceso metodológico:

- 1.- Memoria Informativa**, en la que se recogen los antecedentes en la tramitación realizada así como de los informes emitidos por las Administraciones
- 2.- Memoria Descriptiva**, del ámbito y del documento a redactar en base a los requerimientos de la Comisión Provincial.





- 3.- **Memoria justificativa**, y análisis de toda la información existente relativa al ámbito de actuación en lo referente a los parámetros a justificar para el levantamiento de la suspensión conforme a lo reflejado en el apartado anterior.
- 4.- Redacción de las **conclusiones** del expediente de levantamiento de la suspensión.
- 5.- Incorporación de los **anexos** a la memoria y documentos que justifican el expediente.
- 6.- **Planos** que se unen al expediente.



3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

En virtud a los motivos de la suspensión, y de las cuestiones incorporadas en el informe del Servicio de Urbanismo de la delegación provincial de Málaga, dos son los aspectos a justificar:

- 1.- Por contar con determinaciones contrarias al art. 42 del PEPMF
- 2.- Por contar con determinaciones contrarias al art. 52.6 de la LOUA.

3.1).-Justificación del art. 42 del PEPMF.

Según reza la publicación de dicho Plan en el BOJA, por Resolución de 6 de marzo de 1987, del Consejero de Obras Públicas y Transportes, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía del día 25 de marzo de 1987, se aprobó definitivamente el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Málaga, con las correcciones y modificaciones que señalaba; subsanadas las cuales, se elaboró el correspondiente Texto Refundido del Plan, que fue diligenciado el 6 de junio de 1987.

En el BOJA nº 69 de 9 de abril de 2.007 se publica la normativa del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Málaga.

En lo concerniente al art. 42 del PEPMF.- PAISAJES AGRARIOS SINGULARES (AG) y que se definen como:

“1. Se entiende por tales aquellos espacios que presentan una notable singularidad productiva, condicionada por determinantes geográficos y/o por el mantenimiento de usos y estructuras agrarias tradicionales de interés social y ambiental.”

2. En todos estos espacios se prohíbe:

- a) Las actuaciones de extracción de áridos y arenas, mineras, instalaciones e infraestructuras anexas.*
- b) Las industrias no agrarias incompatibles en medio urbano.*
- c) Las actividades recreativas, excepto las instalaciones no permanentes de restauración y aquellas otras que resulten compatibles y apoyadas en las edificaciones legalizadas existentes.*
- d) Construcciones y edificaciones públicas vinculadas a la sanidad y la defensa*
- e) Los vertederos de residuos sólidos urbanos, industriales y mineros.*
- f) Las instalaciones de entretenimiento de las obras públicas, aeropuertos y helipuertos.*
- g) Las imágenes y símbolos conmemorativos y las instalaciones de publicidad exterior.*

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

- a) Todas las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. Cuando se trate de tala de árboles para la transformación de uso, obras de desmonte y aterrazamientos, instalaciones agrarias de primera transformación y vertederos de residuos sólidos agrarios será requisito imprescindible la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.*
- b) Las instalaciones industriales ligadas a los recursos agrarios y sus respectivas infraestructuras de servicios.*





- c) Las adecuaciones naturalísticas, las instalaciones de restauración no permanentes y usos turísticos recreativos en edificaciones existentes.
- d) Edificios públicos singulares vinculados a actividades educativas especiales relacionadas con el medio y la producción agraria, cuyo proyecto deberá incorporar el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.
- e) Los usos residenciales ligados a la explotación de los recursos primarios, el entretenimiento de la obra pública y la guardería de edificaciones y complejos situados en el medio rural, en las condiciones establecidas en la Norma 711.3.h).
- f) Las redes infraestructurales que necesariamente deban localizarse en estos espacios, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 23. En cualquier caso será preceptiva la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.”

Como ya hemos visto, el PGOU incorpora a los suelos objeto de estudio como No Urbanizable de especial Protección por Planificación Territorial, categoría que le asigna al considerarlos como parte del espacio protegido Vega de Antequera (AG-1) por el PEPMF, como se puede apreciar en su definición:

“Artículo. 8.5.6.- Paisaje Agrario Singular de Vega (SNUEP-PAS)

1. Dentro de esta categoría de suelo se incluyen aquellos espacios protegidos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga que, en el termino de Antequera, presentan una notable singularidad productiva, condicionada por sus determinantes geográficos y por el mantenimiento de usos y estructuras agrarias tradicionales de interés social y ambiental que les confieren una acusada personalidad e interés paisajístico.

Que tras análisis del documento de PEPMF se comprueba que por error los límites del SNUEP-PAS.b no se ajustan a los límites del AG-1 (suelos que delimita el PGOU por tratarse de una protección sobrevenida por planificación territorial), cuestión esta apreciable en la documentación gráfica del propio PEPMF, en donde se aprecia claramente que la protección limita con el trazado de la vía férrea, sin superarla hacia el sur. Dicho extremo procede a ser modificado, quedando la parte del suelo que se excluye en la categoría de No Urbanizable de carácter rural ajustado a sus características naturales, conforme los define la revisión del PGOU asimilándolo a la categoría de los suelos colindantes.

Se adjunta planimetría del Plan Especial del Medio Físico, y de información del PGOU con la delimitación del Suelo AG-1 para la comprobación de los límites en la vía férrea de Bobadilla, modificándose los planos PA-20 y PA-22 de Clasificación.

La zona del ámbito situada al sur de la Carreteras MA-4403 y al oeste de la carretera de subida al complejo medioambiental de tratamiento de residuos Valsequillo (y Vía Pecuaria Cordel de Molina a Málaga) sí queda dentro del PEPMF, y por tanto se procede a justificar para esta zona las determinaciones suspendidas.

En el art. 42 del PEPMF denominado PAISAJES AGRARIOS SINGULARES (AG) se definen dichos suelos como:





“1. Se entiende por tales aquellos espacios que presentan una notable singularidad productiva, condicionada por determinantes geográficos y/o por el mantenimiento de usos y estructuras agrarias tradicionales de interés social y ambiental.”

Se refleja así mismo en el artículo 4 del PEPMF, en su apartado 5 que:

“5. Cuando de la información detallada elaborada para la redacción de los planes urbanísticos resultase discrepancia entre los documentos de este Plan y la realidad existente, salvo en el supuesto de que dicha discrepancia se deba a acciones o intervenciones producidas con posterioridad a la aprobación de este Plan, en cuyo caso serán de aplicación las determinaciones del mismo y se exigirá la adopción de las medidas necesarias para restituir el terreno al estado reflejado en el Plan Especial.

En el informe emitido por los servicios técnicos de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con fecha 11 de noviembre de 2.013 se especifica que:

“Como se indica en la documentación presentada, se trata de una parcelación urbanística en Suelo No Urbanizable, cuyo inicio se fija en el año 1970 anterior al PEPMF, con una estructura viaria ortogonal, con la calle Numojigo y otras, que necesita mejorar las infraestructuras y los servicios necesarios, (viario, electricidad, abastecimiento de agua potable y saneamiento).”

Tal y como refleja este apartado, y se ratifica en el informe emitido por los servicios técnicos de la Consejería, se debe justificar que los usos y actuaciones son preexistentes al propio Plan Especial.

Y a este respecto, ya en el Plan General del año 1.986 (por tanto anterior al PEPMF) delimitaba la existencia de una parcelación anexa a la carretera de Bobadilla, tratándose ya como un Plan Especial de Diseminados (PED), reflejándose entre sus objetivos la necesidad de creación de red viaria, electricidad, abastecimiento y saneamiento de agua, reflejándose que el Plan Especial podrá considerar zonas como “enclaves de suelo urbano en el suelo no urbanizable”.

En la siguiente revisión del PGOU (año 1.996), documento vigente, (al quedar suspendidas las determinaciones realizadas por le Revisión de 2.010) hasta la tramitación del que nos trae curso, y por tanto de aplicación hasta el levantamiento efectivo, reconoce y refleja el ámbito, en el que se debe redactar un PEMMR-1

Pero además, se puede comprobar como en el Anexo IV del PGOU denominado, parcelaciones urbanísticas en el suelo no urbanizable, inventario elaborado por la Junta de Andalucía en 2.003, ya se refleja que el núcleo denominado La Hacienda 2 (antigua denominación del Pontón), se fija su inicio en el año 1.970, muy anterior a la aprobación del PEPMF.

En la documentación ortofotográfica de REDIAM de 1984 se puede apreciar ya la existencia del ámbito con la delimitación original y con una estructura viaria ortogonal que no es asimilable a las parcelaciones rústicas.

En la evolución en Ortofotografía desde 1.984 (que se incorpora), queda de manifiesto la existencia del ámbito objeto de estudio, con una estructura viaria similar a la actual, y en cualquier caso, no ajustadas a la definición por el PEPMF realizada de *notable singularidad*





productiva, condicionada por determinantes geográficos y/o por el mantenimiento de usos y estructuras agrarias tradicionales de interés social y ambiental.

Parece pues que el PEPMF continua con la clasificación y categoría dada por el PGOU del 86 sin tener en cuenta las características que ese mismo PGOU le otorga (con la posibilidad incluso de clasificarse como urbano en suelo rural) y en cualquier caso no coincidentes con la realidad física de ese momento.

Se adjuntan los planos de clasificación de los Planes reflejados, su normativa, así como las fotografías aéreas reseñadas.

Por otro lado, también se refleja en el PEPMF que:

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

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

Independientemente de lo reflejado anteriormente (de justificación existencia previa), el art. 4.6 permite la modificación de los límites de las zonas de protección bajo unos requisitos.

Que las tres condiciones marcadas no quedan regladas estando en todo caso sujetas a la aprobación por parte del órgano que deba conceder la aprobación definitiva del Plan General.

En cualquier caso este documento justifica a través de sus propuestas la incorporación de este ámbito a la revisión del PGOU, y la exclusión del suelo protegido por:

- Ajuste de los límites del suelo SNUP-PAS.b del PGOU a los suelos AG del PEPMF.
- No contar con los usos y estructuras y valores del suelo no urbanizable reflejados en el PEPMF, ya con antelación al mismo.
- Y porque el ámbito al que se pretende levantar la suspensión se encuentra en los límites del propio Plan Especial, procediéndose con el levantamiento de la suspensión a la alteración no sustancial de los límites del mismo.
- Así mismo, y para reflejar el carácter de no sustancial más allá de la ya existencia de edificaciones (muchas anteriores al propio PEPMF) e infraestructuras territoriales (trazado ejecutado de la línea AVE) que sin duda alteran sustancialmente el carácter original del suelo afectado y su entorno inmediato, la superficie que se pretende modificar afecta a 606.639,45 m² frente a los aproximadamente 117.861.157,69 m² del espacio Agrario Singular Vega de Antequera (AG-1) (ya trayéndole incluso el resto de suelos que la revisión del PGOU ya aprobada por la CPOTyU y los ajustes de límites según este documento). Así pues se estaría afectando una superficie que aproximadamente equivale al





0,51% (0,0051) del total del espacio Agrario Singular Vega de Antequera (AG-1), no siendo significativo tampoco en cuanto a extensión superficial.

3.2).- justificación del art. 52.6 de la LOUA.

En lo referente al art. 52.6 de la LOUA, dicho artículo especifica:

“6. Las condiciones que se establezcan en los Planes Generales de Ordenación Urbanística o Planes Especiales para poder llevar a cabo los actos a que se refieren los apartados anteriores en suelo no urbanizable deberán en todo caso:

a) Asegurar, como mínimo, la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos, ni siquiera en la categoría del Hábitat Rural Diseminado; adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental, y garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

A dichos efectos se considerará que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.”

b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.

De esta manera y siempre según las conversaciones mantenidas con los servicios técnicos de la delegación, la forma de proceder al levantamiento de este apartado de la suspensión sería la de su tratamiento según lo indicado en el decreto 2/2012 sobre asentamientos en el SNU, pues la LOUA no recoge su desarrollo como tal.

Como ya se ha mencionado, la delegación provincial de Málaga en su contestación de fecha 11 de noviembre de 2013, refleja del ámbito que *“El ámbito afectado por el plan especial PEMMR-PT “El Pontón”, constituye un asentamiento urbanístico necesitado de infraestructuras, dotaciones y servicios urbanísticos básicos, de acuerdo con lo establecido en el art. 2.2.b. del Decreto 2/2.012 por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y la orden 1-marzo-2013 que desarrolla dicho decreto”*.

Así pues, analizando el citado decreto y las normativas directoras para ordenación urbanística en desarrollo del artículo 4 del decreto se aprecia que según estas, el Planeamiento General debe distinguir los siguientes supuestos para los asentamientos:

En este sentido el Plan General al establecer el sistema de asentamientos del municipio, en aras a su ordenación urbanística, debería distinguir los siguientes supuestos:

a) Asentamientos urbanísticos que deben integrarse en la ordenación establecida por el Plan General, constituidos por los núcleos principales, secundarios o aquellos otros de entidad suficiente como para albergar dotaciones y servicios, fijando sus condiciones de ordenación y, en su caso, de crecimiento urbanístico.





b) *Asentamientos urbanísticos que no pueden integrarse en la ordenación establecida por el Plan General, por resultar incompatibles, fijando el régimen en el que deben de permanecer en suelo no urbanizable.*

c) *Asentamientos que constituyen Ámbitos del Hábitat Rural Diseminado, para los que el planeamiento debe establecer su régimen específico.*

En cualquier caso por la estructura, dimensiones, densidades y características del ámbito, así como el tratamiento que la revisión del PGOU de Antequera le ha conferido desde su aprobación inicial (suelo Urbano No Consolidado), se trata de un ámbito englobado bajo el epígrafe a) anterior, cumpliéndose asimismo las determinaciones del artículo 13 del decreto 2/2012 sobre Incorporación de los asentamientos urbanísticos existentes en suelo no urbanizable, en su apartado 7:

“7. Excepcionalmente, cuando el Plan General de Ordenación Urbanística considere compatible con el modelo urbanístico y territorial del municipio la incorporación de terrenos correspondientes a asentamientos urbanísticos desvinculados de los núcleos existentes como suelo urbanizable ordenado o sectorizado, será necesario que el grado de consolidación por la edificación en dichos asentamientos sea superior al 50%, y que se cumpla además alguno de los siguientes requisitos:

- a) *Posibilitar la realización de actuaciones de concentración de parcelas con la finalidad de liberar terrenos para su incorporación al patrimonio público en orden a su protección o preservación.*
- b) *Permitir la reducción de la superficie ocupada por el asentamiento, mediante el reagrupamiento de parcelas adaptadas a la nueva ordenación.*
- c) *Favorecer la obtención de las dotaciones o sistemas generales exigidos por la normativa urbanística para dos o más asentamientos colindantes.”*

Cumplíndose como se acredita en este documento que el grado de consolidación de la edificación es superior al 50%, y proporcionándose la figura urbanística para obtener dotaciones y sistemas generales.

De esta manera, se procederá a considerar el ámbito como Suelo Urbanizable Sectorizado.

Ya el Plan General en su aprobación inicial consideraba la actuación como un área de planeamiento (Suelo Urbano No Consolidado), a desarrollar mediante el sistema de compensación.

3.2.1.- Justificación de la condición de Urbanizable Sectorizado.

Hemos visto, que según el apartado 7 del art. 13 del decreto 2/2012 sobre Incorporación de los asentamientos urbanísticos existentes en suelo no urbanizable, el ámbito puede ser considerado como suelo urbanizable al cumplir y justificarse en este expediente la totalidad de las condiciones impuestas por este.

Según se refleja en el art. 47.2 de la LOUA en relación a las condiciones de los suelos Urbanizables sectorizados:





b) Suelo urbanizable sectorizado, integrado por los terrenos suficientes y más idóneos para absorber los crecimientos previsibles, de acuerdo con los criterios fijados por el Plan General de Ordenación Urbanística. Este plan delimitará uno o más sectores, y fijará las condiciones y los requerimientos exigibles para su transformación mediante el o los pertinentes Planes Parciales de Ordenación. Desde la aprobación de su ordenación detallada, este suelo pasará a tener la consideración de suelo urbanizable ordenado.

El Plan General, en relación a los suelos Urbanizables Sectorizados refleja:

Artículo. 6.1.1.- Delimitación

En este PGOU se delimitan como Suelo Urbanizable los terrenos específicamente delimitados mediante sectores en los planos de clasificación y que deben ser objeto de transformaciones urbanísticas correspondientes según su tipo, el Plan General les dota de las determinas precisas y suficientes para garantizar su desarrollo en el modelo territorial, formando parte de su estructura.

Los terrenos así clasificados vienen divididos por sectores, los cuales constituyen unidades geográficas y urbanísticas con características homogéneas y diferenciables, señalándose cada uno expresamente mediante la delimitación de su perímetro en los planos.

Artículo. 6.1.2.- División del Suelo Urbanizable

1. El Suelo Urbanizable con delimitación de sectores se divide en:

a) Suelo Urbanizable Sectorizado: corresponde al suelo clasificado como tal por el presente Plan General y que contando con delimitación sectorial y las determinaciones pertinentes, necesita para su transformación y desarrollo la formulación del correspondiente Plan Parcial, debiendo integrar, en su caso, los sistemas generales correspondientes al mismo.

Y en cuanto a sus determinaciones,

Artículo. 6.1.3.- Determinaciones del Suelo Urbanizable con delimitación de sectores.

1. Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural.

2. Determinaciones pertenecientes a la ordenación pormenorizada preceptiva.

Dichas determinaciones se recogen en la ficha Urbanística que se crea siguiendo el modelo del resto de suelos Urbanizables Sectorizados del Plan General.

Es de mencionar que Plan General, en su aprobación inicial ya lo consideraba como un Área de planeamiento, a desarrollar mediante un Plan Parcial, cuestión esta que no se altera, requiriendo de una nueva ordenación que comporte una urbanización conectada funcionalmente a la red de los servicios e infraestructuras existentes, y una adecuación a la realidad existente para lo que fija en la ficha de desarrollo del ámbito la necesidad del refuerzo de las infraestructuras.

Al cambiar la clasificación a Suelo Urbanizable Sectorizado se debe adscribir a un área de reparto de suelo urbanizable sectorizado (art. 60 de la LOUA). Se opta por la creación de un área de reparto independiente, siguiendo la filosofía del Propio Plan de crear un área de reparto por núcleo.

Se le adscribirá un sistema general de áreas libres conformado por los terrenos que quedan entre la carretera MA-4403 y el sector, con la intención de vincularlo a la red de infraestructuras, y como voluntad de crear un parque lineal, buscando un modelo de actuación



para el Término Municipal siempre que los suelos clasificados sean colindantes con infraestructuras.

Se trataría de un área de reparto para suelos urbanizables sectorizados que por sus características el Plan los considera como un asentamiento en Suelo No Urbanizable (según decreto 2/2012), manteniéndose el sistema general vinculado a la infraestructura, por lo que se considera con la clasificación de No Urbanizable al estimarse que por su naturaleza y concepción está sin duda más vinculada a la infraestructura y su territorio colindante que a la propia urbanización, (para la cual se ceden sus sistemas locales en su interior), y son suelos que desde la aprobación inicial hasta la definitiva se han mantenido como No Urbanizables. Estos deberán ser adquiridos por el sector (carecen de aprovechamiento urbanístico).

Así, no se modifican las clasificaciones de suelo fijadas en la aprobación inicial del PGOU y que fue objeto de informes sectoriales, salvo la del propio sector que pasa de Urbano (no consolidado) a Urbanizable (sectorizado).

La ficha refleja las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural así como las pertenecientes a la ordenación pormenorizada preceptiva tal y como el PGOU refleja para los Suelos Urbanizables Sectorizados.

Por ello, el suelo cumple con todas las características para ser considerado tanto por lo reflejado en la LOUA como en el Plan General y en el decreto 2/2012 como Suelo Urbanizable Sectorizado, debiendo procederse a su adscripción a la nueva área de reparto.

3.2.2.- De la delimitación del ámbito

De la totalidad del ámbito reflejado como afecto al Plan Especial en Suelo No Urbanizable incorporado en el Plan General y Suspendido, sólo la zona al sur de la carretera MA-4403 cuenta con las características fijadas por el decreto 2/2012 para ser considerado como ámbito urbanístico, que es el que se procede a clasificar como Suelo Urbanizable Sectorizado. El resto se mantendrá como Suelo No Urbanizable, eso sí, tras la justificación de los límites del AG-1 del PEPMF en la vía férrea, ya en la categoría de SNU-R.

Se crea pues un sector de planeamiento de superficie 606.639,45 m² de forma irregular, que se delimita al sur por finca rústica, al norte por la carretera MA-4403, al este por el camino de subida al complejo Medioambiental de tratamiento de residuos sólidos urbanos Valsequillo (Vía pecuaria Cordel de Molina a Málaga) y al oeste por el arroyo de Gandigüela. Cuenta en su interior con una estructura viaria existente ortogonal que no es asimilable a las parcelaciones rústicas, y con un número de 232 parcelas contando con 215 viviendas, estando vacías sólo 14 parcelas de las contabilizadas.

Para la determinación del límite del ámbito y su sistema general adscrito se han considerado las afecciones sectoriales para excluirlas del mismo, dejando fuera el ancho de la vía pecuaria, las zonas de dominio público y servidumbre de la carretera (8 metros desde el pie del terraplén), las zonas de dominio público, servidumbre e inundabilidad del arroyo Gandigüela (realizado estudio hidrológico-hidráulico a 10, 100 y 500 años), así como el BIC (Singilia Barba).

Dichos aspectos se pueden apreciar en la planimetría aportada.



Infraestructura existente.

El ámbito cuenta con un trazado viario de caminos que lo recorren longitudinalmente y a los que se accede a su vez desde el camino de acceso al complejo medioambiental de residuos Valsequillo. Cuenta así mismo con algunas conexiones transversales perpendiculares a los primeros y un carril que accede desde la carretera MA-4403. No cuentan con ancho suficiente para la circulación en doble sentido y acaban en fondo de saco como accesos a parcelas.

En cuanto al abastecimiento de agua, existe una tubería de abastecimiento que comunica Antequera con Bobadilla, pero no cuenta con capacidad y presión suficiente para abastecer al sector. En la actualidad no se presta servicio de abastecimiento sino que se obtiene por pozos o aljibes. No existe red de saneamiento sino fosas sépticas individuales. Tampoco cuenta con alumbrado público y se abastece de energía eléctrica mediante localización de transformadores aéreos en muchas de las parcelas que dan servicio a una o varias de ellas.

3.2.3.- Parámetros Urbanísticos de la Propuesta.

Como Anexo se adjunta la ficha urbanística del sector, que como se ha reflejado con anterioridad toman como partida lo propuesto para el ámbito de Suelo Urbano No Consolidado de la Aprobación Inicial adscribiéndose a una nueva área de reparto, y obteniendo un Sistema General de Áreas Libres como Suelo No Urbanizable.

Sus principales parámetros son:

- Superficie: 606.639,45 m²s
- Coef. Edif. Global (m²t/m²s) = 0,08
- Edificabilidad máxima: 48.531,156
- Densidad: (viv/Ha) = 4,5
- Nº Máximo de viviendas: 273
- Uso Global = Residencial Unifamiliar Aislada
- Aprovechamiento medio: 0,128
- Ordenanza de Aplicación = Según PPO
- Altura Máxima Nº de Plantas = PB+1.

Se fijarán en la ficha urbanística los Objetivos y Criterios: Ordenación Pormenorizada Preceptiva así como las Cargas y Condiciones de Ejecución, cumpliendo todas las determinaciones de los informes sectoriales.

El acceso al mismo se realizará desde la carretera de acceso al Punto Limpio, debiendo suprimirse los accesos directos a fincas así como el carril que accede a la carretera MA-4403.

3.2.4.- Reserva de suelo para Vivienda Protegida.

A este respecto, y a la vista de su tipología (vivienda unifamiliar aislada en parcelas de 2.500m²) y densidad (inferior a 15 viv/Ha) el ámbito no se considera apto para la construcción de viviendas protegidas.





El Plan General asegura en su planificación la distribución equilibrada de viviendas protegidas en el conjunto de la ciudad, en un número adecuado tal y como constan en los informes emitidos para su aprobación definitiva:

C.7.2. Suelo Urbanizable Sectorizado.

La previsión de viviendas de protección oficial o sometidas a cualquier otro régimen de protección para los ámbitos de Suelo Urbanizable Sectorizado previstos en el Plan se establece como mínimo en el 40% de la edificabilidad residencial total, conforme a lo regulado en el artículo 2.6.9 de la Normativa Urbanística.

En algún caso, como en el sector SURS-VCH en Villanueva de Cauche, se destina la totalidad de la edificabilidad residencial a este tipo de viviendas. Se alcanza de este modo para el conjunto de Antequera y núcleos anejos un porcentaje de reserva con destino a VP del 42,89% del total de la edificabilidad residencial en SURS.

C.7.4. Cómputo global.

Con estos datos la reserva destinada a Vivienda Protegida se sitúa en un porcentaje del 31,83% sobre el total de la edificabilidad residencial propuesta por el plan en los diferentes ámbitos de Suelo Urbano no Consolidado, Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado.

La LOUA en su Art. 10A)b) especifica en relación a este punto que, *El Plan General de Ordenación Urbanística podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores o áreas de reforma interior concretos que tengan una densidad inferior a quince viviendas por hectárea y que, además, por su tipología no se consideren aptos para la construcción de este tipo de viviendas. El Plan General preverá su compensación mediante la integración de la reserva que corresponda en el resto del municipio, asegurando su distribución equilibrada en el conjunto de la ciudad.*"

Así mismo, y en relación al cómputo del aumento de población generada por la vivienda protegida que se crea, refleja el Artículo 18 del decreto 2/2012 sobre modulación de los parámetros de crecimientos en asentamientos susceptibles de incorporación que:

1. Sin perjuicio de lo que dispongan los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, para la aplicación de los parámetros de crecimiento previstos por la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, regirán las siguientes reglas:

B. Para el cálculo del crecimiento poblacional:

c) En ningún caso computará la población que corresponda a las nuevas viviendas vinculadas a la reserva de terrenos destinados a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública ya sea en el mismo ámbito o, cuando proceda su exención conforme establece el artículo 10.1.A.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en otras áreas o sectores del Plan General.

Como ya se ha comentado, gran parte del ámbito se encuentra edificado, con un total de 219 viviendas existentes de las 273 que se fijan como posibles, así como almacenes y cobertizos. Sólo 14 de las parcelas existentes no tienen edificación alguna. Del total de la edificabilidad materializable en el ámbito fijada por el presente documento, fijada en 48.531,156 m²t (S x Ie), se encuentra ya materializada un total de 40.016,60 m² de techo (entre uso residencial y uso almacén), según estudio pormenorizado realizado en base al plano parcelario de la situación





actual y su chequeo con la fotografía aérea, y plasmado en el listado de datos de superficies construidas en las parcelas en El Pontón, que se incorpora como anexo.

En base a estos datos, son 8.514,556 m² de techo los que restan por materializar, sobre los cuales aplicamos el porcentaje de reserva de vivienda protegida, que tal como se refleja en el art. 2.6.9 de la normativa urbanística del PGOU es del 40%:

“2. En los ámbitos de suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado previstos por este Plan General, si el uso global establecido es el residencial, la previsión de viviendas de protección oficial o sometidas a cualquier otro régimen de protección será como mínimo del 40 por 100 de la edificabilidad residencial total.”

Aplicando los porcentajes reseñados al techo pendiente de materializar obtenemos:

$$40\% \text{ de } 8.514,556 \text{ m}^2 = 3.405,82 \text{ m}^2 \text{ de techo.}$$

Se calificará pues como Suelo Urbano Residencial Vivienda Protegida la superficie de suelo necesaria (en función de la ordenanza de aplicación) para materializar al menos dicha edificabilidad.

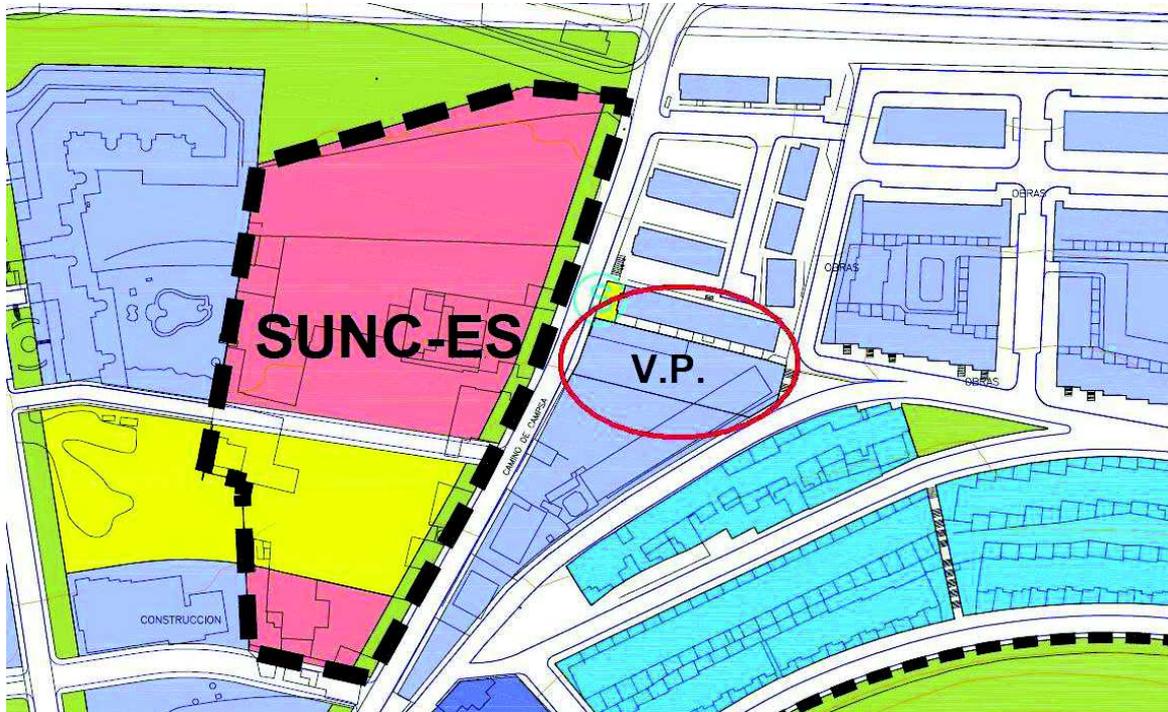
Tras análisis de las posibilidades y tomando como base los criterios fijados en el art. 10 de la LOUA, se opta por fijar un suelo ubicado en el Núcleo de Antequera, en la esquina de las Calles Camino de la Campsa y Calle Barriada Muñoz Rojas, que tiene una ordenanza de aplicación de Ordenación Abierta (OA). Dicha ordenanza tiene fijada un índice de edificabilidad máximo de 2,5 m²/ m²s, por lo que a los 3.405,82 m² de techo le corresponden 1.362,33 m² de suelo.

Finalmente, y para la obtención de un solar de forma regular, la superficie reservada es de 1.439,01 m² de suelo, incorporando dicha cuestión en los planos de calificación del PGOU.

Le serán de aplicación las determinaciones reflejadas en la Sección 3ª Sobre Instrumentos de la Política Municipal de Vivienda del Capítulo 6 Instrumentos de Intervención Municipal en el Mercado del Suelo y la Vivienda del Título II. Los Instrumentos de Desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística del Tomo III Normativa Urbanística, así como las determinaciones que sobre dicho régimen realice la normativa sectorial.

Le será de aplicación la ordenanza reflejada en el Tomo IV Normas Regulatorias de la Edificación, Ordenanzas y Normas Técnicas de Urbanización, en concreto la ordenanza de Ordenación Abierta (OA).





Localización del solar destinado a vivienda Protegida como Compensación por la sectorización del sector SURS-PT.

3.2.5.- De los parámetros de crecimiento urbano.

3.2.5.a) De los crecimientos superficiales de la propuesta

Como consecuencia del cambio de clasificación se produce una modificación en la superficie del suelo urbanizable (que crece) equivalente a la superficie del ámbito, es decir 606.639,45 m², así como de los sistemas generales, que también aumentan en 53.847,37 m².

Dicha cuestión no altera los parámetros fijados por el POTA para los límites superficiales de los nuevos crecimientos pues, aunque según el art. 18.1.A.b) del decreto 2/2012 sobre Modulación de los parámetros de crecimientos en asentamientos susceptibles de incorporación se puede deducir la superficie de las parcelas ocupadas por la edificación, se puede comprobar que sumando el total de la superficie añadida, se está aún por debajo del límite establecido como máximo, como se puede comprobar en los cuadros resúmenes modificados de las propuestas del PGOU y que se aportan como anexo. En concreto se produce un crecimiento total (todas las propuestas) del 23,6%.

Los cuadros resumen que se incorporan en el apartado Anexos, incluirán la propuesta del nuevo suelo sectorizado y la modificación del cómputo de superficie.

3.2.5.b) De los crecimientos poblacionales de la propuesta

Refleja el art. 18.1.B.b) del decreto 2/2012 sobre Modulación de los parámetros de crecimientos poblacional en asentamientos susceptibles de incorporación que:

B. Para el cálculo del crecimiento poblacional:





b) Para los asentamientos que se clasifiquen como suelo urbanizable ordenado o sectorizado, no computará la población que figure en el Padrón Municipal de Habitantes como residente en dichos asentamientos.

Como se ha reflejado, son 273 el número máximo de viviendas permitidas en total. Considerando un índice de 2,4 habitantes/vivienda según a orden de 29 de septiembre de 2.008, se obtiene una población posible en el sector de $273 \times 2,4 = 655$ habitantes.

Se incorpora como anexo certificado sobre los datos obrantes en el Padrón Municipal en el que se refleja que en el Pontón son 98 los habitantes empadronados, por lo que detrayéndolo de los 655 posibles se obtiene un crecimiento de 557 habitantes.

Por otro lado, se tomará como dato de población del municipio el último proporcionado por el INE (enero de 2.017) que se corresponde con: 41.104 habitantes.

En el proceso de revisar el cuadro 12 denominado "Datos Urbanísticos de la Propuesta. Resumen de Suelo y Vivienda", del resumen de las actuaciones urbanísticas de la Revisión del Plan General incorporado en el Capítulo 3 del Tomo II "Memoria de Ordenación" del PGOU, se comprueba que este contiene datos que no son coincidentes ni con los reflejados en los cuadros parciales por clases y categorías de suelo, ni con lo reflejado en las fichas urbanísticas (estos dos sí coincidentes), incorporando como nuevas viviendas, las viviendas ya existentes en ámbitos clasificados como suelo urbano y que no se planifican como crecimientos por la revisión del PGOU. La corrección de dicho cuadro resumen ajustará los datos correctos de las propuestas (según fichas y resumen de actuaciones parciales) que son coincidentes con lo reflejado en el cuadro elaborado por los servicios de Urbanismo de la Delegación en su Informe al PGOU (en donde se reflejaban como 4.429 las nuevas viviendas en suelos Urbanos No Consolidado y Urbanizables pues no computaba las viviendas existentes en los ámbitos clasificados como suelo urbano consolidado), excepto por que se comprueba que en el cuadro sobre el cálculo de incremento de población y de suelo urbanizable que realiza el Servicio de Urbanismo no se incorporan las 443 nuevas viviendas derivadas del aumento de la densidad del ámbito PAM-GA-Golf Antequera, que aunque sea considerado como suelo urbano consolidado, refleja el Plan que se deben computar a los efectos del calculo poblacional pues serán de nueva creación, amén de que en suelo urbano no consolidado se computan 3 viviendas menos de las propuestas por el Plan según las fichas urbanísticas y el resumen de las actuaciones urbanísticas de la Revisión del Plan General de la Memoria de Ordenación del mismo.

Así pues, el número de nuevas viviendas propuestas por el Plan es superior a las reflejadas en el informe de dicho Servicio de Urbanismo. No se trata de modificar el número de vivienda propuestas, sino exclusivamente de corregir el error en el cuadro resumen para adaptarlo a las determinaciones del propio Plan (según fichas urbanísticas y cuadros resumen por clases y categorías de suelo).

Se incorporan como Anexo los cuadros resumen con dichas modificaciones, en donde ya se ajustan los parámetros anteriormente descritos, incorporándose los nuevos suelos tanto el SURS-PT como el SGEL-SNU-PT.





Corregido este aspecto y sumando la nueva población incluida por la actuación, considerando el parámetro poblacional actual (INE 2017 algo inferior al de 2.010) aún se está en un porcentaje de crecimiento inferior al 30%.

3.2.6.- Aprovechamiento y Obtención de Sistemas Generales.

El **Artículo 58.** *Áreas de reparto* de la LOUA refleja:

1. El Plan General de Ordenación Urbanística y, en lo que proceda, el Plan de Ordenación Intermunicipal delimitarán:

a) Para la totalidad del suelo urbanizable sectorizado y ordenado, una o varias áreas de reparto, comprensivas de sectores completos y de los sistemas generales incluidos o adscritos a los mismos.

La delimitación por un Plan de Sectorización de uno o varios sectores en suelo urbanizable no sectorizado comportará, con arreglo a idéntico criterio, la del área o áreas de reparto que correspondan.

Siguiendo los criterios seguidos para la redacción del PGOU en el que se reflejaba en relación a la Delimitación de Áreas de Reparto. Criterios y Objetivos que: *“El objetivo a la hora de definir las áreas de reparto ha sido el de obtener el mayor equilibrio posible entre las distintas zonas de crecimiento propuestas, con el fin de evitar problemas en la gestión municipal que pudieran dificultar o impedir el desarrollo de las mismas. En consecuencia, se ha delimitado un área de reparto para cada ámbito geográfico de Antequera y para cada clasificación de suelo (urbano no consolidado y urbanizable sectorizado u ordenado) en el que se han incluido todos los suelos de desarrollo.”*

Así pues, al tratarse de un ámbito aislado y con entidad suficiente para acoger su propia área de reparto, se crea una nueva que se denominará AR-PT

A este respecto, el art. 60.de la LOUA sobre *Determinación del aprovechamiento medio.*

El Plan General de Ordenación Urbanística y, en su caso, el Plan de Ordenación Intermunicipal, así como el Plan de Sectorización, determinarán, mediante coeficientes unitarios del uso característico y, en su caso, de la tipología, el aprovechamiento medio correspondiente a cada área de reparto que delimiten, realizando su cálculo en la forma siguiente:

...

c) Si se define más de un área de reparto en suelo urbanizable sectorizado u ordenado, las diferencias de aprovechamientos medios entre las áreas de reparto no podrán ser superiores al diez por ciento, salvo que se trate de ámbitos que, en razón de los usos previstos o de sus propias características, aconsejen un tratamiento diferenciado. Esta salvedad será asimismo de aplicación a municipios con reducido crecimiento, a fin de facilitar la gestión del planeamiento urbanístico. Reglamentariamente se podrá modular la diferencia entre el aprovechamiento de las diferentes áreas de reparto cuando, por las razones citadas, sea oportuno.

Las características que hacen la inclusión del suelo como urbanizable, en donde el mismo está ya semiurbanizado, contando con edificaciones en más del 50% del ámbito, con una baja



densidad e índice de edificabilidad y una amplia superficie, y siendo el único sector del área de reparto, siendo la voluntad del Plan la de no aumentar los aprovechamientos en exceso para no modificar el modelo de asentamiento, aconsejan un tratamiento diferenciado respecto del resto de áreas de reparto.

Los coeficientes utilizados para el cálculo del Aprovechamiento Medio del Área de Reparto lo son en función a lo reflejado en la memoria de gestión de la Revisión del PGOU (Tomo II), considerando que sólo tiene una tipología, al no incorporar viviendas protegidas. Así, el coeficiente de Uso utilizado es el reflejado para residencial de baja densidad (1,60), mientras que el coeficiente de ponderación específico se fija en 1 al ser el único sector del área de reparto.

Los datos obtenidos y que se reflejan tanto en la nueva ficha urbanística del sector como en el cuadro resumen del área de reparto son:

- Ud. Aprovechamiento Objetivo: 77.649,850 Ua
- Aprovechamiento Medio: 0,1280
- Ud. Aprovechamiento Medio: 77.649,850 Ua
- Ud. Aprovechamiento Subjetivo: 69.884,865Ua
- 10% de cesión del Aprovechamiento Medio: 7.764,985 Ua
- Excesos de Aprovechamiento: 0,00 Ua
- Sup. S.G. AL Suelo No Urbanizable (SGAL-SNU-PT): 53.847,37m²

La superficie de Sistema General Incluido mantiene la proporción (aumentándola) entre usos lucrativos y dotaciones y servicios públicos previstos por el Plan General.

Se aporta como anexo el cuadro de la nueva área de reparto (AR-PT). Así mismo se incorpora la nueva ficha del SG Adscrito reflejando la nueva Área de Reparto.

3.2.7.- De los informes sectoriales.

La aprobación Inicial de la Revisión del PGOU incorporaba el ámbito en cuestión como un sector en Suelo Urbano No Consolidado a desarrollar mediante Plan Parcial. Todos los informes sectoriales emitidos en dicha fase así lo consideraban. Posteriormente, la aprobación provisional modifica dicha cuestión principalmente por cuestiones de cumplimiento poblacional. Al quedar este extremo ya justificado, puede reestudiarse para su inclusión y regularización a la realidad existente.

Aunque se cambia la clasificación del ámbito (pasa de ser Urbano No Consolidado –según A.I.- a Urbanizable sectorizado) no se modifica el límite del sector, salvo su reducción en la zona anexa al arroyo, asignándosele un Sistema General que por sus características se adscribe al Suelo No Urbanizable. Por tanto, se mantienen los parámetros de desarrollo fijados por la revisión del Plan en su aprobación inicial.

Así pues, se mantienen todas las determinaciones que sobre el ámbito hicieron las distintas administraciones gestoras de los intereses públicos en su fase de aprobación inicial,



continuándose la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva en las características aquí reflejadas.

En cualquier caso es de señalar en relación a las distintas afecciones del ámbito lo siguiente:

- Vía Pecuaria Cordel de Molina a Málaga. Se ha marcado el ancho de 37,5 metros partiendo del eje de la documentación aprobada por el PGOU, excluyéndose del sector.
- Carretera MA-4403. Se han marcado las zonas de dominio público, servidumbre y afección, comprobándose que el límite del sector y del Sistema General no invade la zona de servidumbre.
- Arroyo de Gandigüela. Se toma como partida de la REDIAM el Mapa de zonas de riesgo de inundación para un periodo de retorno de 500 años, elaborado por la Junta de Andalucía en el año 2.014, que analiza parte del arroyo limítrofe con el sector, para a partir de este fijar el límite del mismo, que excluye las zonas de dominio público, servidumbre e inundabilidad. El planeamiento de desarrollo deberá elaborar un estudio pormenorizado de dichos extremos que requerirán del informe de la administración competente en esta materia.
- Varios son los Yacimientos Arqueológicos, encontrándose levemente afectado por el entorno del BIC Singilia Barba. En dicha zona se limitará la construcción de nuevas edificaciones. El planeamiento de desarrollo deberá elaborar un estudio pormenorizado de dichos extremos que requerirán del informe de la administración competente en esta materia.
- La vía férrea se ubica relativamente alejada del sector, afectándole sólo muy parcialmente en la esquina noroeste por la zona de protección.
- Una red de transporte de energía eléctrica atraviesa el sector. El Planeamiento de desarrollo debe fijar en base a su normativa los límites de nuevas edificaciones así como las distancias de los conductores y las edificaciones existentes.

Las afecciones, condicionantes de desarrollo e informes necesarios se reflejan en la ficha urbanística del ámbito de manera similar a las ya aprobadas por el PGOU.

En el mes de agosto de 2.015 se procede a realizar, previamente a la aprobación del documento por parte de este Ayuntamiento, una consulta a las administraciones con bienes afectados para que se pronunciasen sobre la actuación pretendida si los estimaban necesario. Dichas consultas fueron siendo paulatinamente contestadas hasta que en octubre de 2.017 se emite el último de los documentos solicitados en relación a las necesidades y características del documento ambiental que debe incorporarse al expediente.

Tras las contestaciones se procede a incorporar aquellas determinaciones reflejadas en dichos pronunciamientos previos (incluidos en los anejos al documento), tanto en memoria como en planos, enumerándose a continuación dichas consideraciones e incorporándose en este apartado aquellas cuestiones solicitadas y no incluidas en el documento primero.

- Carretera MA-4403 Antequera-Bobadilla.

Atendiendo al escrito remitido por la Diputación Provincial de Málaga, área de fomento e infraestructuras, hace hincapié a lo reflejado en el proyecto en que la accesibilidad y dotación de servicios a las parcelas más próximas a la carretera se localicen exteriormente a la zona de Servidumbre, suprimiéndose los accesos existentes y limitando el Sistema General y del sector al borde exterior de la citada Zona (8 metros desde el pie del terraplén). Estas





cuestiones ya están reflejadas en el documento (planimetría y memoria) puntualizándose aquí además que el acceso (personal, rodado y de infraestructuras) de las parcelas que limitan con la carretera se proponen desde el interior del sector, y no desde esta, suprimiéndose el acceso por el carril existente. Los accesos se realizan desde el camino subida al Punto Limpio.

- Yacimientos Arqueológicos

Atendiendo al escrito remitido por la Delegación territorial en Málaga de la Consejería de Cultura, se elimina del Plano 3.4 de afección yacimientos el límite del entorno del BIC Ciudad Romana de Singilia Barba. Sí que está afectado parte del ámbito por el Yacimiento nº 19 Ciudad Romana de Singilia Barba, incluido en el catálogo Urbanístico del PGOU como zonificación arqueológica de tipo 3. Dicha zonificación supone que:

“3. ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA DE TIPO 3:

Zona de control arqueológico. La concesión de licencias de obra debe estar condicionada a la realización de control de movimientos de terrenos como actividad preventiva por parte de un técnico arqueólogo, acogiéndose al procedimiento marcado en el Reglamento de Actividades Arqueológicas de la Comunidad Autónoma Andaluza de 2003.”

- Vía Pecuaria Cordel de Molina a Málaga.

Atendiendo al escrito remitido por la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el que se refleja que los requisitos para proceder a la elaboración de una nueva clasificación son los recogidos en el artículo 13 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía. Finalmente establece que el sector limita con la vía pecuaria “Cordel de Molina a Málaga” con una anchura legal de 37,5 metros, por lo que queda de manifiesto que dicha vía pecuaria no forma parte del sector.

- Aguas.

El informe de aguas versa sobre varios puntos, haciéndose las pertinentes consideraciones e inclusiones en cada uno de ellos:

-Dominio Público Hidráulico y sus Zonas de Protección.

Se ha realizado estudio hidrológico-hidráulico para el periodo de retorno de riesgo de inundación de 10 años, así como la línea de máxima crecida ordinaria para determinar el Dominio Público Hidráulico (DPH) según se establece en el Reglamento de DPH y sus modificaciones, así como para un periodo de retorno de 100 y 500 años para determinar zonas inundables. La delimitación de la zona de Servidumbre se realiza a partir del DPH (5 metros). Estos ámbitos han quedado excluidos del sector.

La Zona de Policía se establece de 100 metros de anchura (desde DPH), en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen a lo propuesto en el presente documento, fijándose para lo que no se establezca en este lo reflejado en el vigente PGOU en su artículo 2.5.24.- Protección del Dominio Público Hidráulico y de los sistemas fluviales. En cualquier caso, el planeamiento de desarrollo deberá regular en su norma de implantación de usos aquella restricción de actividades que dentro de la zona de policía se





deban realizar en aras a evitar posibles filtraciones o afecciones al cauce público, debiendo contar con el informe favorable de la consejería competente en materia de aguas.

- Prevención de Riesgos de Avenidas e Inundaciones.

Ídem de lo anterior.

- Disponibilidad de Recursos Hídricos.

Establece el informe que el documento deberá informarse por la oficina de Planificación Hidrológica, para los que se especifica que procede incluir al menos la documentación reflejada en unos cuadros adjuntos que se procede a incluir.

Tanto la situación de partida como de futuro se realiza respecto del ámbito de estudio.

En la partida se considera que, como según el padrón municipal son 98 los habitantes y considerando 2,4 habitantes por vivienda, son 41 las viviendas habitadas. Como se ha constatado la existencia de 215 viviendas en la actualidad se han considerado el resto (174) como segunda residencia.

Consultada la empresa municipal de aguas, se determina que el suministro de agua no es de red sino de Pozo o aljibe. Al no tener datos de consumo de agua se tomarán los establecidos para estos requisitos en el Plan Hidrológico.

En las previsiones de futuro se considera únicamente un horizonte, dada las reducidas dimensiones del mismo y el estar ya con edificación en sus 3/4 partes.

Situación de partida del Planeamiento					
Población	Nº Viviendas	Consumos totales/por usos	Origen del recurso	Dotación	Otros
98 empadronados 418 2ª residencia	215	40.212 l/día	Pozos	180 l/hab-día (1ª res.) 54 l/hab-día (2ª res.)	
Observaciones: De las 215 viviendas se consideran 41 habituales y 174 segunda residencia, en función a los datos obtenidos del padrón municipal y considerando 2,4 hab/viv. Se consideran los parámetros de dotación establecidos en el PHCM para viviendas de 1ª y 2ª residencia.					

Situación de partida del Planeamiento						
Horizontes	Población	Nº Viviendas	Consumos totales/por usos	Origen del recurso	Dotación	Otros
2022	655	273	134.275 l/día	Manantial de la Villa	205 l/hab-día	
Observaciones: Se tiene en cuenta un único horizonte al estar ya en más de 2/3 partes edificado, pendiente de planeamientos de desarrollo y urbanización para poder finalizar la edificación. El parámetro de dotación (205 l/hab) es el que se justifica en el Tomo IX del PGOU sobre infraestructuras. Situación actual. Diagnóstico y Propuesta.						





Finalmente se incluye copia del certificado de la empresa aguas del Torcal en el que se refleja la posibilidad de suministrar agua a la población futura.

- Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua.

El presente documento complementa a la Documentación obrante en el expediente del PGOU, reflejándose en este el origen de los recursos, en este caso por el denominado manantial de la Villa.

Consultada la empresa municipal de aguas se establece que para el suministro de aguas del sector se establece un punto de acometida junto a la carretera que une el Canal con Bobadilla Pueblo (coordenadas N37.041689 W4.678850). La tubería a instalar será de fundición dúctil de unos 1.700 metros de longitud con válvulas, ventosas, desagüe, hasta la zona a abastecer, a definir pormenorizadamente en el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización que se redacte.

En lo relativo al saneamiento, se deberá atender a lo reflejado en el PGOU en sus Normas técnicas de Urbanización en donde se establece que la red será separativa. El trazado de los colectores se hará preferiblemente por los viales, según diseño del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, solucionándose la depuración mediante una EDAR que se ubicará en el interior del Sector. A estos efectos en el Estudio Hidrológico-Hidráulico se estudió su ubicación para la no afección por zonas inundables determinándose que dadas las afecciones situadas, y la propuesta de ordenación y la necesidad de implantar sistemas generales asociados a la depuración de aguas, se propone para su inclusión en la ordenación la siguiente situación para este sistema.

COORDENADAS UTM ETRS 89:
X: 352,180.478
Y: 4,100,729.220

Se establece una parcela de 1.098 m² para la ubicación de esta con zonificación urbanística de sistema local de infraestructura técnica.

El punto de vertido será en el arroyo Gandigüela, pero tanto su localización pormenorizada como las características de la EDAR se establecerán en el Plan Parcial, en base a los cálculos que se realicen, debiendo contar estas con informe favorable de la Consejería Competente en materia de Aguas.

Se incorpora como Anexo escrito remitido por Aguas del Torcal con las características y costes aproximados de la EDAR.

La red de pluviales seguirá de la misma manera las características fijadas por el PGOU vigente en sus normas técnicas de urbanización. El trazado de los colectores se hará preferiblemente por los viales, según diseño del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, que determinará caudales y afecciones a predios existentes así como su punto de entrega, que será en el arroyo Gandigüela o en el Arroyo Innominado 1 en función de la cuenca vertiente a la que afecte, debiendo contar estos extremos con informe favorable de la Consejería Competente en materia de Aguas.

Finalmente, es de señalar que el documento pormenoriza el sistema igual que se ha realizado para otros sectores del PGOU ya en vigor que resuelven su saneamiento en su interior (SURS-ICLA,...), quedando el resto de cuestiones pendientes de la redacción del planeamiento de desarrollo y proyecto de urbanización.

- Financiación de Estudios e Infraestructuras.

Ver apartado 3.2.7 de este documento.



- Vía férrea.

El escrito remitido por el administrador de la infraestructura ferroviaria hace unas primeras consideraciones sobre los terrenos colindantes con las vías férreas. En cualquier caso, la actuación que aquí se desarrolla no es colindante con estas por lo que no le son de aplicación dichas determinaciones.

Sí que existe una porción de terreno afectado por la zona de protección del ferrocarril, reflejándose en el escrito que los interesados que pretendan construir o reedificar en las zonas de protección deberán obtener previamente la autorización administrativa de ADIF.

Así, se deberá remitir el documento de Plan Parcial que se redacte con las condiciones finales de la edificación existente y posible futura para obtener informe de ADIF. Dicha cuestión se refleja en la ficha de desarrollo del sector.

- Red de transporte de energía eléctrica

Aporta croquis definiendo el área de edificación prohibida así como las consideraciones a tener en cuenta respecto a las posibles afecciones a la línea eléctrica conforme se establece en el Real Decreto 1955/2000, indicando que si finalmente se lleva a cabo el proyecto de construcción se debe enviar información suficiente para comprobar si se producen afecciones a la línea.

Se procede a incorporar la zona de edificación prohibida conforme a lo remitido. En relación a las edificaciones existentes, el Plan Parcial determinará su fecha de construcción para saber que norma se le debe aplicar y en cualquier caso reflejará las características de las edificaciones y sus distancias para determinar la situación de las mismas. Se requerirá informe de Red eléctrica sobre afección a la línea.

3.2.8.- Contribución a Costes de Infraestructuras y Obtención de los SS.GG.

3.2.8.1.- Sistemas Generales

En cuanto a la obtención de los suelos destinados a Sistema General de Áreas Libres, se estima el valor aproximado en base a lo reflejado en la determinados bienes rústicos, radicados en la Comunidad Autónoma de Andalucía, a efectos de la gestión, recaudación e inspección de los hechos imponible de los impuestos sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y sobre sucesiones y donaciones, se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología para su obtención. Según indica la Orden, la valoración de las fincas rústicas se hará a través del método de precios medios.

Según se puede apreciar en Catastro, se trata de una finca con clase de Cultivo: C-Labrador o Labradío Secano, de Intensidad Productiva 4, el precio medio consultado el Anexo II de dicha Orden es de 8.100 €/Ha.

Considerando que el Sistema General tiene una superficie de 53.847,37m² (5,384737Ha), el valor estimado para la obtención del Sistema General es de 43.616,37 €.

Los valores finales pormenorizados al ámbito deberán ser calculados en los estudios económicos-financieros del planeamiento de desarrollo



3.2.8.2.- Infraestructuras.

Por otro lado, en relación a las cargas de infraestructuras, el Plan define las actuaciones en materia de dotación e infraestructuras necesarias para mantener y dotar a la ciudad consolidada de los recursos necesarios para que los crecimientos propuestos no agoten las posibilidades de los núcleos actuales. Los costes de las cargas de infraestructuras (no la obtención del suelo) se reparten entre los ámbitos que de un modo razonablemente directo van a ser beneficiarios de las mismas. Sólo aquellos suelos que se localizan dentro del ámbito de actuación no se obtienen.

En esta última situación (al igual que la ampliación del Centro Logístico –SURS.CLA-) estaría el sector propuesto, planteándose por sus características y ubicación geográfica la obtención y ejecución de los suelos destinados a depuración de aguas en el interior del ámbito, así como mejora, ampliación o refuerzo de la red de abastecimiento conforme a las directrices de la empresa municipal de aguas, según se refleje en el Plan Parcial de Ordenación que se redacte. No obstante, y con carácter aproximado, en las consultas realizadas a la empresa municipal de Aguas del Torcal se refleja en materia de abastecimiento que la tubería a instalar será de fundición dúctil de unos 1.700 metros de longitud con válvulas, ventosas, desagüe, hasta la zona a abastecer, con un coste aproximado de 120.000 o 125.000 €.

En relación a la EDAR, se refleja que el coste de una planta de estas dimensiones viene dado por el sistema, unidades de tratamiento, materiales de construcción, proyecto, obra civil, etc. Se podría estimar en 250.000 o 300.000 €, siempre en función a lo establecido en el Planeamiento de desarrollo y condiciones del Proyecto de Urbanización.

3.2.9.- Análisis de riesgos.

Se analizan los riesgos naturales de la zona, tal y como se reflejan en la documentación del Plan General. Más allá de los aquí reflejados, en la addenda a la Evaluación Ambiental se incluye un análisis de riesgos más exhaustivo.

El PGOU divide los riesgos en: Incendio, Erosión, Inundabilidad y Puntos de Riesgo, Deslizamientos y Zonas con Limitaciones Constructivas por Pendientes.

Así, para cada caso se obtiene:

Riesgos Naturales: Incendios (Plano IA.14).- Mínimo

Riesgos Naturales: Erosión (Plano IA.15).- de 12 a 50 (riesgo bajo). Especifica el PGOU sobre el riesgo de erosión que, *“El riego de erosión en el municipio de Antequera muestra un patrón en el que claramente se diferencian, a grandes rasgos, tres grandes franjas transversales que aumentan el nivel de peligrosidad conforme su situación se hace más meridional. La primera de estas franjas se correspondería con el sector septentrional situado al norte de la ciudad de Antequera y que ocupa buena parte de la campiña y la Vega. En esta zona, el predominio de las pendientes muy bajas y bajas favorecen los procesos de aporte y no de pérdida de terreno.”*

Riesgos Naturales: Inundabilidad y Puntos de Riesgo (Plano IA.16).- No se encuentra en zonas con puntos de riesgo. Zonas de Encharcamiento. El ámbito está parcialmente estudiado por los estudios de inundabilidad realizados por la Junta de Andalucía en el Plan





de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces como Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica Mediterránea, habiéndose excluido las zonas delimitadas para avenidas de 500 años del límite del sector. El PPO deberá aportar estudio pormenorizado de estos extremos que requerirán del informe de la administración competente en esta materia previo a su aprobación definitiva.

Riesgos Naturales: Deslizamientos (Plano IA.17).- Mayoritariamente Muy Bajo con pequeñas zonas en Bajo Riesgo.

Riesgos Naturales: Zonas con Limitaciones Constructivas por Pendientes (Plano IA.18).- Compatible con Uso Urbano y Grandes Infraestructuras.

No se encuentra el ámbito en ninguna situación de riesgos de los evaluados.

A la vista de lo reflejado en la adenda ambiental, se incorporará en el apartado de Cargas y Condiciones de ejecución de la ficha urbanística la necesidad de realizar un estudio acústico si el Departamento de Protección Ambiental adscrito a la Delegación Territorial de Medio Ambiente de Málaga así lo determinara, que deberá contar con informe vinculante de las administraciones titulares de las infraestructuras viarias y/o ferroviarias en el proceso de redacción del planeamiento de desarrollo y previo a su aprobación definitiva. De esta manera se ha reflejado en el resto de desarrollos reflejados y aprobados por el PGOU.

3.2.10.- Condiciones de Ordenación.

Se propone una estructura viaria que basándose en la existente, debiendo mantenerse un ancho no inferior a 5 metros como plataforma única. Este sentido único requiere el cerrar los circuitos por lo que se crea una malla cerrada para el correcto funcionamiento del sector. El Plan Parcial podrá modificar dichos trazados siempre que se mantenga lo anteriormente reflejado.

Como se ha descrito, se fija una densidad de 4,5 viv/Ha de lo que resulta un número máximo de viviendas de 273. El Plan Parcial repartirá la edificabilidad sobre las parcelas existentes (cuenten estas con viviendas o no), pudiendo en caso de sobrar edificabilidad plantear una parcelación adicional. En caso de esta nueva parcelación, la superficie mínima de las mismas será de 2.500m², obteniéndose este dato como media de las parcelas existentes en la zona. No se podrán generar parcelas privadas sobre las que no se pueda construir una vivienda.

Se reconocen las viviendas existentes conforme al parcelario incorporado en el presente documento. Se dispondrá una vivienda sobre parcela existente, independientemente de su superficie. En caso de existir dos viviendas ya ejecutadas en una única parcela se computarán como dos unidades, pudiendo (únicamente en estos casos) segregarse y reducirse la parcela mínima según las condiciones existentes repartiendo la superficie según determine el Plan Parcial.

En relación a las reservas de dotaciones fijadas en la LOUA, en su art. 17 se refleja que:

- a) *En suelo con uso característico residencial, entre 30 y 55 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de techo edificable con uso residencial, de los que entre 18 y 21 metros cuadrados de suelo, y nunca menos del diez por ciento de la superficie del sector,*





deberán destinarse a parques y jardines, y además, entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Dadas las características del sector, proveniente de un ámbito urbanístico de Suelo No Urbanizable, con alto grado de edificación en donde, aunque la superficie de suelo es mucha, la edificabilidad es escasa pues se busca regularizar lo existente y no modificar el modelo aumentando la edificabilidad propuesta, se fija para las cesiones de suelo para dotaciones una parcela ubicada aproximadamente en el centro del ámbito y que cuenta con una superficie total (descontando el vial que se proyecta en uno de sus laterales) de 20.392,60 m², siendo una de las pocas que no cuentan con edificación.

Con dicha superficie se obtiene un parámetro de 41,68 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de techo, estando entre la horquilla fijada por la LOUA, pero no con el mínimo del 10% de superficie para áreas libres.

El art. 17.2 continúa reflejando que:

2. El cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior podrá eximirse parcialmente en la ordenación de concretos sectores de suelo urbano no consolidado, cuando las dimensiones de éstos o su grado de ocupación por la edificación hagan inviable dicho cumplimiento o éste resulte incompatible con una ordenación coherente; todo ello en los términos que se prevea reglamentariamente.

La exención prevista en el párrafo anterior será igualmente aplicable a los sectores de suelo urbano no consolidado o de suelo urbanizable en que se hayan llevado irregularmente a cabo, total o parcialmente, actuaciones de urbanización y edificación que el Plan General de Ordenación Urbanística declare expresamente compatibles con el modelo urbanístico territorial que adopte.

Como se comprueba con este expediente, la actuación está reflejada en el PGOU como compatible con el modelo urbanístico, por lo que se le aplica la exención reflejada.

Así pues se destina a reserva para dotaciones la parcela anteriormente especificada y reflejada en los planos y ficha de ordenación del sector, debiendo el Plan Parcial justificar las distintas dotaciones a implantar, para las que en cualquier caso a áreas libres se debe destinar 21 m² de suelo por cada 100 m² de techo (10.272,136 m²) como mínimo.

El Plan Parcial deberá analizar pormenorizadamente los usos existentes, el tamaño de las parcelas, las infraestructuras existentes y su déficit, el impacto paisajístico creado por la edificación, los suelos que estando parcelados aún quedan sin construir, etc.; amén de incorporar todos aquellos documentos y estudios requeridos por la normativa vigente y requerido por las administraciones con bienes afectados por la actuación. Partiendo de ello deberá hacer un diagnóstico de la problemática detectada y una propuesta de ordenación en la que se contemplarán entre otros extremos las siguientes:

- a) Fijación de unos criterios de "urbanización blanda", poco impactante sobre el medio.
- b) Implantación de la depuradora, centros de transformación y otros elementos técnicos necesarios para el funcionamiento (barreras anti-ruidos,...).





- c) Creación de perímetros arbolados y zonas arboladas dentro del ámbito de la parcelación (choperas, pinares) con uso de ocio y recreo integrados en el medio.
- d) Fijación de unas condiciones de edificación (materiales, elementos tipológicos, altura, etc.) para la construcción y futuras reformas de las edificaciones existentes distinguiendo dichas condiciones según los distintos usos existentes.
- e) Delimitación exacta y protección de las zonas arqueológicas existentes partiendo de la zonificación ya establecida en el Plan General.
- f) Cuantificación económica del coste de la mejora del espacio rural afectado (mejora de infraestructuras para evitar mayores impactos, realización de plantaciones arbóreas, etc.).
- g) Estudio de las edificaciones existentes en la zona de protección del ferrocarril y de la zona de no edificación afectada por la Línea de Transporte Eléctrico y otras posibles afecciones.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8600Z2M7X3O0Z8K9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:50:47

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647046
Fecha: 08/03/2018
Hora: 11:50



4.- CONCLUSIÓN.

Mediante el presente documento se justifica el levantamiento de suspensión del ámbito PEMMR-PT "El Pontón" pasando a considerarse como Suelo Urbanizable Sectorizado (SURS-PT) adscrito a una nueva área de reparto en Suelo Urbanizable Sectorizado, y ello en virtud a que es susceptible de ser considerado con dicha clasificación y categoría en función de lo establecido en la LOUA, previa justificación de su exclusión de los límites del Suelo considerado por el PEMMR como Paisaje Agrario Singular, Vega de Antequera (AG-1), indicando el PGOU los mecanismos para su incorporación al proceso urbanizador, en concreto fija la necesidad de redacción de un Plan Parcial para su ordenación detallada, estando reflejados en la ficha del sector todas las condiciones de desarrollo y gestión del ámbito en la misma medida y definición que para el resto de sectores de planeamiento.

Se modifican pues los planos de clasificación y categorías del Suelo No Urbanizable y se incorporan los planos modificados introduciendo el cambio de clasificación y de calificación y su categoría recogiendo el sector como suelo urbanizable sectorizado para uso residencial.

Se incorpora una ficha de condiciones urbanísticas para el nuevo sector SURS-PT "El Pontón" (por lo que se anula la anterior del PEMMR-PT), así como la ficha del Sistema General vinculado SGEL-SNU-PT.

Se incorporan en los anexos todos aquellos cuadros que hacen referencia al ámbito, tanto en ordenación como gestión, para que se proceda a la sustitución de estos.

En Antequera a 23 de enero de 2.018

Fdo.: Miguel Bencomo Weber
Arquitecto Municipal





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E20009DF8600Z2M7X3O0Z8K9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:50:47

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647046

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:50





TEXTOS

ANEXOS JUSTIFICATIVOS

- 1.- Ficha Urbanística Suspendida del PEMMR-PT “EL PONTÓN”
- 2.- Normativa PGOU 1.986
3. Normativa- PGOU 1996
- 4.- Ortofoto 1984-85
- 5.- Ortofoto 1.993
- 6.- Ortofoto 2.001
- 7.- Detalle Zona de Estudio. Ortofoto. Estado Año 2.012
- 8.- Ficha SUNC-PT Aprobación Inicial PGOU.
- 9.- Certificado Padrón Municipal
- 10.- Datos Superficies Construidas de Parcelas Existentes.
- 11.- Copia Certificado capacidad abastecimiento y Características EDAR.
- 12.- Informes previos de las Administraciones sectoriales.





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E20009DF8600Z2M7X3O0Z8K9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:50:47

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647046

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:50





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial

1.- Ficha Urbanística Suspendida del PEMMR-PT “EL PONTÓN”



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8600Z2M7X3O0Z8K9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:50:47

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647046

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:50



PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN

PEMMR-PT

IDENTIFICACIÓN

PEMMR-PT

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO RURAL EL PONTON

Hoja: PA-29

NUCLEO URBANO / ZONA: BOBADILLA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO
831.122	SNUEP-PAS-B	Segun normativa urbanística del PCOUI	Segun normativa urbanística del PCOUI	Segun normativa urbanística del PCOUI

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

1. Mejora del espacio rural afectado por la parcelación.
2. Se mantendrá en todo caso la clasificación de suelo no urbanizable. Por ello en el Plan Especial no se contemplará en ningún caso la posibilidad de construir nuevas viviendas. Excepcional y exclusivamente podrá contemplarse la posibilidad de construir alguna edificación más cuando ésta tenga una manifiesta utilidad pública o interés social y se prevea su necesidad para uso de los residentes.
3. La formulación y redacción del PEMMR será controlada directamente por el Ayuntamiento pudiendo contratarse a equipos técnicos para su redacción pero, en todo caso, el coste de ello será por cuenta de los propietarios de la urbanización.
4. El plazo de inicio de la elaboración del Plan Especial deberá ser como máximo de un año a partir de la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General. Si en el plazo de un año no se inicia su redacción el suelo ocupado por la urbanización quedará sometido al régimen de protección establecido para el resto del suelo no urbanizable de su entorno pudiéndose proseguir las acciones en materia de disciplina urbanística que hubiera iniciadas o ser iniciadas las que fuese posible de acuerdo a la legalidad urbanística. Una vez aprobado definitivamente el Plan Especial y ejecutadas las actuaciones de mejora que el mismo prevea podrá procederse a la concesión de licencias para la legalización de las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones que fije el mismo sin que en ningún caso puedan autorizarse nuevas edificaciones residenciales.
5. El Plan Especial deberá analizar porrimenoradamente los usos existentes, el tamaño de las parcelas, las infraestructuras existentes y sus déficits, el impacto paisajístico creado por la edificación, los suelos que estando parcelados aún quedan sin construir, etc. Partiendo de ello deberá hacer un diagnóstico de la problemática detectada y una propuesta de ordenación en la que se contemplarán entre otros extremos las siguientes:
 - a) Fijación de unos criterios de "urbanización blanda", poco impactante sobre el medio particularmente eliminación de las fosas sépticas.
 - b) Creación de perímetros arbolados y zonas arboladas dentro del ámbito de la parcelación (choperos, pinares) con uso de ocio y recreo integradas en el medio.
 - c) Fijación de unas condiciones de edificación (materiales, elementos tipológicos, altura, etc.) para las futuras reformas de las edificaciones existentes distinguiendo dichas condiciones según los distintos usos existentes.
 - d) Creación de perímetros arbolados de choperos y/o otro tipo de vegetación (por ejemplo ciprés arzonico) que se integre bien y contribuya a la mejora paisajística del área.
 - e) Delimitación exacta y protección de las zonas arqueológicas existentes partiendo de la zonificación ya establecida en el Plan General.
 - f) Cuantificación económica del coste de la mejora del espacio rural afectado (mejora de infraestructuras para evitar mayores impactos, realización de plantaciones arbóreas, etc.)
6. Para la redacción y aprobación del Plan Especial, será requisito imprescindible la realización de un Estudio de Impacto Ambiental y Paisajístico que contemple las medidas correctoras necesarias para minimizar el impacto producido así como la realización previa de un convenio urbanístico entre los propietarios de la urbanización y el Ayuntamiento en el que se fijarán las condiciones de redacción del Plan Especial y sus contenidos de acuerdo a lo anteriormente indicado. Así mismo, en el convenio urbanístico, se fijarán en porcentajes las cargas económicas a que, de forma proporcional al valor de su propiedad, quedarán obligados los propietarios una vez aprobado el Plan Especial para sufragar el coste total que el mismo prevea para la mejora del espacio afectado.

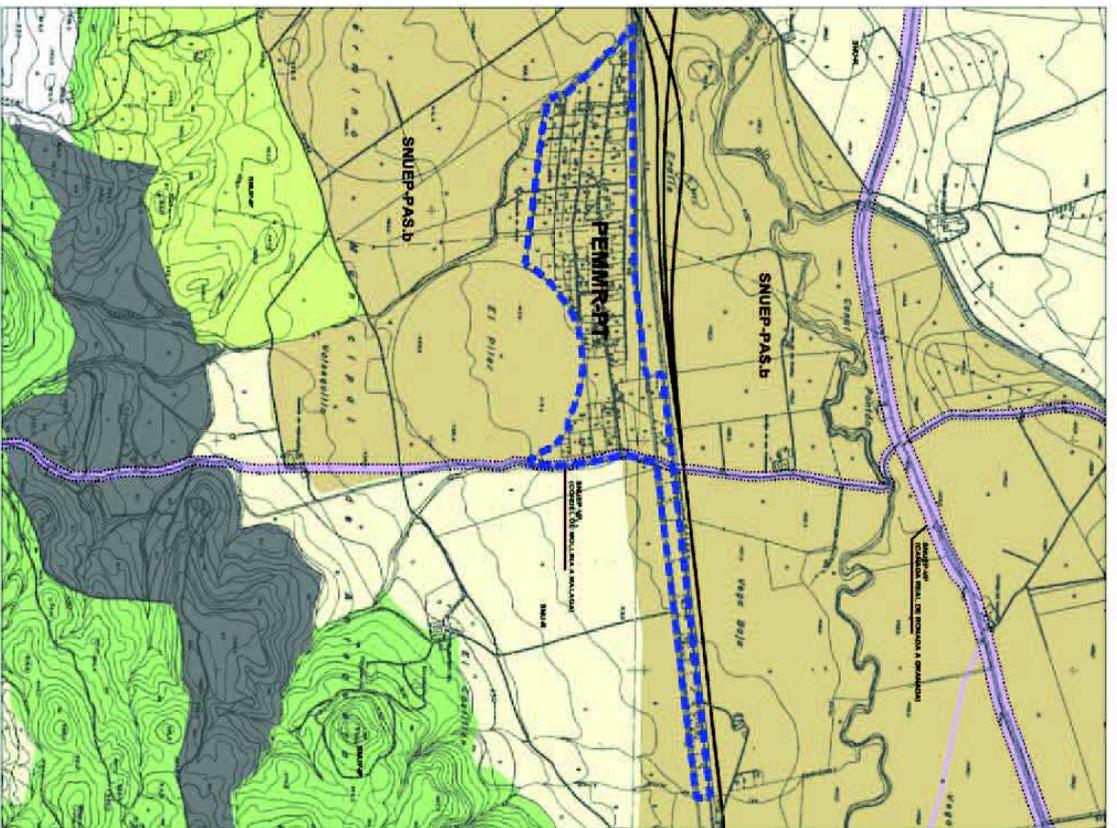
AFECCIONES

PLANEAMIENTO SECTORIAL: Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga.
BIENES PATRIMONIALES: Yacimiento arqueológico No 19 Ciudad Romana de Singilia Barba. El cambio de uso de estos suelos o cualquier movimiento de tierras que provoque realizarse en los mismos, deberá contar con la preceptiva autorización administrativa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.
BIENES DE DOMINIO PÚBLICO
 Vía pecuaria Cordel de Molina a Málaga.
 Sistema general Viano de titularidad autonómica MA-4403
 Caruce del Arroyo de Valsequillo.
 Línea ferroviaria Bobadilla-Antequera
 Con anterioridad a la aprobación del planeamiento especial se requerirán informes favorables de las Administraciones tutelares de los dominios públicos afectados.
OTROS
 Trazado de alta tensión

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACION	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN ESPECIAL	INICIATIVA PUBLICA

PLANO DE ORDENACIÓN POMENORIZADA



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8600Z2M7X3O0Z8K9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:50:47
APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647046
Fecha: 08/03/2018
Hora: 11:50





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8600Z2M7X3O0Z8K9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:50:47

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647046

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:50





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial

2.- Normativa PGOU 1.986



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8600Z2M7X3O0Z8K9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:50:47

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647046

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:50





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E20009DF8600Z2M7X3O0Z8K9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:50:47

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647046

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:50



2. Viviendas ligada al entretenimiento de la obra pública y las infraestructuras territoriales. Se entiende como tal el edificio residencial de uso permanente o temporal previsto en proyecto con la finalidad exclusiva de atención a infraestructuras territoriales.

3. Vivienda guardería de complejos en el medio rural. Incluye los edificios residenciales de uso permanente o temporal, previsto en proyectos con la finalidad exclusiva de atención a edificios públicos singulares..

4. Vivienda familiar autónoma. Edificio aislado residencial-unifamiliar de uso temporal o estacionario, con fines de segunda residencia, de aprovechamiento recreativo o similar, desligado total o parcialmente de la actividad agraria circundante.

Artículo 319 Otras Instalaciones

1. Soportes de publicidad exterior. Se entienden por tales cualquier tipo de instalación que permita la difusión de mensajes publicitarios comerciales.

2. Imágenes y símbolos. Construcciones o instalaciones, tanto de carácter permanente como efímero, normalmente localizadas en hitos paisajísticos o zonas de amplia visibilidad externa con finalidad conmemorativa o propagandística de contenido político, religioso, civil, militar, etc.

CAPÍTULO 7

PLANEAMIENTO ESPECIAL PROPUESTO EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 320.- Planes Especiales en el Suelo no Urbanizable

1. Además del planeamiento que desarrolle este Plan General, su Programa de Actuación propone la redacción en el suelo no urbanizable de los siguientes Planes Especiales:

- a) Plan Especial Abastecimiento (PEAIM).
- b) Plan Especial de Diseminados (PED).

Artículo 321.- Plan Especial de Abastecimiento (PEAIM)

1. Descripción: Este Plan Especial tiene como objetivo corregir los déficits de abastecimiento de agua potable de la zona de Villanueva de la Concepción.

- a) Los núcleos de Villanueva de la Concepción, la Joya y Los Nogales cuentan con red propia de almacenamiento y distribución de agua potable, pero con un déficit de abastecimiento en el verano, aumentado por la sequía de los últimos años.
- b) La población diseminada en los partidos de Jeva, Loma de Tienda, Loma del Cerro, barrio de las Palomas, Pastelero y Puerto del Barco, con un total de aproximadamente 2.000 habitantes, carecen de almacenamiento y distribución de agua potable y se surten de las



- fuentes próximas cuyo caudal disminuye o se agota en el verano, siendo sustituido el abastecimiento por cubas de agua.
- c) La población diseminada y en núcleos forma un total de unos 5.000 habitantes situados en la vertiente sur del Torcal de Antequera.
2. Diagnóstico: Es necesario ir a una solución única para toda la zona de Vva. de la Concepción al ser solo posible la obtención de caudales suficientes, en el Torcal de Antequera, desde donde se distribuiría a los distintos usuarios.
3. Objetivos: El Plan Especial de Abastecimiento estudiará el lugar o lugares idóneos para las perforaciones necesarias y realizará los proyectos técnicos necesarios para la captación, distribución y almacenamiento para toda la población implicada.
4. Gestión: El Programa de Actuación de este Plan General propone que sea un consorcio de la Administración el que haga frente a un proyecto valorado aproximadamente en 100 millones de pesetas. El consorcio y porcentajes de participación son los siguientes: Diputación de Málaga (25%), Junta de Andalucía (50%), IARA (25%).
5. Plazos de Redacción del Plan Especial: Se propone que se redacte en el primer bienio después de la aprobación definitiva de este plan General. Los plazos de realización se señalarán en el Plan Especial procurando que estén finalizados en dos años, dada la urgencia del proyecto.

Artículo 322.- Plan Especial de Diseminados (P.E.D.)

1. Descripción: En la carretera a Bobadilla se ha desarrollado una parcelación ilegal de unas 60 Has. ocupando un suelo no urbanizable de protección de regadío (NUPR) y de protección arqueológica (NUPA). Se pueden diferenciar dos tipos de parcelación.
- a) Entre la carretera de Bobadilla y el ferrocarril se extiende una estrecha franja de terreno que por las protecciones del ferrocarril y de la carretera es inedificable en casi toda su longitud. La parcelación originaria era de 10.000 m². la parcela, que a su vez se ha subdividido en otras menores, dominando actualmente la parcela de 2.500 m².
- b) El resto del terreno parcelado es una gran finca al sur de la carretera de Bobadilla. Se parceló originariamente a 10.000 m², con lo que se cumplía con el Plan General de Antequera vigente en los años 70. Posteriormente se ha subdividido en parcelas menores, existiendo en la actualidad desde grandes parcelas perfectamente cultivadas con una buena vivienda de segunda residencia, a pequeñas parcelas de 500 m². con su alberca, pequeña huerta y verdaderas infraviviendas.
2. Ambito de aplicación: Está señalado en los planos de clasificación y calificación de suelo del término municipal de Antequera.
3. Autorizaciones y Licencias: No posee proyecto de Parcelación ni licencia de obras para urbanizaciones, ni las edificaciones existentes cuentan con licencia concedida para obras.
4. Servicios Urbanísticos: Cuenta con un pozo de captación en la terraza del río Guadalhorce y una red de distribución a cada parcela. Los viales son de tierra e insuficientes para la actual parcelación. Carece de alumbrado público, pero sí cuenta con suministro eléctrico a parcela. El saneamiento es mediante pozo negro en cada una de las parcelas.

- 163 -



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8600Z2M7X3O0Z8K9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:50:47

DOCUMENTO: 20180647046

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:50



APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

5. Usuarios: La Composición social dominante es de clase media residentes en Antequera y no han formado Comunidad de Propietarios.

6. Condiciones de Vivienda: Existe gran variabilidad, desde viviendas de buena calidad de más de 100 m².c. a viviendas autoconstruidas de pequeñas dimensiones e incluso infraviviendas.

7. Usos dominantes: Existe alguna parcela grande en que el uso dominante es el agrícola, pero la mayor parte de las parcelas se destinan al uso tradicional de segunda residencia con cultivos de entretenimiento marginales.

8. Diagnóstico: Esta parcelación está situada en un suelo de alto valor agrícola (NUPR); la proliferación de viviendas tendría efectos negativos sobre el acuífero del río Guadalhorce y parte de los terrenos están sobre suelo de protección arqueológica (NUPA).

9. Condiciones Técnicas: Se carece de cartografía actualizada, se desconoce la parcelación realmente existente así como las características técnicas de la red de distribución de agua y energía eléctrica.

10. Objetivos: Es necesario la redacción de un Plan Especial que teniendo en cuenta los condicionantes antedichos realice la ordenación de este territorio, con los siguientes objetivos:

- a) Protección Agrícola: Al ser un terreno de regadío su uso dominante es el agrícola siendo compatible el de segunda residencia en parcela grande. Las parcelas pequeñas sólo admitirán huertos familiares y pequeños cobertizos para las herramientas.
- b) Protección Arqueológica: En el suelo de protección arqueológica, establecerá las medidas necesarias para proteger dicho yacimiento arqueológico.
- c) Captación y distribución de agua: Estudiará sus características técnicas y sus condicionantes para el establecimiento de una parcelación agrícola y de huertos familiares.
- d) Aguas Residuales: Quedando prohibidos los pozos ciegos, estudiará las características técnicas de las fosas sépticas individuales o colectivas o de la red de saneamiento con balsa de aireación o depuradora de oxidación total.
- e) Energía eléctrica: Estudiará la distribución de energía eléctrica necesaria así como del alumbrado público.
- f) Red viaria: Estudiará los sistemas locales de red viaria necesarios así como los sistemas generales de la carretera de Bobadilla y de la Vía Pecuaria que limita con la finca. Dimensionará la red viaria necesaria y las separaciones a linderos de la edificación y de las vallas o setos vegetales.
- g) Sistemas locales de equipamiento: Estudiará las necesidades de equipamiento colectivo de la ordenación que se realice y sus condiciones de obtención.
- h) Condiciones de edificación: Estudiada la parcelación existente y todos los condicionantes anteriores, propondrá las condiciones de edificación dentro de la filosofía de admitir el uso de segunda residencia en parcela grande y permitir la construcción de pequeños cobertizos para las parcelas de pequeñas dimensiones.
- i) Ambito: El Plan Especial podrá cambiar razonadamente los límites propuestos en este Plan General.
- j) Clasificación de suelo: El Plan Especial podrá establecer las zonas en que por las características de la parcelación existente se ha formado un núcleo de población y puede considerarse como enclaustrado.



ves de suelo urbano en el suelo no urbanizable, así como las áreas de suelo no urbanizable en que por sus características de uso y parcelatorias, sea necesario definir distintos tipos de núcleo de población, siempre con la finalidad de mantener los objetivos antedichos.

- k) Gestión: por las características de esta parcelación ilegal, se recomienda que sea la Administración quien realice este Plan Especial, mediante el Sistema de Cooperación, pero siempre será posible su realización por encargo particular de la comunidad de propietarios, mediante el sistema de Compensación.
- l) Plazos de redacción del Plan Especial: Se establece en un año después de la aprobación definitiva de este Plan General. El Plan Especial estudiará los plazos de ejecución necesarios. Mientras tanto se vigilará para evitar las construcciones sin licencia y clandestinas.
- m) En cualquier caso, las condiciones de urbanización no serán inferiores a las Normas Técnicas Mínimas establecidas en el Capítulo 10 del Título 2.





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial

3. Normativa- PGOU 1996



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8700B9G7O5U7N7T6 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:49:37

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647047

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:49





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E20009DF8700B9G7O5U7N7T6
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:49:37

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647047

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:49



CAPITULO V.

PLANEAMIENTO ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE

Sin perjuicio de lo dispuesto en las Disposiciones Generales sobre el Planeamiento Especial en Suelo No Urbanizable se establece la redacción de los siguientes Planes Especiales en este tipo de suelo

I.- PLANES ESPECIALES DE MEJORA DEL MEDIO RURAL (PEMMR)

Se establece la redacción de sendos PEMMR para la urbanización ilegal situada junto a la carretera de Bobadilla. En cualquier caso el Ayuntamiento podrá determinar la necesidad de redactar y ejecutar PEMMR de parecidas características a los aquí establecidos para parcelaciones/urbanizaciones ilegales que se detecten en el futuro.

El ámbito de aplicación de estos Planes Especiales se ha delimitado en los Planos de Clasificación del Suelo del Término Municipal a escala 1:20.000 si bien el mismo podrá ser modificado y ajustado por el Plan Especial en función de estudios más detallados.

-PEMMR PARA LA URBANIZACION ILEGAL EXISTENTE EN LA CARRETERA DE BOBADILLA

En el caso de la urbanización ilegal existente en la carretera de Bobadilla ya el Plan General vigente proponía la realización de un Plan Especial de Diseminados determinando los distintos objetivos y condicionantes que el mismo debía contemplar. Sin embargo hasta la fecha el mismo no ha sido desarrollado. Por ello desde el presente Plan General se insiste en ello como única medida posible para mejorar la situación de dicha urbanización si bien se plantean algunos objetivos diferentes:

- Dicho Plan Especial, como su nombre indica, debe tener como objetivo principal la mejora del espacio rural afectado por la parcelación/urbanización, sobre todo teniendo en cuenta que se trata de una zona de la Vega con gran interés agrícola y paisajístico.

- Se mantendrá en todo caso la clasificación de suelo no urbanizable que actualmente tiene. Por ello en el Plan Especial no se contemplará en ningún caso la posibilidad



de construir nuevas viviendas. Excepcional y exclusivamente podrá contemplarse la posibilidad de construir alguna edificación más cuando ésta tenga una manifiesta utilidad pública o interés social y se prevea su necesidad para uso de los residentes.

- La formulación y redacción del PEMMR será controlada directamente por el Ayuntamiento pudiendo contratarse a equipos técnicos para su redacción pero, en todo caso, el coste de ello será por cuenta de los propietarios de la urbanización.

- El plazo de inicio de la elaboración del Plan Especial deberá ser como máximo de un año a partir de la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General. Si en el plazo de un año no se inicia su redacción el suelo ocupado por la urbanización quedará sometido al régimen de protección establecido para el resto del suelo no urbanizable de su entorno pudiéndose proseguir las acciones en materia de disciplina urbanística que hubiera iniciadas o ser iniciadas las que fuese posible de acuerdo a la legalidad urbanística. Una vez aprobado definitivamente el Plan Especial y ejecutadas las actuaciones de mejora que el mismo prevea podrá procederse a la concesión de licencias para la legalización de las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones que fije el mismo sin que en ningún caso puedan autorizarse nuevas edificaciones residenciales.

- El Plan Especial deberá analizar pormenorizadamente los usos existentes, el tamaño de las parcelas, las infraestructuras existentes y sus déficits, el impacto paisajístico creado por la edificación, los suelos que estando parcelados aún quedan sin construir, etc. Partiendo de ello deberá hacer un diagnóstico de la problemática detectada y una propuesta de ordenación en la que se contemplarán entre otros extremos las siguientes:

* Fijación de unos criterios de "urbanización blanda", poco impactante sobre el medio y que, por tanto, no acreciente el impacto negativo que ya de por sí misma supone la parcelación/urbanización ilegal (viviarios blandos, con drenaje elemental, alumbrado básico, abastecimiento, saneamiento colectivo como solución al problema más peligroso ecológicamente que suponen las fosas sépticas, etc.)

* Creación dentro del ámbito de la parcelación, de zonas arboladas (choperas, pinares) con uso de ocio y recreo integradas en el medio



* Fijación de unas condiciones de edificación (materiales, elementos tipológicos, altura, etc.) para las futuras reformas de las edificaciones existentes distinguiendo dichas condiciones según los distintos usos existentes

* Creación de perímetros arbolados de choperas y/o otro tipo de vegetación (por ejemplo ciprés arizónico) que se integre bien y contribuya a la mejora paisajística del área

* Delimitación exacta y protección de las zonas arqueológicas existentes partiendo de la zonificación ya establecida en el Plan General.

* Cuantificación económica del coste de la mejora del espacio rural afectado (mejora de infraestructuras para evitar mayores impactos, realización de plantaciones arbóreas, etc.)

* Para la redacción y aprobación del Plan Especial será requisito imprescindible la realización de un Estudio de Impacto Ambiental y Paisajístico que contemple las medidas correctoras necesarias para minimizar el impacto producido así como la realización previa de un convenio urbanístico entre los propietarios de la urbanización y el Ayuntamiento en el que se fijarán las condiciones de redacción del Plan Especial y sus contenidos de acuerdo a lo anteriormente indicado. Así mismo, en el convenio urbanístico, se fijarán en porcentajes las cargas económicas a que, de forma proporcional al valor de su propiedad, quedarán obligados los propietarios una vez aprobado el Plan Especial para sufragar el coste total que el mismo prevea para la mejora del espacio afectado.

2.- PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCION, REHABILITACION Y REUTILIZACION DE ELEMENTOS SINGULARES CONSTRUIDOS DEL MEDIO RURAL Y CATALOGO

Se propone la redacción de este Plan Especial para el estudio, catalogación, protección y reutilización y rehabilitación, en su caso, de los diversos elementos construidos de gran valor histórico, cultural y arquitectónico que existen en el término municipal y, en particular, de las construcciones más significativas del hábitat tradicional.





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial

4.- Ortofoto 1984-85



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8700B9G7O5U7N7T6 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:49:37

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647047

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:49





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E20009DF8700B9G7O5U7N7T6
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:49:37

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647047

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:49





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8700B9G705U7N7T6 en la web del Ayto. Antequera



352409_4101210_DPM_0200

J.A. - Ortofoto Digital Histórica Pancromática de Andalucía. 1:10.000 de Ortofoto de Andalucía (ETRS)

Fechas de vuelo
 Ortofoto Digital Pancromática de Andalucía 1984-85

Temas

- Capas de Información
- Callejero
- Urbanizaciones
- Toponimos
- Red de carreteras
- Red de Ferrocarril
- Hidrografia
- Límites Comarcales
- Núcleos de Población
- Términos Municipales
- Límites Provinciales
- Ortofotos Urbanas (año 2012)
- Ortofotos Urbanas (año 2008)
- Ortofotos Urbanas (año 2007 - S/1)
- Ortofotos Urbanas (año 2007 - S/2)
- Ortofotos Urbanas (año 2006)
- Ortofotos Urbanas (año 2005)
- Ortofotos Provinciales (año 2012)
- Ortofotos Provinciales (año 2011)
- Ortofotos Provinciales (año 2008)
- Ortofotos Provinciales (año 2006)

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:49:37

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647047

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:49





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial

5.- Ortofoto 1.993



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8700B9G7O5U7N7T6 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:49:37

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647047

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:49





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E20009DF8700B9G7O5U7N7T6
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:49:37

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647047

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:49



T.M. ANTEQUERA



E. 1:20.000



CARTOFOTO
DEL SUR



MAR./93



P. 8 No

8213



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8700B9G705U7N7T6 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:49:37

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647047

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:49





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial

6.- Ortofoto 2.001



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8800Q3X8Z1W0J9Q9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:48:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647048

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:48





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E20009DF8800Q3X8Z1W0J9Q9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:48:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647048

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:48





352199_2400903_DPM ©2015

Capas

- J.A. - Ortofoto Digital Pancromática (2001)
- Ortofoto Blanco y Negro 2001
- Cuadrículas de las Ortofoto
- Fecha de captura de las Ortofotos de 2001
- Temas**
- Capas de Información
 - Callejero
 - Urbanizaciones
 - Topónimos
 - Red de carreteras
 - Red de Ferrocarril
 - Hidrografía
 - Límites Comarcales
 - Núcleos de Población
 - Términos Municipales
 - Límites Provinciales
- Ortofotos Urbanas (año 2012)
- Ortofotos Urbanas (año 2008)
- Ortofotos Urbanas (año 2007 - S/1)
- Ortofotos Urbanas (año 2006)
- Ortofotos Urbanas (año 2005)
- Ortofotos Provinciales (año 2012)
- Ortofotos Provinciales (año 2011)
- Ortofotos Provinciales (año 2008)
- Ortofotos Provinciales (año 2006)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8800Q3X8Z1W0J9Q9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:48:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647048
 Fecha: 08/03/2018
 Hora: 11:48





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial

7.- Detalle Zona de Estudio. Ortofoto. Estado Actual. Año 2012



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8800Q3X8Z1W0J9Q9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:48:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647048

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:48





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E20009DF8800Q3X8Z1W0J9Q9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:48:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647048

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:48





- Ortofotos Urbanas (año 2012)
 Ortofotos Urbanas (año 2007 - S/1)
 Ortofotos Urbanas (año 2007 - S/2)
 Ortofotos Urbanas (año 2006)
 Ortofotos Urbanas (año 2005)
 Ortofotos Provinciales (año 2012)
 Ortofotos Provinciales (año 2008)
 Ortofotos Provinciales (año 2006)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8800Q3X8Z1W0J9Q9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:48:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647048
 Fecha: 08/03/2018
 Hora: 11:48





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial

8.- Ficha SUNC-PT Aprobación Inicial PGOU.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8800Q3X8Z1W0J9Q9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:48:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647048

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:48





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E20009DF8800Q3X8Z1W0J9Q9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:48:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647048

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:48



NUCLEO:	EL PONTON
Identificación:	SUNC-PT
Denominación:	EL PONTON
Clase y categoría de suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO

DATOS DE PLANEAMIENTO	
Ámbito:	Nuevo. Regularización de urbanización residencial
Instrumento de ordenación:	Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización
Uso global:	Residencial Uso compatible: El permitido en la ordenanza
Uso incompatible:	Según ordenanza de aplicación
Superficie de suelo (m2):	736.604
Edificabilidad bruta max (m2t/m2s):	0,08
Techo máximo edificable (m2):	58.928
Densidad (viv/ha):	4
Nº máximo de viviendas:	294 Existentes: 239 Nuevas: 55
Nº de viviendas protegidas:	
Ordenanzas de aplicación:	Unifamiliar aislada (UAS)

Dotaciones locales:	Según L.O.U.A. y Reglamento de aplicación
Cesión de aprovechamiento al Ayto:	10% del aprovechamiento medio
Área de reparto:	El propio ámbito de la unidad de ejecución
Sistema de actuación:	Compensación
Plazo de ejecución:	8 años

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

- A)** Justificación: se delimita un sector de Suelo Urbano No Consolidado a efectos de regularizar la urbanización rural denominada el Pontón (Ctra. de Antequera a Bobadilla) en la que existe actualmente una parcelación que ocupa en la actualidad 618.372,13 m2, con 239 parcelas y un alto grado de consolidación de la edificación. La urbanización carece de infraestructuras y dotaciones adecuadas a su población.
- B)** Se propone ampliar la superficie del sector hasta los 736.604 m2 con objeto de que puedan realizarse las cesiones preceptivas para sistemas locales de equipamiento y espacios libres.
- C)** El instrumento de desarrollo será el Plan Parcial de Ordenación. Se fija una edificabilidad bruta máxima para el sector de 0,08 m2t/m2s, lo que arroja un techo de unos 200 m2 construidos por vivienda.
- D)** La Ordenanza de aplicación será la de vivienda Unifamiliar Aislada con parcela mínima de 650 m2.
- E)** Altura máxima de la edificación PB+1.

Serán de obligado cumplimiento las *Normas Generales de Protección, Título III de la Normativa Urbanística del PGOU.*

CONDICIONES DE EJECUCION

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados.
2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
3. Deberá proyectar, realizar y costear las infraestructuras de viario, abastecimiento, saneamiento y depuración, y electricidad para satisfacer las necesidades del sector, y en su caso, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras existentes si la intensidad del uso generado lo requiere.
4. Deberá resolver la depuración y vertido de aguas residuales de modo independiente, incorporando su propia EDAR, según la normativa sectorial vigente.

AFECCIONES

*Yacimiento arqueológico Nº 19 Ciudad Romana de Singilia Barba
Vía pecuaria Cordel de Mollina a Málaga.
Carretera MA-4403
Arroyo de Valsequillo.*

El Plan Parcial tendrá en cuenta, a los efectos de delimitación del sector, la zona de SNUEP correspondiente a la vía pecuaria en el límite oriental del ámbito, el *dominio publico hidráulico* del arroyo Valsequillo en el límite occidental y el dominio publico de la MA-4403. Como consecuencia los límites y superficie del sector, a efectos del cálculo de la edificabilidad, serán los definidos por el PPO al tener en cuenta las condiciones anteriores.

Trazado de alta tensión





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial

9.- Certificado Padrón Municipal



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8800Q3X8Z1W0J9Q9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:48:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647048

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:48





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E20009DF8800Q3X8Z1W0J9Q9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:48:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647048

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:48



DON JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA,

CERTIFICO: Que, consultado el Padrón de Habitantes que obra en el Negociado de Estadística de esta Secretaría a mi cargo, aparece en la secciones y lugares que a continuación se detallala siguiente población:

DTO:	SEC:	DENOMINACION:	HABITANTES:
4	1	LUGAR "EL PONTON"	98

**TOTAL DE REGISTROS, NOVENTA Y OCHO
 DATOS SEGUN CONSULTA AL 23/03/2015**

Y para que conste y surta sus efectos, se expide la presente, a petición de parte interesada, de Orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde en Antequera a 23 de Marzo de 2015.-

Vº Bº
 EL ALCALDE

Fdo.: Manuel Barón Ríos



EL SECRETARIO
 P.D. Acuerdo C. Gob. 20/03/15

Fdo.: Antonio Hidalgo Páez





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial

10.- Datos Superficies Construidas de Parcelas Existentes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8900H7R6A3V6H4L7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:47:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647049

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:47





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E20009DF8900H7R6A3W6H4L7
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:47:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647049

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:47



DATOS PARCELAS EL PONTON PARA SECTOR SURS-PT

Nº PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL	SUPERFICIE COBERTIZOS
1	2.968,79	110,72	
2	1.248,71	80,60	
3	1.253,54	211,52	46,00
4	2.614,30	87,50	
5	2.567,85	113,60	
6	9.952,46	67,09	
7	2.579,87	232,98	
8	1.228,90	70,00	
9	1.227,09	140,00	
10	4.934,77	258,20	
11	2.624,01	95,89	
12	2.923,56		
13	2.670,40	124,00	
14	3.508,54	123,32	36,52
15	2.525,91		
16	2.468,28		
17	1.774,64	426,52	
18	1.539,08	135,92	
19	2.032,82	165,80	129,00
20	1.493,62	119,37	188,09
21	10.208,89	135,85	57,43
22	1.900,94	238,68	26,78
23	686,64	103,36	34,05
24	724,61	191,31	21,63
25	842,71	240,85	42,55
26	1.239,36	113,74	
27	294,64	20,15	
28	1.022,80	178,55	23,51
29			
30	4.057,71	152,83	
31	4.013,45	169,49	
32	3.999,88	117,38	55,00
33	2.610,83	175,38	30,00
34	3.559,57	218,01	49,00
35	1.432,47	45,00	25,00
36	1.467,10	245,41	18,60
37	9.927,45	138,87	317,52
38	1.453,23	108,94	23,25
39	1.436,03	207,01	
40	25.359,75	273,17	54,24
41	1.616,41	94,23	140,70
42	3.823,45	186,64	63,22
43	2.003,14	140,24	30,17
44	2.523,09	131,95	63,76
45	988,09	146,87	60,20
46	2.769,41	100,51	23,00
47	1.389,01	159,81	107,75
48	2.667,73	150,00	260,00
49	4.872,24	278,12	153,00
50	2.569,44	162,06	
51	2.687,65	83,32	24,00
52	10.089,49	190,15	207,18
53	10.579,62	192,25	120,00
54	2.492,11	67,77	11,00
55	1.049,04	182,41	87,00
56	711,94	236,85	103,08
57	1.288,33	200,62	36,80
58	537,72	171,78	89,25
59	1.900,94	238,68	26,78
60	5.128,23		

Nº PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL	SUPERFICIE COBERTIZOS
61	10.208,89	135,87	25,00
62	2.580,30	47,46	66,73
63	2.596,67	123,52	96,74
64	3.588,92	200,84	
65	1.519,79	151,71	56,77
66	986,89	140,46	26,91
67	2.513,04	109,59	
68	665,73	164,56	
69	653,03	130,10	
70	2.514,91	40,03	
71	2.610,48	147,86	
72	3.158,13	118,74	54,68
73	2.522,05	108,30	88,37
74	2.123,35	219,89	54,94
75	2.123,35	275,54	60,09
76	1.273,53	216,32	
77	1.990,41	213,30	40,75
78	6.048,45	246,50	489,00
79	187,19	100,00	
80	2.484,84	155,52	44,85
81	1.500,44	93,13	96,29
82	5.080,95	459,83	
83	1.242,55	145,04	
84	1.268,73	192,75	
85	5.037,94	149,87	
86	2.501,37	126,87	12,00
87	2.504,89	147,75	60,00
88	2.630,21	140,97	183,10
89	3.488,35	176,06	
90	2.962,85	160,03	257,09
91	1.731,03	150,15	
92	1.798,23	172,80	
93	1.921,58	210,97	
94	905,34	103,85	
95	1.281,14	88,98	
96	2.377,20		
97	1.242,09	78,38	146,68
98	2.647,96	107,50	24,82
99	2.918,02		
100	1.725,16	86,49	32,28
101	1.992,73	154,09	44,29
102	11.952,12	195,33	51,06
103	1.518,07	87,76	
104	699,89	127,00	
105	706,75	93,78	
106	970,73		20,97
107	2.549,33	108,63	59,89
108	2.475,42	115,66	38,56
109	2.467,07	196,69	53,16
110	2.501,09	118,05	
111	4.885,97	120,49	
112	2.563,61	97,40	8,99
113	1.247,08	90,50	
114	2.516,95	182,80	55,68
115	1.242,21	112,65	
116	766,29	131,13	
117	1.174,32	64,60	43,52
118	995,04	149,00	
119	1.673,76	118,86	
120	1.390,99	60,46	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8900H7R6A3W6H4L7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:47:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647049

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:47



DATOS PARCELAS EL PONTON PARA SECTOR SURS-PT

Nº PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL	SUPERFICIE COBERTIZOS
121	1.249,18	186,45	55,69
122	2.556,95	74,06	31,55
123	2.457,70	113,21	15,10
124	1.526,64	188,06	
125	1.534,16		34,07
126	2.760,06		10,47
127	1.307,67	177,10	75,28
128	1.281,31	73,84	74,08
129	2.976,81	97,75	138,34
130	2.497,62	167,32	144,58
131	1.091,05	36,80	
132	1.522,88	73,82	151,64
133	5.491,24	170,53	19,05
134	5.328,01	165,61	32,36
135	2.694,30	247,73	57,00
136	2.587,48	236,81	83,48
137	2.519,89	86,26	164,82
138	2.720,74	109,75	30,00
139	3.111,55	254,48	104,99
140	829,85	77,89	
141	1.052,98	87,21	
142	1.878,91	123,05	50,00
143	2.513,93		
144	2.370,72	38,50	
145	2.721,40		
146	21.478,67	106,53	12,17
147	802,87	22,14	42,73
148	801,27	68,00	
149	894,29	27,65	21,22
150	869,68		
151	10.862,53	67,13	134,74
152	1.329,54		
153	5.126,18	145,69	64,75
154	1.322,86	46,49	
155	1.123,00	55,06	51,97
156	1.492,71	162,58	
157	3.559,57	218,01	49,00
158	2.552,45	249,89	
159	3.955,77	319,11	113,51
160	5.108,95	72,91	29,34
161	5.014,19	124,78	30,22
162	2.586,47	201,46	
163	2.586,47	201,46	
164	2.791,90	250,06	71,65
165	1.438,61	212,26	30,29
166	1.979,01	201,68	251,87
167	1.975,01	369,51	46,18
168	1.375,13	121,97	142,01
169	1.368,08	141,94	14,56
170	2.287,79	120,34	60,20
171	1.506,49	57,31	
172	1.423,85	24,50	
173	2.558,57	206,92	87,11
174	2.032,54	46,22	
175	1.134,04	120,92	
176	757,19	88,32	
177	3.161,59	98,90	22,44
178	747,79	119,59	
179	1.627,45	145,28	
180	3.077,15	243,86	41,67

Nº PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL	SUPERFICIE COBERTIZOS
181	3.239,27	56,46	
182	806,73	119,81	36,68
183	1.803,92	91,66	
184	2.497,67	95,50	
185	857,58	109,09	29,24
186	1.256,67	122,89	13,73
187	2.540,54	188,74	
188	1.184,61	155,37	
189	1.208,26	129,13	
190	2.525,02	380,91	
191	2.587,63	99,65	
192	2.578,01	226,05	71,22
193	2.494,77	97,34	
194	2.651,17	51,33	
195	1.387,04	114,34	48,51
196	1.148,15	130,84	
197	2.509,52	145,59	51,53
198	1.262,89	84,17	256,32
199	1.275,18	426,05	
200	2.589,78	142,04	62,07
201	1.568,63	89,30	15,63
202	5.232,19	97,68	
203	2.485,05	110,40	48,74
204	1.269,94	128,06	33,36
205	972,53		
206	1.054,47	61,31	34,46
207	1.099,68	79,53	31,71
208	739,74		21,70
209	1.283,69	191,36	46,71
210	1.113,29	187,18	
211	1.296,55	184,92	
212	2.749,99	131,09	23,12
213	629,05	116,00	
214	635,45	88,95	
215	814,77	181,23	
216	777,12	94,04	
217	1.880,19	111,22	26,01
218	1.275,13	80,23	47,82
219	3.127,83		
220	555,63	52,47	
221	520,33	83,07	
222	1.068,52		
223	1.066,10	36,11	53,50
224	2.725,06	45,54	59,64
225	1.128,64	26,50	
226	1.154,91	153,70	44,16
227	1.318,54	231,88	
228	955,44	292,87	104,34
229	848,51	212,13	
230	848,55	132,39	15,54
231	2.529,49	202,27	26,39
232	2.483,71	137,51	51,33
233	1.315,55	166,22	64,24
TOTAL	585.689,05	31.030,50	8.986,10
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA		40.016,60	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8900H7R6A3W6H4L7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:47:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647049

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:47





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial

11.- Copia Certificado capacidad abastecimiento y Características EDAR.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8900H7R6A3W6H4L7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:47:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647049

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:47





AGUAS del TORCAL S.A.

c/ Manuel de Aguilar, 62 • Edif. La Quinta - 29200 Antequera Telf: 95 284 00 00 Fax: 95 270 21 31

EMPRESA MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS DE ANTEQUERA

JOSE MANUEL BARRIENTOS GOMEZ, COMO GERENTE DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS DE ANTEQUERA, AGUAS DEL TORCAL, S.A.

CERTIFICA:

Que una vez desarrollado el ámbito y ejecutadas las nuevas infraestructuras del paraje denominado El Pontón, se cuenta con recursos suficientes para abastecer de agua potable de la red municipal a la nueva población prevista en torno a 655 habitantes.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido el presente en Antequera a seis de julio de dos mil dieciséis.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8900H7R6A3W6H4L7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:47:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647049

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:47



DEPURACIÓN AGUAS RESIDUALES URBANIZACIÓN EL PONTON EN ANTEQUERA

Antequera a 27 de junio de 2016.

ANTECEDENTES:

Todo núcleo poblacional debe gestionar las aguas residuales que generan. Se hará un breve repaso a las leyes que controlan este tipo de vertidos. Empezamos con la Directiva 91/271/CEE, modificada por la Directiva 98/15/CE, define los sistemas de recogida, tratamiento y vertido de las aguas residuales urbanas. Esta Directiva ha sido transpuesta a la normativa española por el R.D. Ley 11/1995, el R.D. 509/1996, que lo desarrolla, y el R.D. 2116/1998 que modifica el anterior. Así como el Decreto 109/2015 de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos a Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.

DATOS DE PARTIDA:

La población estimada está sobre los 700 habitantes. La dotación que normalmente se tiene en cuenta en este tipo de vertidos domésticos es de 200 litros de agua por habitante y día; por lo que nos sale un caudal diario de 140.000 litros (140 metros cúbicos). Estos datos de partida son fundamentales a la hora de diseñar una E.D.A.R. (Estación Depuradora de Aguas Residuales), es oportuno hacer un sobre dimensionamiento para no estar trabajando al 100%, esto puede ocasionar en días puntas que los parámetros de salida no cumpla con lo establecido en ley. Se propone que se dimensionen entorno a un 20% de más. Muy importante que exista una red separativa, es decir, pluviales y residuales en diferentes redes.

AUTORIZACIÓN DE VERTIDO:

Una vez se defina el emplazamiento de la planta,(en este caso junto al arroyo que pasa por la parte norte de la urbanización), y se disponga del proyecto de la misma, se debe realizar la solicitud de autorización general de vertido así como permiso para realizar la obra civil en caso que nos encontremos a menos de 100 metros de D.P.H. Esto se regula en la Orden AAA/2056/2014, de 27 de octubre, por la que se aprueban los modelos oficiales de solicitud de autorización y de declaración de vertido. Sería oportuno que se constituyeran como Entidad Urbanística de Conservación o que fuera el titular el propio Ayuntamiento.

SISTEMA DEPURACIÓN REQUERIDO:

En cuanto al sistema de depuración necesario, cabe decir que en el mercado existe diferentes combinaciones y equipos que puede cubrir con las necesidades. Aún así, mencionaremos unos equipos o unidades de tratamiento mínimas.

-Arqueta de recepción aguas brutas: en esta arqueta sería oportuno diseñar un by-pass general de planta así como un pozo de gruesos o arenoso, de esta forma se quedarían gran parte de arenas y limos decantados. La instalación de una cuchara bivalva sería oportuno para retirar los sólidos gruesos, estos serían retirados a un contenedor que se utilizan para retirada de áridos o escombros.

-Desbaste de gruesos y finos: primero una reja de sólidos gruesos con paso de luz no superior a 15 mm. Seguido de una reja de finos que puede llegar a tener hasta 3 mm de luz.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8900H7R6A3W6H4L7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:47:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2016

DOCUMENTO: 20180647049

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:47



.-Separador de grasas y arenoso: esta unidad de tratamiento tiene como misión retener las grasas que vienen en las aguas residuales así como pequeñas cantidad de arenas,. Las cuales nos perjudican en los tratamientos posteriores. La extracción tanto de grasas como de arenas se podría realizar mediante camión específico para tal fin.

.-Reactor biológico aireación prolongada, sería oportuno disponer de dos líneas de tratamiento en las cuales podamos modular la planta en función de la ocupación y necesidades de rendimiento. Cada línea constaría de una parrilla de difusores de burbuja fina alimentadas por dos turbo compresores o soplantes de levitación por aire. Estos equipos están dando actualmente unos rendimientos extraordinarios. También cabe la posibilidad de sustituir los difusores por dos eyectores. Se tendrían en cuenta la potencia necesaria y el rendimiento de cada sistema.

Un punto a tener en cuenta es diseñar este reactor con posibilidad de reducir nitrógeno total y se cabe el fósforo total bien con selector anaerobio o con arqueta previa anóxica. Se deberían instalar sondas en continuo de potencial redox y de oxígeno libre.

.-Decantación o clarificador, en esta unidad de tratamiento la biomasa decantará y saldrá por la parte superior el agua y tratada. Importante que este equipo esté dotada de bombas de recirculación.

.-Arqueta de toma de muestras y caudalímetro, muy importante ya que desde esta arqueta se recogerán las muestras a analizar, tanto internas como por los controles de la propia administración. La medición de caudal se puede hacer en canal cerrado con contadores electromagnéticos o abiertos tipo canal Parshall.

.-Espesador de lodos, puede ser un depósito de FVR en superficie, con la capacidad suficiente para mantener las concentraciones en planta.

.-Deshidratación de lodos, caben dos posibilidades, *una retirar con camión autorizado* para este tipo de residuo (es válido cualquier empresa de desatoros con el código LER correspondiente) hasta la planta de Antequera; *o instalación de un sistema de deshidratación de lodos* por centrifuga, filtro prensa o similar. El coste de esta última opción es muy elevado así como el consumo eléctrico que generaría en el conjunto de la planta.

Lo anteriormente expuesto define la depuradora necesaria para esta urbanización. Cabe mencionar que este tipo de instalaciones tiene un mantenimiento mínimo el cual sería necesario realizar para el buen funcionamiento de la misma; además de los controles analíticos y de personal cualificado, generando una serie de registros y documentos que deberán ser remitidos a la administración como así lo establece la ley.

COSTE DE LA PLANTA.

El coste de una planta de estas dimensiones viene dado por el sistema, unidades de tratamiento, materiales de construcción, proyecto, obra civil, expropiaciones (en caso necesario), etc, etc.

En comparación con otras plantas de este tipo o modelo, podría salir por unos 250.000€ ó 300.000€ en total. Importante señalar que hasta tanto no se tengan datos como ubicación, tipo, ante-proyecto, ect, etc. NO se pueden dar cifras exactas.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8900H7R6A3W6H4L7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:47:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647049

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:47





Ayuntamiento
de Antequera
Urbanismo y Desarrollo Industrial



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E20009DF8900H7R6A3W6H4L7
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:47:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647049

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:47





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial

12.- Informes previos de las Administraciones sectoriales.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8900H7R6A3W6H4L7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:47:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647049

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:47





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E20009DF8900H7R6A3W6H4L7
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:47:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647049

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:47





- obras



D. FERNANDO GÓMEZ GALLEGO, Gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), con domicilio a efectos de notificación en Avenida Kansas City s/n, Estación de Santa Justa, 41007-Sevilla, en representación de la mencionada Entidad Pública Empresarial para lo que se encuentra debidamente facultado, ante el **Excmo. Ayuntamiento de Antequera**, comparece y

DICE

- I. Que, con fecha 14 de septiembre de 2015, se dio traslado a esta Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur escrito, de fecha 20 de julio de 2015, del Ayuntamiento de Antequera referente al **documento de levantamiento de las determinaciones supendidas del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, de 10 de junio de 2010, por el que se aprueba la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera, correspondientes al Plan Especial "El Pontón" PEMMT-PT**, el cual se notifica a ADIF como Administración Pública con intereses afectados con objeto de que emita las observaciones que estime oportunas en continuación al expediente de aprobación de la revisión del Plan General ya tramitado para lo cual, junto con el mencionado escrito, se acompaña la documentación del instrumento de planeamiento en formato digital.
- II. Que ADIF, en respuesta a lo solicitado por el Excmo. Ayuntamiento de Antequera, emite el siguiente

INFORME

PRIMERO. AL norte de los terrenos donde se localiza el Plan Especial "El Pontón" se encuentra la línea convencional en servicio **Bobadilla-Granada** perteneciente a la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG).

Por tanto, sobre su trazado son de aplicación las disposiciones de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario y del Reglamento que lo desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, ambas con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables.

De acuerdo con el Capítulo III de la citada Ley del Sector Ferroviario, se imponen determinadas limitaciones a la propiedad sobre los terrenos colindantes con las líneas ferroviarias que formen parte de la RFIG, estableciéndose en dichas líneas una zona de dominio público, una zona de protección y una línea límite de edificación.

En este sentido, y tal y como se refleja el plano Nº 3.6 "Afección. Líneas ferroviarias en el sector" existe una porción de suelo dentro del Plan Especial afectada por la zona de protección del ferrocarril, por lo que sobre ella se estará a lo dispuesto en la legislación ferroviaria.

Para mayor claridad, se acompaña como **anejo** al presente informe un resumen de la normativa sectorial de aplicación, así como un esquema de las limitaciones a la propiedad establecidas por la Ley del Sector Ferroviario.



DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO
Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur

Estación de Sevilla Santa Justa
Avda. Kansas City s/n. 41007 Sevilla

Tel. (+34) 954 485 402
Fax. (+34) 954 485 221

www.adif.es

CIF- Q-2801660-H. Domicilio fiscal: Avda. de Burgos, 16 D, planta 10. 28036 Madrid



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8900H7R6A3W6H4L7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:47:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647049

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:47



SEGUNDO. La clasificación de un suelo no urbanizable como urbano o urbanizable obligará a su propietario a disponer en las líneas ferroviarias que lo atraviesen, a su costa y con los condicionantes técnicos que determine el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, de un cerramiento cuando se realicen las actuaciones urbanísticas correspondientes a la nueva calificación.

TERCERO. Que, según previene el artículo 15 de la repetida Ley 39/2003, los interesados que pretendan construir o reedificar en las zonas de dominio público o de protección a que se refiere el apartado primero de este informe, así como realizar obras u otras actividades que hayan de atravesar la vía, o que impliquen alguna servidumbre o limitación sobre el ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, deberán obtener previamente la autorización administrativa de ADIF.

En cualquier caso la entidad promotora presentará un proyecto específico de la red viaria, servicios urbanos u obras en general que incidan sobre las zonas de dominio público y protección del ferrocarril. A tal efecto el promotor deberá dirigir la preceptiva solicitud de autorización de obras que afecten a:

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias

Dirección Adjunta de Mantenimiento de Explotación de Red Convencional
 Jefatura de Área de Mantenimiento de Córdoba
 Complejo Ferroviario El Higuerón, Ctra. Palma del Río Km. 3,5
 14005 CÓRDOBA

CUARTO. Desde un punto de vista estrictamente ambiental el problema que se podría plantear en las zonas urbanas colindantes con el ferrocarril es el de las molestias por ruido y vibraciones en las nuevas edificaciones. Este aspecto es de creciente importancia ante el aumento de la sensibilización ciudadana al respecto, como atestigua nuestra propia experiencia.

En los términos de dicha experiencia la única posibilidad de armonizar los intereses del servicio público ferroviario que se presta, con el necesario nivel de calidad de vida y con las lógicas necesidades de expansión urbana, está en una aproximación integral al problema y a sus soluciones durante la fase de planificación, como es el caso.

Teniendo en cuenta lo antedicho, el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias en cumplimiento de la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario y, en relación con el ruido y las vibraciones que, en su caso, pueda producir el ferrocarril, viene impulsando la inclusión y puesta en consideración de la problemática acústica en el planeamiento urbano y la normativa que lo desarrolla. En este sentido, se propone que el instrumento que se informa incluya un artículo en sus Normas Urbanísticas del siguiente tenor literal:

“Los proyectos constructivos de todas las edificaciones contenidas en los ámbitos colindantes con el SGF en los que alguna parte de los mismos esté a menos de 50m. de la arista exterior más próxima de la plataforma ferroviaria, tal como se define en la Ley 39/2003 , o en zonas cubiertas, desde el intradós de la estructura que sirva de soporte a la losa de cobertura, incluirán una separata que estudie el impacto por ruido y vibraciones inducidos por el ferrocarril y las medidas adoptadas en su caso, para que los niveles de ruido y vibraciones estén dentro de los niveles admisibles por la normativa sectorial vigente. Este requisito será exigible con carácter previo a la obtención de las correspondientes licencias edificatorias”.

Asimismo, las medidas correctoras que se estime que hay que adoptar al igual que la obligación del vallado de los terrenos colindantes con el ferrocarril en cumplimiento del Reglamento que desarrolla la Ley del Sector Ferroviario, deben ser soportadas por cuenta y cargo del promotor de la actuación urbanística y consideradas por tanto como un coste más





de los gastos de urbanización, así como el mantenimiento de los elementos correctores que se incorporen, considerándolos parte del mobiliario urbano.

Este informe se emite sin perjuicio de que el instrumento de planeamiento objeto del mismo haya sido sometido al informe preceptivo regulado en el artículo 7.2 de la Ley 39/2003, puesto que la planificación, el establecimiento y la modificación de las infraestructuras ferroviarias son competencia del Ministerio de Fomento.

Por todo lo anterior, se solicita:

Teniendo por presentado este informe, se recojan las anteriores determinaciones en el **documento de levantamiento de las determinaciones supendidas del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, de 10 de junio de 2010, por el que se aprueba la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera, correspondientes al Plan Especial "El Pontón" PEMMT-PT**, con objeto de compatibilizar la ordenación urbanística propuesta con la mejora del servicio público del ferrocarril y su integración en la ciudad.

Sevilla, 29 de septiembre de 2015



SR. ALCALDE-PRESIDENTE
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA
Calle Infanta Don Fernando, nº 70
29200 ANTEQUERA (MÁLAGA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8900H7R6A3W6H4L7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:47:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647049

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:47





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8900H7R6A3W6H4L7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:47:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647049

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:47



ANEJO

CIF: Q-2801660-H. Domicilio fiscal: Avda. de Burgos, 16 D, planta 10. 28036 Madrid



DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO
Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur

Estación de Sevilla Santa Justa
Avda. Kansas City s/n. 41007 Sevilla

Tel. (+34) 954 485 402
Fax. (+34) 954 485 221

www.adif.es



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8900H7R6A3W6H4L7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:47:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647049

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:47





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8900H7R6A3W6H4L7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:47:23

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647049

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:47



NORMATIVA APLICABLE AL SECTOR FERROVIARIO

Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario y del Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, así como la modificación del mismo aprobado por Real Decreto 354/2006, de 29 de marzo, normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento.

Las limitaciones a la propiedad están establecidas en el Capítulo III de la Ley 39/2003, y en el Capítulo III del Reglamento que la desarrolla, siendo una síntesis la siguiente:

Zona de dominio Público

1. La zona de dominio público comprende los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho (8) metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

Se entiende por explanación, la superficie de terreno en la que se ha modificado la topografía natural del suelo y sobre la que se encuentra la línea férrea, se disponen sus elementos funcionales y se ubican sus instalaciones, siendo la arista exterior de ésta la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros del sostenimiento colindantes con el terreno natural.

2.- En la zona de dominio público, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 30 del Reglamento del Sector Ferroviario (R.D. 2398/2004), sólo podrán realizarse obras e instalaciones, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o cuando la prestación de un servicio público o de un servicio o actividad de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

En las zonas urbanas, y previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, se podrán realizar dentro de la zona de dominio público, obras de urbanización que mejoren la integración del ferrocarril en aquellas zonas.

En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación ferroviaria, perjudiquen la infraestructura ferroviaria o impidan su adecuada explotación.

Zona de Protección

1.- La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de ellas, delimitada interiormente por la zona de dominio público y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a setenta (70) metros de las aristas exteriores de la explanación.

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO
Gerencia de Área Sur

Estación de Sevilla Santa Justa
Avda. Kansas City s/n. 41007 Sevilla

Tel. (+34) 954 485 532
Fax. (+34) 954 485 221

www.adif.es



2.- En la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias. Éste podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de protección por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria. En particular, podrá hacerlo para cumplir cualquiera de los fines señalados en el artículo 26 del Reglamento del Sector Ferroviario.

Reducción de distancias de la zona de dominio público y zona de protección

1.- El Ministerio de Fomento, en función de las características técnicas específicas de la línea ferroviaria de que se trate y de la tipología del suelo por el que discurra dicha línea, podrá determinar, caso por caso, distancias inferiores a las establecidas para la determinación de la zona de dominio público y la de protección.

2.- En suelo clasificado como urbano consolidado por el correspondiente planeamiento urbanístico, las distancias para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco (5) metros para la zona de dominio público y de ocho (8) metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación. Dichas distancias podrán ser reducidas por el Ministerio de Fomento siempre que se acredite la necesidad de la reducción y no se ocasionen perjuicio a la regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril sin que, en ningún caso, la correspondiente a la zona de dominio público pueda ser inferior a dos (2) metros.

Línea límite de edificación

1.- A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibida cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o de ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la Ley del Sector ferroviario. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación sin perjuicio de la posible existencia de cruces a distinto nivel con líneas eléctricas en las condiciones establecidas en el artículo 30.2c) del Reglamento del Sector Ferroviario.

2.- La línea límite de edificación se sitúa, con carácter general, a cincuenta (50) metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. A tal efecto se considera arista exterior de la plataforma el borde exterior de la estructura construida sobre la explanación que sustenta la vía y los elementos destinados al funcionamiento de los trenes; y línea de edificación aquella que delimita la superficie ocupada por la edificación en su proyección vertical. En los túneles y en las líneas férreas soterradas o cubiertas con losas no será de aplicación la línea límite de la edificación.

3. Con carácter general, en las líneas ferroviarias que formen parte de la red ferroviaria de interés general que discurran por zonas urbanas y siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, la línea límite de la edificación se sitúa a 20 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma. No obstante lo anterior, el Ministerio de Fomento podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la anteriormente referida, previa solicitud del interesado y tramitación del correspondiente expediente administrativo, siempre y cuando ello redunde en una mejora de la ordenación urbanística y no cause perjuicio de la seguridad, regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril.

Dentro de este último supuesto, mediante la ORDEN FOM/2893/2005, de 14 de septiembre, se delega en el Presidente del Consejo de Administración de ADIF la fijación de la línea límite de edificación en zonas urbanas, caso a caso, siempre y cuando se cumplan las condiciones anteriormente descritas.



Para mayor claridad, se acompaña un esquema de las zonas de limitaciones a la propiedad.

Régimen de autorizaciones

1.- Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se trate realizar en ellas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de las competencias de otras administraciones públicas.

2.- Las obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las vías ferroviarias, serán costeadas por sus promotores.

Medidas de protección en actuaciones desarrolladas en las zonas de dominio público y protección del ferrocarril

1.- La autorización para realizar obras o actividades en las zonas de dominio público y de protección podrá recoger las medidas de protección que, en cada caso, se consideren pertinentes para evitar daños o perjuicios a la infraestructura ferroviaria, a sus elementos funcionales, a la seguridad de la circulación, a la adecuada explotación de aquella y al medio ambiente, así como la construcción de cerramientos y su tipo.

En particular se observarán las normas establecidas en el artículo 30.2. del Reglamento del Sector Ferroviario.

2.- La calificación de un suelo no urbanizable como urbano o urbanizable obligará a su propietario a disponer en las líneas ferroviarias que lo atraviesen, a su costa y con los condicionantes técnicos que determine el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, de un cerramiento cuando se realicen las actuaciones urbanísticas correspondientes a la nueva calificación.

En cualquier caso la Entidad promotora presentará un proyecto específico de la red viaria, servicios urbanos u obras en general que incidan sobre las zonas de dominio público y protección del ferrocarril. A tal efecto el promotor deberá dirigir la preceptiva solicitud de autorización de obras, según afecte, a:

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)
Subdirección de Operaciones Sur
Estación de Santa Justa. Avda. Kansas City, s/n
41007 Sevilla
ADIF Alta Velocidad
Jefatura de área de Mantenimiento de Alta Velocidad Sur
C/ Titán, 4-6, 4ª planta
28045 Madrid

Incidencia de las infraestructuras ferroviarias en el planeamiento urbanístico

1.- Los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General como sistema general ferroviario o equivalente, y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al Ministerio de Fomento y al Administrador de infraestructuras Ferroviarias.





2.- Las obras de construcción, reparación o conservación de líneas ferroviarias, de tramos de las mismas o de otros elementos de la infraestructura tendrán la consideración de obras de interés general y sus proyectos serán, previamente a su aprobación, comunicados a la administración urbanística competente, a efectos de que compruebe, en su caso, su adecuación al correspondiente estudio informativo y emita el oportuno informe, que se entenderá favorable si transcurre un mes desde la presentación de la oportuna documentación sin que se hubiere remitido.

Dichas obras no estarán sometidas al control preventivo municipal al que se refiere el artículo 84.1 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Septiembre 2015



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8A00N6Z3H8J8K3Q8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

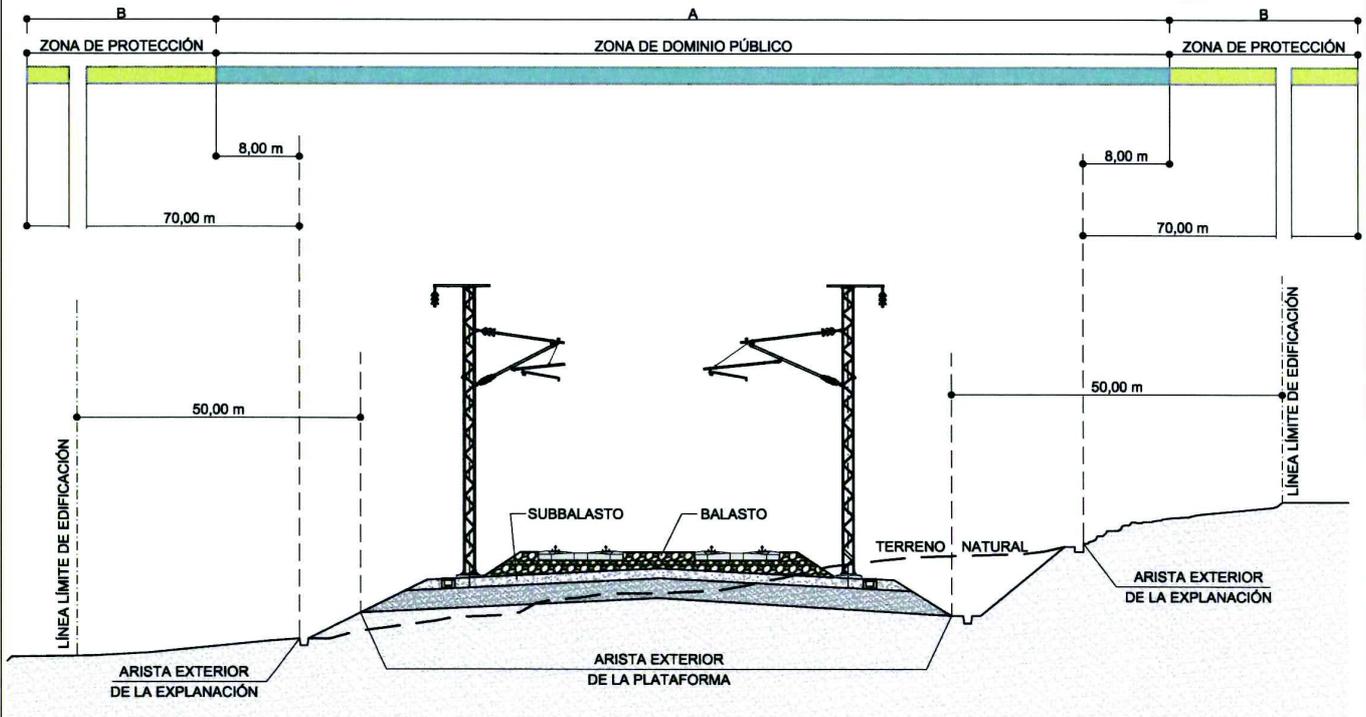
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:46:22

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647050
Fecha: 08/03/2018
Hora: 11:46



LIMITACIONES A LA PROPIEDAD
ESTABLECIDAS POR LA LEY 39/2003, DE 17 DE NOVIEMBRE, DEL SECTOR FERROVIARIO Y
EL REGLAMENTO DEL SECTOR FERROVIARIO (R. D. 2387 de 30-12-2004)



- A.- ZONA DE DOMINIO PÚBLICO = Terrenos ocupados por las líneas ferroviarias y una franja de 8 metros a cada lado de la plataforma desde la arista exterior de la explanación.
- B.- ZONA DE PROTECCIÓN = Delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por una línea situada a 70 metros de la arista exterior de la explanación.

NOTA:

LAS DISTANCIAS ESTABLECIDAS EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO SON 5 m. PARA LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO, Y 8m. PARA LA ZONA DE PROTECCIÓN, CONTADOS EN TODOS LOS CASOS DESDE LA ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN

EN LOS CASOS DE PUENTES, VIADUCTOS, ESTRUCTURAS Y OBRAS SIMILARES, SE TOMARA COMO ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN, LA LÍNEA DE PROYECCIÓN VERTICAL DEL BORDE DE LAS OBRAS SOBRE EL TERRENO.

LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN, EN LOS TRAMOS DE LAS LÍNEAS DE RED FERROVIARIA DE INTERÉS GENERAL QUE DISCURRAN POR ZONAS URBANAS Y SIEMPRE QUE LO PERMITA EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE, QUEDA ESTABLECIDA A UNA DISTANCIA DE VEINTE METROS DE LA ARISTA EXTERIOR MÁS PRÓXIMA DE LA PLATAFORMA, SEGUN ESTABLECE LA ORDEN FOM/2230/2005 DE 6 DE JULIO



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8A00N6Z3H8J8K3Q8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:46:22

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647050
Fecha: 08/03/2018
Hora: 11:46





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8A00N6Z3H8J8K3Q8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:46:22

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647050

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:46





Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de
29200 ANTEQUERA

Asunto: Escrito del Ayuntamiento de Antequera relativo a la legalización urbanística del Sector PEMMR-PT "EL PONTÓN"

Acusamos recibo de su escrito de fecha 10 de agosto de 2015, en relación con el asunto arriba expresado. Al respecto le comunico que el Servicio de Vías y Obras de esta Corporación ha informado en el siguiente sentido:

"El citado Sector, incluido en el PGOU como objeto de un Plan Especial de Mejora del Medio Rural, es colindante con la carretera MA-4403 de acceso a Bobadilla y su estado actual es el de una parcelación bastante consolidada situada en la margen izquierda de la carretera.

El documento técnico referido contempla la actuación necesaria para la definitiva clasificación y calificación del suelo como suelo urbano residencial, con las dotaciones de espacios libres y equipamiento público pertinentes y manifiesta que la delimitación del ámbito de la actuación respecto de la carretera salvaguarda la Zona de Servidumbre definitiva en la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, de forma que el suelo clasificado y las dotaciones de Sistemas, viales y servicios se excluyen de la citada Zona, suprimiendo incluso el acceso a la carretera actualmente existente.

Debe hacerse mención de que, como se ha señalado, existe un acceso a la carretera, que algunas parcelas, que no su edificación, invaden parcialmente la Zona de Servidumbre y que en la margen derecha de la carretera existe una alineación de parcelas entre la carretera y el ferrocarril que el PGOU clasifica definitivamente como suelo no urbanizable.

Debe señalarse también que la carretera MA-4403 tiene un tráfico que está demandando una contundente actuación de mejora, consistente básicamente y a juicio de quien suscribe en lograr una plataforma pavimentada de 10 m., lo que no puede hacerse ampliando la plataforma actual por la margen derecha, dada la cercanía de la citada alineación de parcelas. De ahí la necesidad de que el planeamiento general proteja en su integridad la Zona de Servidumbre, cumpliendo así con el objeto de la Ley 8/2001 de garantizar la funcionalidad de la misma en el suelo no urbano, máxime cuando se vislumbra la necesidad de ocupación de terrenos en la misma.

Consecuentemente, se consideran favorablemente los criterios expuestos por la Oficina Técnica Municipal, debiendo hacer hincapié en que la accesibilidad y dotación de servicios a las parcelas más próximas a la carretera se localicen exteriormente a la Zona de Servidumbre, se suprima el acceso existente, se limite el sistema General de Áreas Libres en el borde exterior de la



citada Zona y se indique en la documentación, al menos en la Memoria o croquizada en algún plano que dicha Zona de Servidumbre alcanza hasta 8 metros medidos desde el pie del terraplén de la carretera, e igualmente que el límite norte del Sector se sitúa a dicha distancia”.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

Málaga, a 15 de octubre de 2015

**DIPUTADO DELEGADO DE FOMENTO E
INFRAESTRUCTURAS**



Fdo: Francisco Javier Oblaré Torres

DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
REGISTRO GENERAL
21/10/2015 11:27
SALIDA N°: 2015/19252



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8A00N6Z3H8J8K3Q8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:46:22

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647050

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:46



- obras



CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE
CONSEJERÍA DE CULTURA
Delegación Territorial en Málaga

14/01/16
DPPH/ malr
Asunto: Det. Suspen.
Revisión PGOU
Antequera, P.E. "El
Pontón"
Exp. 155/15RJ

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA
Urbanismo y Desarrollo Industrial

C/ Infante D. Fernando, 70
29200 ANTEQUERA

En relación con el escrito recibido en esta Delegación Territorial el 17 de diciembre de 2015, remitido por el Ayuntamiento de Antequera, solicitando el pronunciamiento previo en relación al documento denominado *Levantamiento de las Determinaciones Suspendidas del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, de 10 de junio de 2010, por el que se aprueba la revisión del P.G.O.U. de Antequera, correspondientes al Plan Especial "El Pontón" PEMMR-PT*; los servicios técnicos de esta Delegación hacen constar lo siguiente:

El documento pretende justificar el levantamiento de suspensión del ámbito PEMMR-PT "El Pontón" pasando de *Suelo no urbanizable de especial protección* a considerarse *Suelo urbanizable sectorizado*. Para ello se justifica previamente su exclusión de los límites del suelo considerado *Paisaje Agrario Singular, Vega de Antequera (AG-1)*, por el *Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Málaga*.

En el documento se indica la existencia de varios yacimientos en el ámbito del sector e incluso se menciona que *se encuentra afectado por el entorno del BIC Singilia Barba*. En dicha zona se limitará la construcción de nuevas edificaciones. El planeamiento de desarrollo deberá elaborar un estudio pormenorizado de dichos extremos que requerirán del informe de la administración competente en esta materia.

Igualmente, plantea que el planeamiento de desarrollo que ordene el sector contemple la *delimitación exacta y protección de las zonas arqueológicas existentes partiendo de la zonificación ya establecida en el Plan General*.



El ámbito objeto de levantamiento de suspensión **no** se encuentra afectado por la Zona Arqueológica "Ciudad romana de Singilia Barba", declarada Bien de Interés Cultural por Decreto 57/1996, de 6 de febrero (BOJA núm. 74 de 29 de junio de 1996) e inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz en aplicación de la disposición adicional tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA).

Mauricio Moro Pareto, 4. 5ª planta 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01
E.mail: informacion.dpmalaga.ccu@juntadeandalucia.es



Código Seguro de verificación: OGvpfMPrdwGWiOSDtwD19A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws096.juntadeandalucia.es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	GUILLERMO LÓPEZ RECHE	FECHA	14/01/2016
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/2
 OGvpfMPrdwGWiOSDtwD19A==			



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8A00N6Z3H8J8K3Q8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:46:22
APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647050
Fecha: 08/03/2018
Hora: 11:46



Hay un error en el documento (Plano 3.4. Afección yacimientos en el sector) al haber considerado que al BIC le resulta de aplicación la disposición adicional cuarta de la LPHA que establece un entorno de protección para determinados inmuebles (monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural), cuestión que no es correcta.

No obstante, el PGOU de Antequera ha incluido en su catálogo urbanístico el yacimiento nº 19: *Ciudad romana de Singilia Barba*, que, además del BIC propiamente dicho, protege una banda en su flanco occidental con zonificación arqueológica de tipo 3 que afecta al sector urbanístico *El Pontón*. Dicha zonificación supone, según la normativa municipal, *que la concesión de licencias de obra debe estar condicionada a la realización de control de movimientos de terrenos como actividad preventiva por parte de un técnico arqueólogo, acogiéndose al procedimiento marcado en el Reglamento de Actividades Arqueológicas de la Comunidad Autónoma Andaluza de 2003.*

En definitiva, aunque hay un error de partida que es necesario subsanar para evitar futuros equívocos, los condicionantes en la ordenación que se plantean en el documento se consideran adecuados para garantizar la protección del potencial patrimonio arqueológico existente en el ámbito del Plan Especial "El Pontón".

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

EL JEFE DEL SERVICIO DE
 BIENES CULTURARES
 Guillermo López Reche



Mauricio Moro Pareto, 4. 5ª planta 29006 Málaga
 Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01
 E-mail: informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación:OGvpfMPrdwGWiOSDtwD19A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws096.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	GUILLERMO LÓPEZ RECHE		FECHA	14/01/2016
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	OGvpfMPrdwGWiOSDtwD19A==	PÁGINA	2/2
 OGvpfMPrdwGWiOSDtwD19A==				



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8B00I0X9T2M1R1Y8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:45:14

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647051

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:44



ASPECTOS DEL INFORME DE AGUAS EN RELACIÓN AL LEVANTAMIENTO DE SUSPENSIÓN AL PEMMR-PT "EL PONTÓN", PGOU DEL T.M. ANTEQUERA

1- Introducción:

El ámbito en cuestión es el mostrado en la siguiente captura:



No está claro el contenido del objeto del levantamiento de la suspensión: Se indica que se realiza el documento para el Levantamiento de Suspensión de las determinaciones señaladas en el punto p del apartado C relativas a la del Acuerdo de la C.P.O.T u U. de 10 de junio de 2010, por el que se aprobaba y suspendía en parte la Revisión del PGOU de Antequera.

El punto p dice textualmente: en el Acuerdo de la Comisión de 10-06-2010 que: *"Las actuaciones SUNC-IN.1 y SUNC-IN.2, por no justificar el cumplimiento del art. 4.5 y 4.6 del PEPMF y por no justificar su condición de urbano según el art. 45.1 de la LOUA."*

Mientras que en la Memoria presentada se identifica el punto p con *"p) El Plan Especial PEMMR-PT por contar con determinaciones contrarias al art. 52.6 de la LOUA y al art. 42 del PEPMF."*

En cualquier caso, el ámbito geográfico objeto: Se propone el Sector SURS-PT, en la actualidad posee la



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8B0010X9T2M1R1Y8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:45:14

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647051

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:44



consideración urbanística de SNUPE-AG-1 (Vega de Antequera).

Es decir; se pretende seguir las determinaciones del Decreto 2/2010, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Y cambiar la consideración urbanística de esos terrenos y aplicar medidas que mejoren los estándares de vida de dicho ámbito, principalmente en infraestructuras.

No hubo referencias a este ámbito en el informe de Aguas al vigente PGOU de Antequera.

2- Dominio Público Hidráulico y sus Zonas de Protección:

El ámbito está afectado por dos cauces públicos, al Oeste el Arroyo Gandigüela, tributario del Guadalhorce y al Este de un pequeño Arroyo que está antropizado en la linde con el ámbito que nos ocupa:



Al lindar ambos cauces públicos con el ámbito se tiene que realizar una propuesta de estimación del Dominio Público Hidráulico y tras esta grafiar también las Zonas de Protección: Servidumbre y Policía. Teniendo que presentarse estudio hidrológico-hidráulico para el periodo de retorno de riesgo de inundación de 10 años (T=10), así como de la línea de máxima crecida ordinaria (m.co.) de acuerdo a las determinaciones del Reglamento de DPH.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8B00I0X9T2M1R1Y8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:45:14

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647051

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:44



La clasificación urbanística de los terrenos que fueran estimados como DPH, será la de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Se procederá al deslinde de los tramos de cauce público afectados por el ámbito en cuestión con anterioridad al Proyecto de Reparcelación (art. 241.1 del Reglamento de DPH). Las viviendas que pudieran estar sobre DPH poseerán el régimen jurídico de Fuera de Ordenación.

Para los terrenos que pudieran estar afectados por la Zona de Servidumbre y Policía se respetarán los usos compatibles en lo especificado en el Reglamento de DPH.

Todas estas indicaciones tienen que ser recogidas en la Memoria del Levantamiento de Suspensión.

3- Prevención de Riesgos de Avenidas e Inundaciones:

La mancha que viene de la inundación lindante con el Sector "El Pontón" incluida en la documentación revisada procede de la red REDIAM, lo que ocurre que dicha mancha coincide con la inundación que viene del Río Guadalhorce, obsérvese en la siguiente captura:



Por lo que procede que se realice un estudio hidrológico-hidráulico para el periodo e retorno de 500 años: T=500 y así delimitar los terrenos que poseen riesgo de inundación: Esos terrenos pasarán

a tener la consideración urbanística de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica-ZI (Zonas Inundables). No se permiten medidas de defensa al poseer el régimen jurídico actual de Suelo No Urbanizable, por lo que las viviendas que pudieran estar afectadas por inundabilidad pasarán a tener el régimen jurídico de Fuera de Ordenación.

El estudio h-h se realizará para los dos cauces que lindan con el ámbito de "El Pontón", al Oeste en la captura y el que está ubicado al Este también.

Se recogerá en la Memoria todos estos aspectos, así como que se incluirá la siguiente relación de usos compatibles con Zonas Inundables:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8B0010X9T2M1R1Y8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:45:14

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647051

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:44



Con carácter general, en las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedarán prohibidos las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Así mismo, quedarán prohibidas aquellas actuaciones que supongan un incremento de los riesgos de inundación.

En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público.

Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben de cumplir los siguientes requisitos:

- No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
- No incrementen la superficie de zona inundable.
- No produzcan afección a terceros.
- No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
- No degraden la vegetación de ribera existente.
- Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.
- Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

Con carácter general, no se permite la ejecución de rellenos en zona inundable, salvo la restauración de canteras, graveras u otras explotaciones, siempre sin aumentar la cota natural de terreno anterior a la explotación, sin producir daños a terceros y siempre que cuenten con la correspondiente autorización. Queda prohibida la alteración del relieve natural de terreno creando zonas o puntos bajos susceptibles de inundación.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

Las propuestas del planeamiento urbanístico deberán justificarse¹ de forma que se preserve del proceso de urbanización para el desarrollo urbano los terrenos en los que se hagan presentes riesgos de inundación.

Los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse en zona no inundable. En caso de que resultara inevitable la ocupación de terrenos con riesgo de inundación, dado que, por circunstancias territoriales e históricas, numerosos núcleos de población en Andalucía se encuentran asentados en zona de riesgo de inundación por avenidas extraordinarias de 500 años de periodo de retorno, se procurará orientar los nuevos crecimientos hacia las zonas inundables de menor riesgo, siempre que se tomen las medidas oportunas y se efectúen las infraestructuras necesarias para su defensa. Estas infraestructuras de defensa no deben afectar

¹ Artículo 19.1.2) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8B0010X9T2M1R1Y8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:45:14

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647051
 Fecha: 08/03/2018
 Hora: 11:44



a terceros, en caso contrario se informará desfavorablemente el nuevo crecimiento. La afección a terceros se medirá en términos de superficie, calados y velocidades de la lámina de agua.

El planeamiento recogerá para los puntos de riesgo inventariados la solución prevista para su corrección, así como las medidas que se prevean adoptar mientras se alcanza la citada solución.

Las zonas verdes y espacios libres de los campos de golf son compatibles con las zonas inundables. Los equipamientos, lagunas y edificios de los campos de golf no serán autorizables en zonas inundables.

Los actos e instrumentos de planeamiento prohibirán las acampadas y los campings en zonas inundables. Este extremo se recogerá en la normativa del planeamiento correspondiente. Promoviéndose las medidas necesarias para la reubicación de las instalaciones existentes en zonas inundables.

4- Disponibilidad de Recursos Hídricos:

Se desprende de lo contenido en la Memoria del Levantamiento de Suspensión que puede llegar a existir hasta un total de 273 viviendas, lo que da un monto poblacional de 655 habitantes. Por lo que procede que se informe por la Oficina de Planificación Hidrológica este aspecto. Se tendrá en cuenta las determinaciones del Plan Hidrológico vigente tanto en relación al origen de los recursos hídricos como a los máximos consumos permitidos (litros/habitante y día o m3 anual), por lo que procede que se incluya al menos la siguiente documentación en la Memoria para que se pueda analizar si hay disponibilidad de recursos hídricos.

Situación de partida del Planeamiento					
Población	Nº Viviendas	Consumos totales/por usos	Origen del recurso	Dotación	Otros
Observaciones:					

Previsiones de futuro (definir horizontes si se contemplan)						
Horizontes	Población	NºViviendas	Consumos totales/por usos	Origen del recurso	Dotación	Otros Usos/ consumos
Observaciones:						

5- Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua:

Una de las principales razones de ser del documento de Levantamiento de Suspensión del Pontón y el deseo de cambiar la consideración urbanística de los terrenos a Suelo Urbanizable Sectorizado es la gran deficiencia que presentan las Infraestructuras, entre ellas claro está las del Ciclo Integral del Agua.

Para este momento de tramitación, pasar de un Suelo No Urbanizable a un Urbanizable Sectorizado se tiene



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8B00I0X9T2M1R1Y8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:45:14

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647051
 Fecha: 08/03/2018
 Hora: 11:44



que justificar lo siguiente:

Para el abastecimiento se debe indicar claramente el origen de los recursos hídricos y que son aptos para el consumo humano, así como que las instalaciones garantizan técnicamente el suministro. En caso de poseer un origen subterráneo y de sondeos individuales se aportarán las concesiones administrativas que otorgan el aprovechamiento de aguas públicas con aptitud para consumo doméstico, o en su caso certificación de la empresa suministradora municipal que garantice el origen si proviene de la red externa al ámbito en cuestión.

Para el saneamiento se caracterizará el modo de realizarse, incorporándose certificación de empresa responsable que garantice técnicamente la evacuación de las aguas negras, en ningún caso se permiten fosas sépticas como solución. En todo caso, se debe aportar la solución que se va adoptar de forma genérica, incluyendo una pastilla de suelo para una EDAR dentro del ámbito en caso que no fuera a conectarse a la red municipal del municipio antequerano. La red de pluviales se tiene que caracterizar e indicar los puntos de vertido de éstas a cauce público, también se tiene que recoger en la Memoria lo siguiente:

"En relación a la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras²."

La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes. Previo a la entrega a cauce de las aguas pluviales se instalarán elementos para la retención de sólidos, dichos elementos deberán contar con el correspondiente mantenimiento municipal."

En general se debe aportar cartografía de la conexión externa de las redes, así como de los puntos de vertido de las pluviales a cauce/s público/s.

6- Finnaciación de Estudios e Infraestructuras:

Se debe aportar la valoración aproximada a precios de mercado del coste de las infraestructuras del ciclo integral del agua, al menos de las conexiones exteriores, así como se valorarán los costes que representan los estudios hidrológicos-hidráulicos a realizar de los dos cauces que lindan con el ámbito de "El Pontón".

2 Artículo 47 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por RDL 1/2001 de 20 de julio.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8B0010X9T2M1R1Y8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:45:14

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647051

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:44



MICHEL

- obras

JUNTA DE ANDALUCIA



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga

Ayuntamiento de Antequera

C/ Infante Don Fernando, 7
29200 Antequera (Málaga)



Nº. Ref.: SENP/DVP/AFBA/EHD

S. Ref.: 1243/14

Expte. VP 184/15

1.- Con fecha 10 de agosto de 2015, se remite por parte del Ayuntamiento de Antequera documento de Levantamiento de las Determinaciones Suspendidas del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga correspondientes al plan "EL PONTÓN" de fecha 10 de Junio de 2010, con objeto de que sean evitadas las observaciones oportunas por parte de las administraciones públicas con competencia en la materia, y en concreto en su afección a vías pecuarias, objeto del presente informe.

2.- Según el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Antequera, aprobado por Resolución de la Secretaría General de Técnica de esta Consejería con fecha 28 de junio del 2002 (BOJA 13/08/2002), figura clasificada entre otras, las siguientes la vía pecuaria "Cordel de Mollina a Málaga", con una anchura legal de 37,5 metros.

3.- En la actualidad la Sentencia nº 2836/2012 de la Sala Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía declara caducada la Resolución de 28 de junio de 2002, que aprueba la Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal de Antequera, con anulación de la misma.

4.- Aunque el artículo 7 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías pecuarias establece que "La clasificación es el acto administrativo de carácter declarativo en virtud del cual se determina la existencia, anchura, trazado y demás características físicas generales de cada vía pecuaria", la disposición adicional primera de dicho cuerpo legislativo, insta a la Clasificación Urgente de las Vías Pecuarias, declarando que "Las vías pecuarias no clasificadas conservan su condición originaria y deberán ser objeto de clasificación con carácter de urgencia". Los requisitos para proceder a la elaboración de la nueva clasificación serán los recogidos en el artículo 13 del DECRETO 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

5.- Examinada la documentación aportada por ese Ayuntamiento, se comprueba que el referido sector limita al este con la vía pecuaria "Cordel de Mollina a Málaga":



Avda. de la Aurora nº 47-5ª Planta 29002 Málaga
Teléf.: 951038300. Fax 951038250.

Código Seguro de verificación:xBp4m4JtdMBOn1eQ1ZHodg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	02/02/2016
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/2
 xBp4m4JtdMBOn1eQ1ZHodg==			



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8B0010X9T2M1R1Y8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018 <small>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:45:14</small>
<small>APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018</small>

DOCUMENTO: 20180647051
Fecha: 08/03/2018
Hora: 11:44





Trazado de la vía pecuaria "Cordel de Mollina a Málaga a su paso por el sector (trazado estimado).

6.- Dicha afección se hace constar en el apartado 3.2.8 de la Memoria presentada, donde se señala dicha afección, indicándose a su vez que la citada vía pecuaria se excluirá del sector, tal y como se muestra en la información gráfica aportada (Plano 3.1), por lo que no se plantean objeciones al respecto.



Código Seguro de verificación:xBp4m4JtdMBOn1eQ1ZHodg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	02/02/2016
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	xBp4m4JtdMBOn1eQ1ZHodg==	PÁGINA 2/2
 xBp4m4JtdMBOn1eQ1ZHodg==			



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8B00I0X9T2M1R1Y8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:45:14

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647051
 Fecha: 08/03/2018
 Hora: 11:44





CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Málaga



Ref. DPA/01/2016
Asunto: Procedimiento de prevención ambiental
Levantamiento suspensiones PGOU

En relación con el expediente de Evaluación Ambiental del **Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) del municipio de Antequera (Málaga)**, vista la Declaración de Impacto Ambiental, emitida con fecha 27 de octubre de 2009 (equivalente a la Declaración Ambiental Estratégica conforme a la tabla de equivalencias establecida en la Instrucción Conjunta de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental y de la Dirección General de Urbanismo de fecha 08 de mayo de 2015) y dado que ha sido solicitado por el Servicio de Urbanismo al Servicio de Protección Ambiental pronunciamiento relativo al **“DOCUMENTO DE LEVANTAMIENTO DE LAS DETERMINACIONES SUSPENDIDAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE MÁLAGA, DE 10 DE JUNIO DE 2010, POR EL QUE SE APRUEBA LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANTEQUERA, CORRESPONDIENTES AL PLAN ESPECIAL “EL PONTÓN” -PEMMR-PT-”,** aportado a efectos de consulta por el Ayuntamiento de Antequera con fecha 18.08.2015, que fue aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión del 06.07.2015, resulta que:

La Declaración de Impacto Ambiental -DIA- del PGOU de Antequera, emitida el 27.10.2009, no determinó ningún condicionante específico para el PEMMR-PT, y no se efectuó ningún pronunciamiento sobre la viabilidad o no viabilidad del Plan Especial de Mejora del Medio Rural, supuestamente al considerar que no se producía ningún cambio de clasificación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección y que dicho Plan Especial introducía mejoras en el medio rural. Posteriormente, la Comisión Provincial de Ordenación Territorial y Urbanística, en sesión de 10.06.2010, acordó la aprobación de la Revisión del PGOU de Antequera, suspendiendo las determinaciones para dicho ámbito. Mediante el documento aportado se pretende levantar esta suspensión, en primer lugar, adaptando el límite del Suelo No Urbanizable de Especial Protección, definido por el PEPMF como Paisaje Agrario Singular Vega de Antequera, y en segundo lugar realizando el cambio de clasificación de la zona del ámbito que se mantiene incluida en el suelo definido por el PEPMF como Paisaje Agrario Singular pasando a ser considerado como Suelo Urbanizable Sectorizado.

El documento presentado establece el cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección a Suelo Urbanizable Sectorizado, por lo que requiere evaluación ambiental estratégica, en base a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. De acuerdo con el informe del Servicio de Urbanismo de fecha 3 de octubre de 2016, no se trata de un nuevo instrumento de planeamiento urbanístico, sino que el expediente de levantamiento de la suspensión es continuación del que se inició con la aprobación de la revisión del PGOU de Antequera. En base a lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la aprobación de la *Ley 3/2015, de 29 de diciembre* y la Instrucción Conjunta de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental y de la Dirección General de Urbanismo de fecha 8 de marzo de 2016, le informo de lo siguiente:

Que en aplicación del artículo 28.1 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental* (norma que, conforme a lo dispuesto en su Disposición Final Octava, opera como legislación básica, y, por tanto, es

Código:640xu696L63J0S2UT01or07Wnhg54C. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	09/11/2016
ID. FIRMA	640xu696L63J0S2UT01or07Wnhg54C	PÁGINA	1/2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8B0010X9T2M1R1Y8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:45:14

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647051
Fecha: 08/03/2018
Hora: 11:44



de directa aplicación en la Comunidad Autónoma de Andalucía), y del artículo 38.9 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, que establecen:

«La Declaración Ambiental Estratégica de un plan o programa aprobado podrá modificarse cuando concurren circunstancias que determinen la incorrección de la Declaración Ambiental Estratégica, incluidas las que surjan durante el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias anteriores, que en su momento, no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración.».

éste órgano ambiental determina que es necesario tramitar la modificación de la Evaluación Ambiental, conforme a lo establecido en el apartado 1 del artículo 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, debido a que se ha aportado nueva documentación por parte del Ayuntamiento de Antequera que corrige la obrante en el documento de aprobación provisional del PGOU, la cual fue valorada para la emisión de la DAE.

El Ayuntamiento de Antequera, como órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, **deberá solicitar el inicio del procedimiento de modificación de la Declaración Ambiental Estratégica citada.** Además de la correspondiente documentación urbanística aprobada por el órgano municipal competente:

- o Deberá ampliar en Estudio Ambiental Estratégico del PGOU de Antequera, mediante la elaboración de una addenda al mismo, que responda a los contenidos del anexo II.B) de la Ley 7/2007, donde se valoren las nuevas determinaciones introducidas en el PGOU de Antequera por el "DOCUMENTO DE LEVANTAMIENTO DE LAS DETERMINACIONES SUSPENDIDAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE MÁLAGA, DE 10 DE JUNIO DE 2010, POR EL QUE SE APRUEBA LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANTEQUERA, CORRESPONDIENTES AL PLAN ESPECIAL "EL PONTÓN" -PEMMR-PT."
- o Considerando que la documentación aportada es parte integrante del Estudio Ambiental Estratégico, se deberá someter al trámite de exposición pública por un plazo no inferior a cuarenta y cinco días, tras el cual deberá remitir Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento sobre el mencionado trámite, junto con copia de las alegaciones recibidas y sus correspondientes respuestas, en su caso.

Este órgano ambiental, de acuerdo al artículo 28.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, resolverá en el plazo de 20 días desde la solicitud de inicio, sobre la admisión a trámite de modificación de la Declaración Ambiental Estratégica. En base al artículo 28.5 el órgano ambiental dispone de un plazo de **tres meses**, contados desde el inicio de este procedimiento, para resolver sobre la modificación de la Declaración Ambiental Estratégica que en su día se formuló, debiendo previamente consultar, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 28.4 de la mencionada Ley, por el plazo mínimo de cuarenta y cinco días, a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas anteriormente consultadas en el procedimiento.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Adolfo Moreno Carrera

Código:64oxu696L63J0S2UT0Lor07Wnhg54C.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	09/11/2016
ID. FIRMA	64oxu696L63J0S2UT0Lor07Wnhg54C	PÁGINA	2/2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8B0010X9T2M1R1Y8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:45:14

DOCUMENTO: 20180647051

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:44





Madrid, 4 de abril del 2016

Ayuntamiento de Antequera
Obras y Urbanismo
 Calle Infante Don Fernando, 70
 29200 Antequera, Málaga



Asunto: Zona de influencia del vano 262-263 y 263-264 de la línea a 400 kV Cabra - Cártama, en el término municipal de Antequera provincia de Málaga

Ref: M/L/16-0280

Expt: B3IL15030

S/Ref.:

S/Expte: 1243/13

Muy señores nuestros:

Como contestación a su solicitud de fecha 18 de marzo del 2015, les adjuntamos la zona de influencia del asunto, en la que indicamos la zona donde queda "prohibida" la construcción de edificios e instalaciones industriales, representada mediante un área gris delimitada por línea discontinua.

El croquis adjunto representa gráficamente lo indicado al respecto en Real Decreto 1955/2000, vigente desde el 16 de enero del 2001.

El cumplimiento de las distancias de seguridad exigidas por la normativa vigente y reflejada en el croquis no significa que, en determinados casos, no se pudieran producir perturbaciones sobre instalaciones y equipos eléctricos e informáticos derivadas de la proximidad de la línea. Por ello, se deberán tener en cuenta estas circunstancias para la reducción o eliminación de los posibles efectos, y considerar, en todo caso, que cuanto más se amplíen las distancias de las edificaciones a la línea, menores serán los hipotéticos efectos indeseados.

Asimismo, respecto a las posibles afecciones a la línea de alta tensión deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- En lo que a distancia de los conductores a la rasante de un vial o al terreno se refiere, les informamos que, según se contempla en el Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Líneas Eléctricas de Alta Tensión aprobado en Real Decreto 223/2008, de ahora en adelante RLAT, la altura mínima de los conductores de la línea de 400 kV, con su máxima flecha vertical, debe ser de:
 - 10,30 metros a la rasante de la carretera
 - 8,10 metros a cualquier punto del terreno
- En los cruzamientos de la línea con otras líneas y vías de comunicación, los vanos de cruce y los apoyos que los delimitan deberán cumplir las prescripciones especiales recogidas en el apartado 5.3 de la ITC – LAT – 07 del RLAT.
- En caso de instalación de luminarias, la distancia mínima entre los conductores de la línea eléctrica y la parta más alta de la luminaria situada bajo ella, en las condiciones más desfavorables, será de 8,30 metros.
- Los apoyos que se clasifiquen como frecuentados deberán cumplir con los valores de las tensiones de contacto y/o paso conforme a los requisitos establecidos en la ITC – LAT – 07 del RLAT. En el caso de que su intervención, cambiase la clasificación del tipo de apoyo según su ubicación, deberán notificarlo a Red Eléctrica para acometer las acciones pertinentes.

Pº del Conde de los Gaitanes, 177
 28109 Alcobendas · Madrid

Tel. 91 650 85 00/20 12
 Fax 91 650 45 42/76 77
 www.ree.es

RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA, S.A.U. C.I.F. A-85309219
 REGISTRO MERCANTIL DE MADRID - TOMO 25.097
 FOLIO 195 - SECCIÓN 8 - HOJA M-452031



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8C00S8R4F2W6B6E5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:43:23

DOCUMENTO: 20180647052

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:43

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018





- Los movimientos de tierra que se realicen en el entorno de los apoyos deberán efectuarse a una distancia suficiente que garantice la estabilidad de los mismos. En la mayoría de los casos, no existirá afección a más de 25 metros de la parte más próxima del apoyo. En caso de requerirse algún tipo de excavación o movimiento de tierras a una distancia inferior, se solicitará conformidad previa a Red Eléctrica. En cualquier caso, se adoptarán las medidas para garantizar la estabilidad de los taludes, evitando la erosión, lavado o desmoronamiento.
- Respecto a la instalación de posibles conducciones bajo tierra (agua, gas, etc.) les recomendamos que ninguna canalización subterránea diste menos de 20 m a la pata más desfavorable del apoyo para que, de esta forma, quede asegurada la no interferencia de dichas canalizaciones con el sistema de puesta a tierra del apoyo, y se minimicen los posibles efectos derivados del drenaje de sobretensiones al terreno a través de dicho sistema de puesta a tierra.
- Cualquier actuación en la zona de influencia de la línea debe garantizar la servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica con el alcance que se determina en la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, y el Real Decreto 1955/2000 que, entre otros requisitos, establecen el derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.

Independientemente de estas indicaciones deberán tener en cuenta la normativa municipal, autonómica, estatal y comunitaria vigente relativa a esta materia.

Si finalmente llevan a cabo el Proyecto de una construcción, del tipo que sea, en el entorno de la línea, les solicitamos que nos envíen información suficiente (documentos y planos) para comprobar si se producen afecciones a la línea y verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas anteriormente citadas. Si fuese necesaria la modificación de la línea eléctrica, ésta se llevará a cabo según lo indicado en el Real Decreto 1955/2000 y en el RLAT.

Para realizar dicha modificación necesitamos que nos envíen una propuesta del nuevo trazado y, en función de dicha propuesta, les enviaremos un presupuesto para la realización del Estudio de Modificación.

En el caso de elegir la modificación de la línea en aéreo será necesario que nos envíen una posible traza de la línea, alternativa a la existente, para proceder a su estudio.

Si están interesados en proceder a la modificación en subterráneo también deberán enviar una posible traza de la línea. En este caso sería necesario realizar un Estudio de Viabilidad del soterramiento. Dicho Estudio, de llevarse a cabo, determinaría si el soterramiento de la línea es técnicamente viable o no. Y, en caso de ser viable, proporcionaría la solución técnica y el presupuesto definitivo de la modificación. Es posible también que el soterramiento no sea técnicamente viable.

Debemos advertirles de que, tanto en el caso de la modificación en aéreo como en subterráneo de la línea, la ejecución del Estudio de Modificación se hará una vez hayan aceptado y abonado el presupuesto que se les envíe. El presupuesto y los plazos de entrega son, en general, muy superiores para los trazados. Y sin otro particular, les saludamos atentamente.

Fdo.: Elena Nogueroles Lagüía
Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas

Adjunto: lo citado
MJC-DB/LLM/cb
Nota.- Rogamos indiquen en su escrito nuestra referencia
Ref: ML/16-0280



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8C00S8R4F2W6B6E5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:43:23

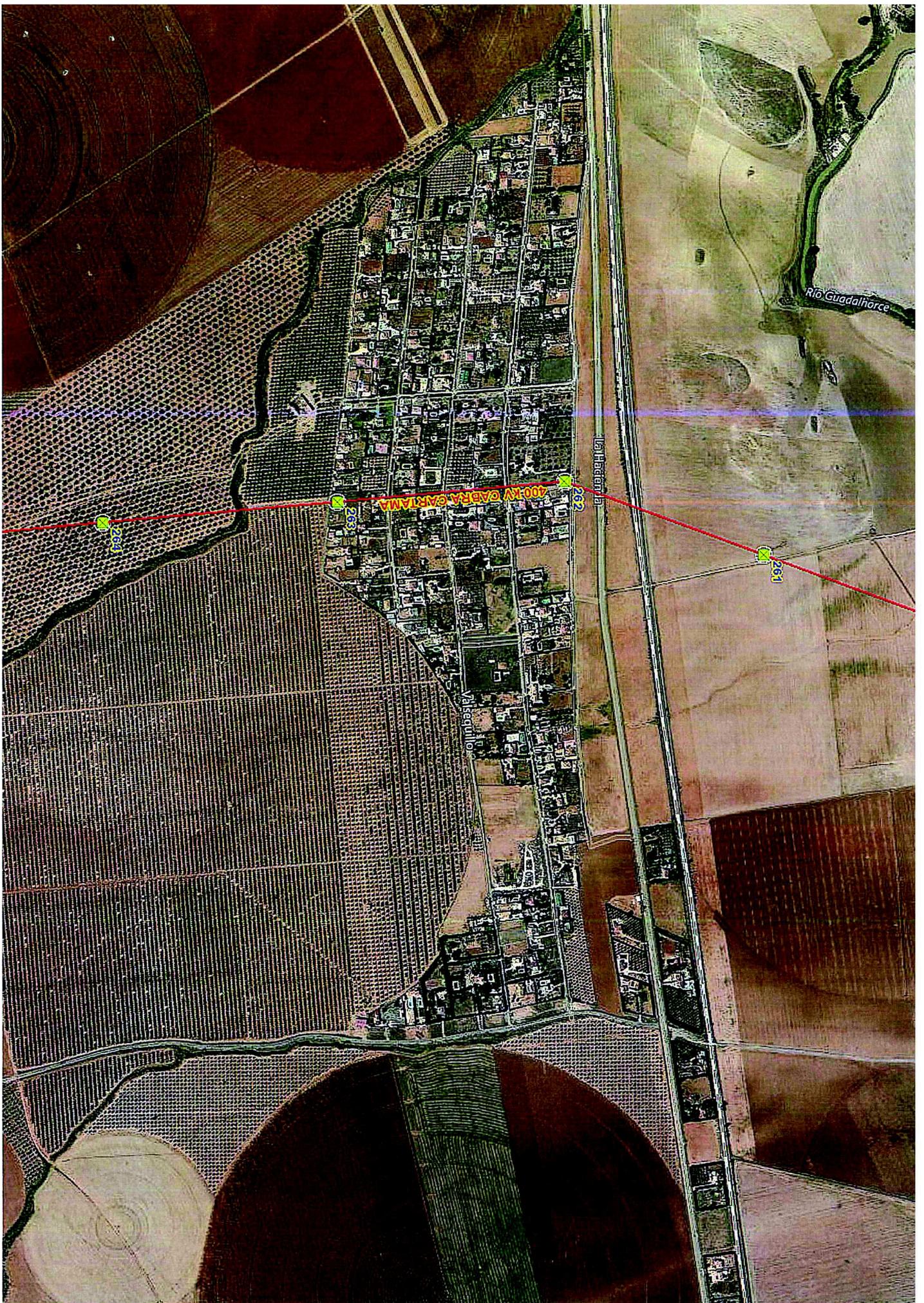
APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647052

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:43





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8C00S8R4F2W6B6E5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:43:23

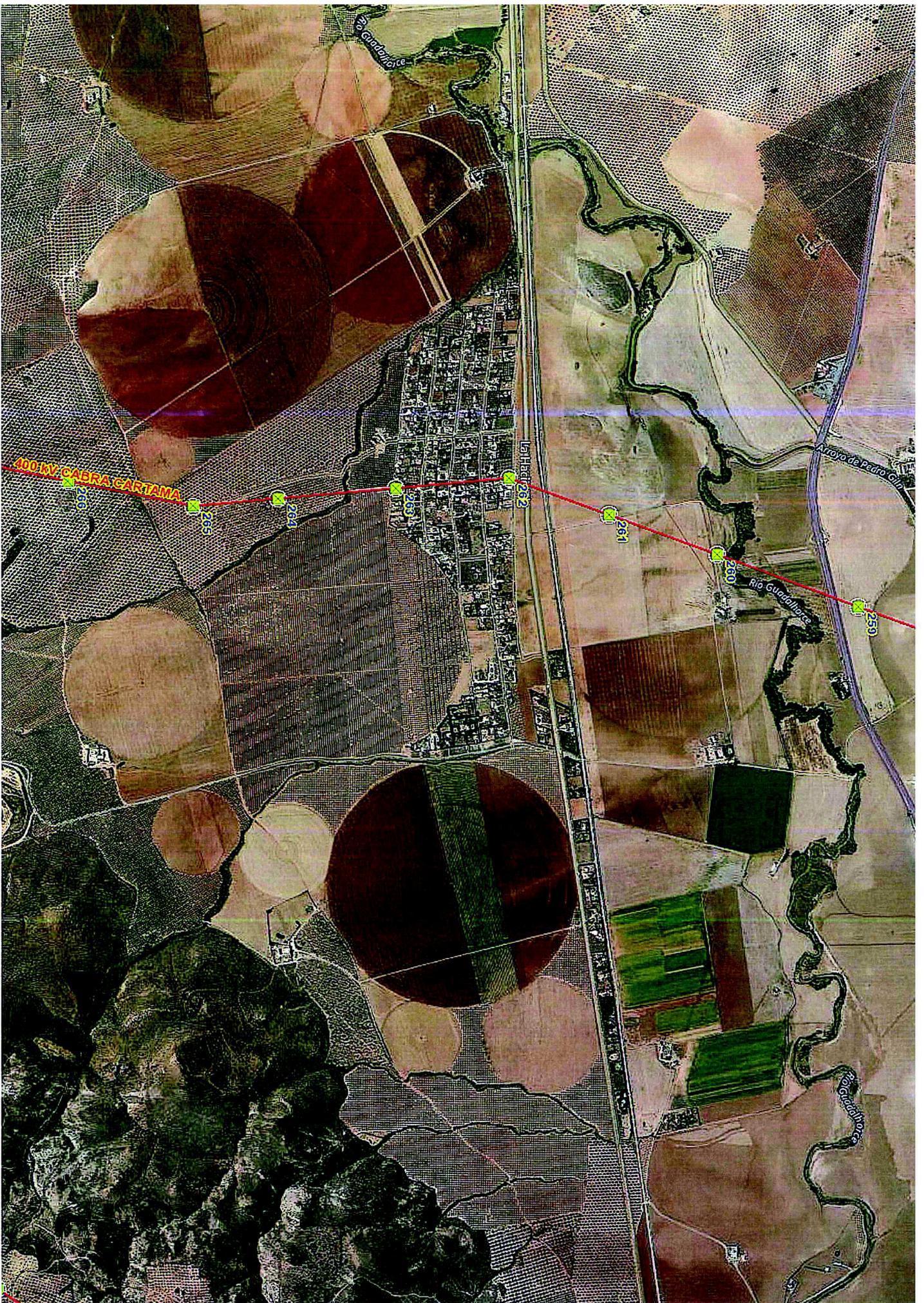
APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647052

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:43





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8D00E4K3T3R0F9T8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:42:26

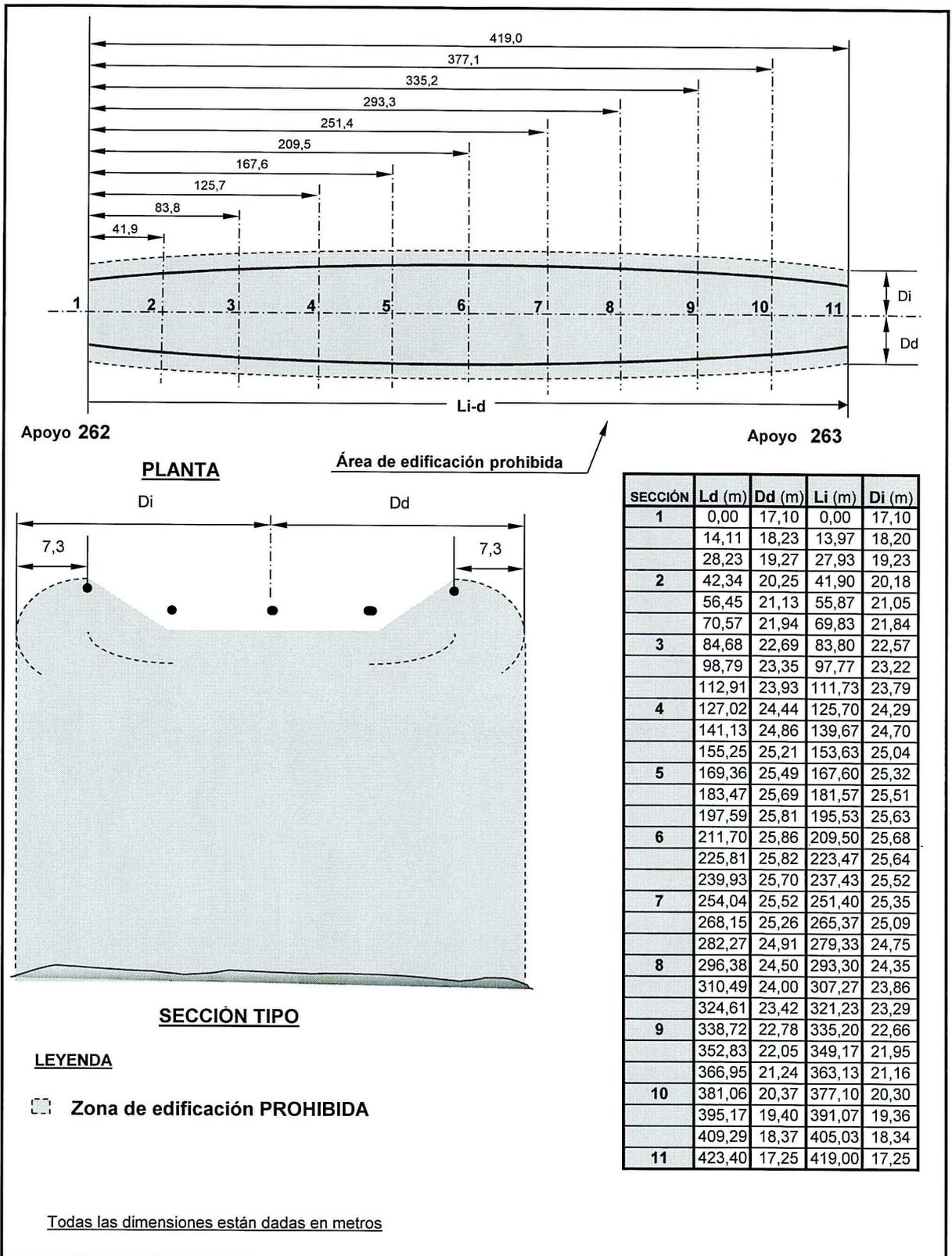
APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647053

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:42





EDICIÓN				FECHA				DIBUJADO				COMPROBADO				MODIFICACIÓN				APROBADO			
PROYECTADO		FECHA		NOMBRE				DIRECCIÓN GENERAL de TRANSPORTE DIRECCIÓN de MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DPTO. de MANTENIMIENTO de LINEAS								También afecta a expediente B3IL15030							
DIBUJADO		08/04/2015		J.I.M.S.				CIRCUITO 400CBA-CRM								Nº							
COMPROBADO		08/04/2015		L.L.M.												Nº							
APROBADO		08/04/2015		R.G.F.				ZONA DE INFLUENCIA. VANO 262 - 263								HOJA 1		DE 1					
ESCALA		Sin escala																					

Todas las dimensiones están dadas en metros



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8D00E4K3T3R0F9T8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:42:26

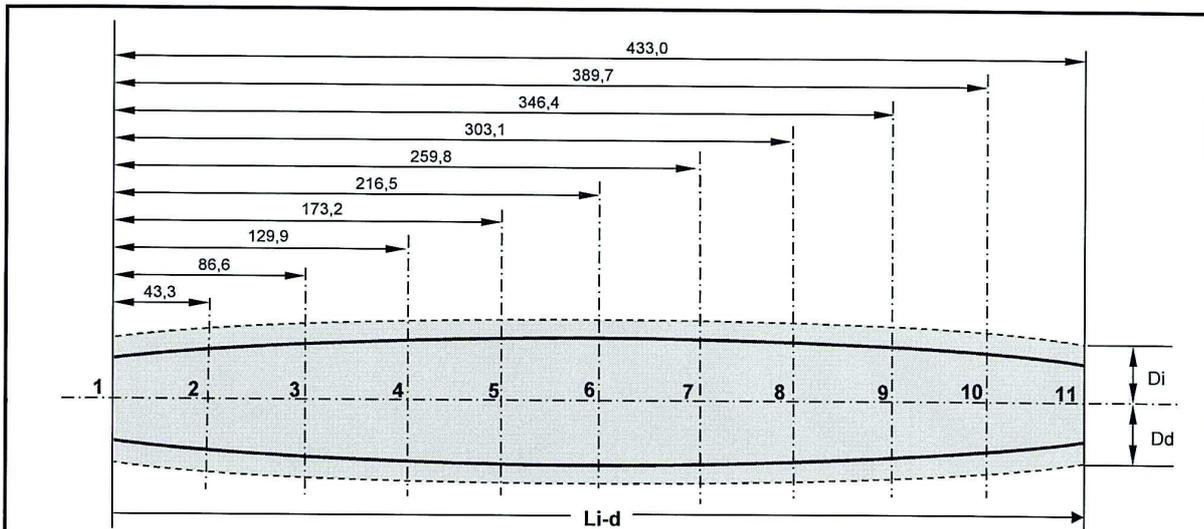
APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647053

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:42



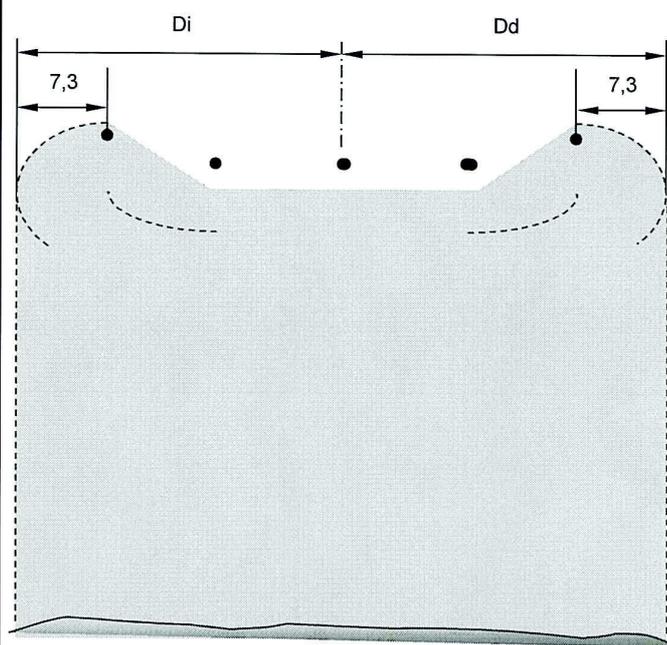


Apoyo 263

Apoyo 264

PLANTA

Área de edificación prohibida



SECCIÓN TIPO

LEYENDA

Zona de edificación PROHIBIDA

SECCIÓN	Ld (m)	Dd (m)	Li (m)	Di (m)
1	0,00	17,25	0,00	17,25
	14,43	18,42	14,43	18,42
	28,87	19,51	28,87	19,51
2	43,30	20,52	43,30	20,52
	57,73	21,44	57,73	21,44
	72,17	22,29	72,17	22,29
3	86,60	23,06	86,60	23,06
	101,03	23,75	101,03	23,75
	115,47	24,35	115,47	24,35
4	129,90	24,87	129,90	24,87
	144,33	25,32	144,33	25,32
	158,77	25,68	158,77	25,68
5	173,20	25,96	173,20	25,96
	187,63	26,16	187,63	26,16
	202,07	26,28	202,07	26,28
6	216,50	26,32	216,50	26,32
	230,93	26,28	230,93	26,28
	245,37	26,16	245,37	26,16
7	259,80	25,96	259,80	25,96
	274,23	25,68	274,23	25,68
	288,67	25,32	288,67	25,32
8	303,10	24,87	303,10	24,87
	317,53	24,35	317,53	24,35
	331,97	23,75	331,97	23,75
9	346,40	23,06	346,40	23,06
	360,83	22,29	360,83	22,29
	375,27	21,44	375,27	21,44
10	389,70	20,52	389,70	20,52
	404,13	19,51	404,13	19,51
	418,57	18,42	418,57	18,42
11	433,00	17,25	433,00	17,25

Todas las dimensiones están dadas en metros

EDICIÓN	FECHA	DIBUJADO	COMPROBADO	MODIFICACIÓN		APROBADO
PROYECTADO	FECHA	NOMBRE			DIRECCIÓN GENERAL de TRANSPORTE	
DIBUJADO	08/04/2015	J.I.M.S.			DIRECCIÓN de MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES	
COMPROBADO	08/04/2015	L.L.M.			DPTO. de MANTENIMIENTO de LINEAS	
APROBADO	08/04/2015	R.G.F.			CIRCUITO 400CBA-CRM	
ESCALA	Sin escala		ZONA DE INFLUENCIA. VANO 263 - 264		También afecta a expediente B3IL15030 N° N° HOJA 1 DE 1	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8D00E4K3T3R0F9T8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:42:26

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647053

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:42





TEXTOS

DOCUMENTACIÓN REVISIÓN PGOU MODIFICADA

- 1.- Nueva Ficha Urbanística SURS-PT “EL PONTÓN”
- 2.- Nueva Ficha Urbanística del Sistema General SGEL-SNU-PT
- 3.- Cuadros Corregidos del Capítulo 3 “Resumen de las Actuaciones Urbanísticas” del TOMO II del PGOU.
 - 3.1.- Cuadro nº6. ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SURS)
 - 3.2.- Cuadro nº 8. SISTEMAS GENERALES
 - 3.3.- Cuadro nº 11. ACTUADIOINES EN EL SUELO NO URBANIZABLE.
 - 3.4.- Cuadro nº12. DATOS URBANISTICOS DE LA PROPUESTA. RESUMEN SUELO Y VIVIENDA.
- 4.- Cuadro resumen con todas las áreas de reparto en Capítulo 4 “Gestión del Plan y Áreas de Reparto” del TOMO II del PGOU
- 5.- Cuadro del Área de Reparto AR-PT (El Pontón-Suelo Urbanizable Sectorizado).





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E20009DF8E000S8M8J4C0D4
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:41:25

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647054

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:41





Ayuntamiento
de Antequera
Urbanismo y Desarrollo Industrial

1.- Nueva Ficha Urbanística SURS-PT “EL PONTÓN”



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8E00O0S8M8J4C0D4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:41:25

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647054

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:41





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E20009DF8E000S8M8J4C0D4
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:41:25

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647054

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:41





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial

2.- Nueva Ficha Urbanística del Sistema General SGEL-SNU-PT



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8E00O0S8M8J4C0D4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:41:25

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647054

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:41





Ayuntamiento
de Antequera
Urbanismo y Desarrollo Industrial



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E20009DF8E000S8M8J4C0D4
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:41:25

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647054

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:41



IDENTIFICACION

HOLA: P.B.1-PT NUCLEO URBANO /ZONA: HACIENDA EL PONTÓN

SGEL-SNU-PT

AREA LIBRE PONTÓN

PLANO DE ORDENACION POR MENORIZADA

ORDENACION ESTRUCTURAL						
SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACION
53.847		Municipal	Parque			

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

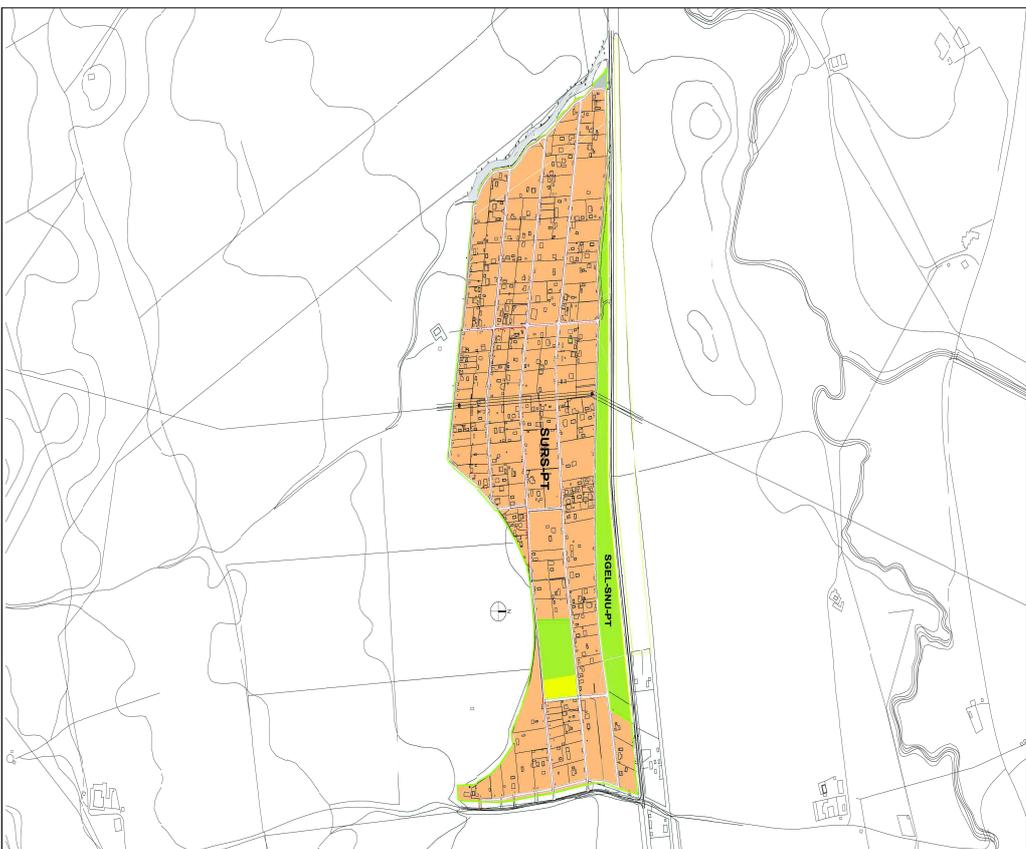
Acondicionamiento de parque lineal junto a las infraestructuras viarias.

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

AFECCIONES

BIENES DE DOMINIO PUBLICO AFECTADOS
 Sistema general viario de titularidad autonómica MA-4403
 Cauce del Arroyo Candigüela e Innombrado 1.
 Línea ferroviaria Bobadilla-Antequera
 Con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se requerirán informes favorables de las Administraciones tutelares de los dominios públicos afectados y zonas de protección.
OTRAS AFECCIONES: Trazado de alta tensión

GESTION Y PROGRAMACION					
SISTEMA DE ACTUACION	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	CLASIFICACION DE SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ASIGNADOS AREA DE REPARTO	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION		SUELO NO URBANIZABABLE	AR-PT	SURS-PT	4 AÑOS



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref. Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)
BIENES DE DOMINIO PUBLICO AFECTADOS
 Sistema general viario de titularidad autonómica MA-4403
 Cauce del Arroyo Candigüela e Innombrado 1.
 Línea ferroviaria Bobadilla-Antequera
 Con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se requerirán informes favorables de las Administraciones tutelares de los dominios públicos afectados y zonas de protección.
OTRAS AFECCIONES: Trazado de alta tensión



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8E000S8M8J4C0D4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:41:25

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647054
 Fecha: 08/03/2018
 Hora: 11:41





3.- Cuadros Corregidos del Capítulo 3 “Resumen de las Actuaciones Urbanísticas” del TOMO II del PGOU.

3.1.- Cuadro nº6. ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SURS)

3.2.- Cuadro nº 8. SISTEMAS GENERALES

3.3.- Cuadro nº 11. ACTUADIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

3.4.- Cuadro nº12. DATOS URBANISTICOS DE LA PROPUESTA. RESUMEN SUELO Y VIVIENDA.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8E00O0S8M8J4C0D4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:41:25

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647054

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:41





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8E000S8M8J4C0D4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:41:25

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647054

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:41



5. ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SURO)

Nucleo Zona	Actuacione urbanistica	Ambito	Uso global	Superficie m2	IE m2t/m2s	TME m2t	Dens viv/ha	Nº Max viv 0,0001
ANTEQUERA	La Veronica (T)	SURO-SUP.7	R	422.026	0,817	344.795	47,4	1.998
BOB.ESTACION	Camino de Antequera (T)	SURO-SUP.2	R	44.223	0,45	19.900	35	144
Total			R	466.249				2.142

6. ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SURS)

Nucleo Zona	Actuacion urbanistica	Ambito	Uso global	Superficie m2	IE m2t/m2s	TME m2t	Dens viv/ha	Nº Max viv 0,0001
ANTEQUERA	Ensanche Oeste I	SURS-AO.1	R	82.589,00	0,52	42.946,2800	50	413
	Torre Hacho	SURS-TH	R	174.888	0,15	26.233	7	122
	Industrial Sur	SURS-IS	I	139.945,94	0,45	62.975,6730	0	0
	Industrial Manchilla	SURS-IM	I	610.635,24	0,45	274.785,8580	0	0
	Industrial Norte 3	SURS-IN.3	I	142.116,01	0,45	63.952,2045	0	0
	Terciario Zona Este	SURS-TE	T	168.503,60	0,45	75.826,6200	0	0
NORTE-A.92	Ampliacion del Centro Logistico	SURS-ICLA	I	1.438.791,14	0,45	647.456,0130	0	0
CARTAOJAL	Industrial Cartaojal	SURS-CJ.I	I	32.379,14	0,45	14.570,6130	0	0
BOB.ESTACION	Industrial Bobadilla Estacion	SURS-I.BE	I	84.750,78	0,45	38.137,8510	0	0
	Hazas de Bobadilla I	SURS-BE.S.1	R	57.259,29	0,30	17.177,7870	23	132
Vº DE CAUCHE	V. de Cauche VPO	SURS-VCH	R-VPO	8.409,40	0,52	4.372,8880	50	42
	Hacienda El Pontón	SURS-PT	R	606.639,45	0,08	48.531,1560	4,5	273
Total				3.546.906,73				982



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8E00O0S8M8J4C0D4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:41:25

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647054

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:41



8. SISTEMAS GENERALES

Nucleo Zona	Ident.	Denominacion	Adscrito	Categoria	Superficie suelo m2	Ejecucion	uso
ESPACIOS LIBRES							
ANTEQUERA	SGEL-Q	La Quinta	AR-4	local	2.385,28		jardin
	SGEL-SURNS-AE.1	Parque del Romeral	SURNS-AE.1	municipal	167.908,81		parque
	SGEL-PA.DO.1	Parque los Dolmenes I	AR-4	supramunicipal	8.012,24		parque arqueologico
	SGEL-SURNS-PA.DO.2	Parque los Dolmenes II	SURNS	supramunicipal	101.731,01		parque arqueologico
	SGEL-SNU-PA.CM	Parque Carniceria de los Moros	SNU	supramunicipal	27.665,19		parque arqueologico
	SGEL-SURNS.MG	Parque rural la Magdalena	SURNS	territorial	558.551,54		parque rural
	SGEL-SURNS.VR	Parque de la Villa Romana	SURNS	municipal	38.738,25		parque arqueologico
	SGEL-SURNS-VV	Via verde	SURNS	municipal	43.906,98		
	SGEL-5	Parque La Pesquera	AR-13(RT)	municipal	1.050.000,00		parque rural en SNU
PONTÓN	SGEL-SNU-PT	Area Libre Pontón	AR-PT	municipal	53.847,37		parque rural en SNU
EQUIPAMIENTO							
ANTEQUERA	SGE-A.1	Ampl. Palacio de Ferias de Antequera	AR-4	municipal	22.166,69		pabellon exposicion
	SGE-SURNS-A.2	Comunitario Matagrande	SURNS	municipal	137.627,57		comunitario
	SGE-A.3	Ctra. de Cordoba	AR-4	municipal	22.656,75		comunitario
BOBADILLA	SGE-SURNS-B.1	Múltiple Bobadilla	SURNS	municipal	7.549,00		comunitario/variados
COMUNICACIONES Y TRANSPORTES							
ANTEQUERA	PE-SG-CIT	Centro Intermodal de transportes	AR-4	Interés territorial	55.355,74	ADMON-PUB	transporte viajeros
	SG-RFIG	Red ferroviaria	AR-4	Interés territorial	99.127,98	ADMON-PUB	red interes general
	SGV-RNA	Ronda Norte de Antequera	AR-4	municipal	19.444,24	ADMON-PUB	red estructurante
	SGV-RSA	Ronda Sur de Antequera	ADMON-PUB	municipal	35.429,36	ADMON-PUB	red estructurante
	SGV-RVA	Ronda de la Villa Antequera	ADMON-PUB	municipal	3.052,08	ADMON-PUB	mejora de accesos
	SGV-CG	Camino de Gandía	PE-SNU-CG	local	17.023,00	CG/SNU	mejora de accesos
	SGV-ACS	Acceso carretera Sevilla	ADMON-PUB	Interés territorial	0,00	ADMON-PUB	red interes general
		SGV-ACC	Acceso carretera Cordoba	ADMON-PUB	Interés territorial	0,00	ADMON-PUB
B. ESTACION	SGV-BE.1	Paso elevado B. Estacion	ADIF	municipal	19.338,74	ADIF	paso elevado
Total sistemas generales del suelo urbanizable					321.478		

9. ACTUACIONES VIARIAS LOCALES

Nucleo Zona	Actuacion viaria	Carga sector		Sup. suelo a obtener m2	Ejecucion	Superficie a urbanizar m2	
ANTEQUERA	AV-1	Rotonda de Mercadona	SURS-IM	local	3.307,42	SURS-IM	3.307
CENTRO LOG.	AV-ICLA	Acceso al Centro Logístico	SURS-ICLA	local	0,00	SURS-CLA	50.496



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8E00O0S8M8J4C0D4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:41:25

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647054

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:41



11. ACTUACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

PLANES ESPECIALES EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN					
Denominación	Clase y categoría de suelo	Actuación	Uso global	Ambito	Sup de suelo m2
PE-RV	SNUEP	Plan especial rio de la Villa	parque fluvial	nuevo	520.608
PE-PA.CITA	SNUEP	Parque Agroalimentario CITA	Tecno-agrario	nuevo	5.459.265

PLANES ESPECIALES EN SUELO NO URBANIZABLE DE HABITAT RURAL DISEMINADO					
PE-SNU-HRD.HG	La Higuera	mejora de servicios y dotaciones	vivienda rural existente	nuevo	según PE
PE-SNU-HRD.LG	Las Lagunillas	mejora de servicios y dotaciones	vivienda rural existente	nuevo	según PE
PE-SNU-HRD.PB	Puerto del Barco	mejora de servicios y dotaciones	vivienda rural existente	nuevo	según PE



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8E00O0S8M8J4C0D4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:41:25

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647054

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:41



12. DATOS URBANISTICOS DE LA PROPUESTA
RESUMEN DE SUELO Y VIVIENDA

CLASE Y CATEGORIA DE SUELO	USO GLOBAL	Sup. m2	Nº Viviendas		Nº Hab 2,4	referencia nºhab. POTA
			Existentes	Propuestas Nuevas		
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ADAPTADO A LOUA HEREDADO DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR	Residencial	141.446		460		
TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NUEVO PROPUESTO POR LA REVISION DEL PGOU COMO CRECIMIENTO DE LOS NUCLEOS URBANOS EXISTENTES	Residencial	440.474		1121		
SUELO URBANO EN NUEVOS NUCLEOS (Se incluyen las 443 nuevas viviendas incorporadas al PAM-GA Golf Antequera)	Residencial	78.575	109	443		
TOTAL DE LA REVISION URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANO EN NUEVOS NUCLEOS	Residencial	660.495		2.024	4.858	
SUELO URBANO EXISTENTE CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO ACORDE A LOUA	Todos los usos	9.487.274				
SUELO URBANIZABLE ORDENADO	Residencial	466.249		2.142	5.141	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PROPUESTO	Residencial	930.982	40	942	2.261	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO PROPUESTO	Residencial	3.394.456				
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO PROPUESTO	Turistico	1.862.201		0		
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO PROPUESTO	Industrial/ ES/Ter	348.437				
SUELO URBANIZABLE ORDENADO PROPUESTO	Industrial	0		0		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PROPUESTO	Ind/Ter	2.617.122		0		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO PROPUESTO	Industrial	16.954		0		
TOTAL URBANO NO CONSOLIDADO PROPUESTO	Residencial	660.495		2.024		
TOTAL URBANIZABLE ORDENADO Y SECTORIZADO PROPUESTO	Residencial	1.397.231		3.084		
TOTALSUELO INDUSTRIAL/TERCIARIO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE ORDENADO Y SECTORIZADO PROPUESTO	Industrial/ Terciario	2.965.559		0		
TOTAL CAPACIDAD DE NUEVAS VIVIENDA DEL PGOU		2.057.726		5.108	12.259	12.331
SISTEMAS GENERALES		365.727				

SUP. DE SUELO COMPUTABLE COMO PROPUESTA DE CRECIMIENTO DEL PGOU

PGOU 24,1% POTA 40%

SUELO URBANO, URBANO NO CONSOLIDADO, URBANIZABLE ORDENADO Y SECTORIZADO RESIDENCIAL Y TURISTICO, NUCLEOS NUEVOS Y SISTEMAS GENERALES (n+o+r)	Residencial	2.282.007			24,1%	3.794.909
--	-------------	------------------	--	--	--------------	------------------

Nº VIVIENDAS Y HABITANTES COMPUTABLES COMO PROPUESTA DE CRECIMIENTO DEL PGOU

PGOU 29,82% POTA 30%

CAPACIDAD DE VIVIENDA DEL PGOU COMPUTABLE A EFECTOS POTA			5.108	12.259	12.331	
---	--	--	--------------	---------------	---------------	--

DATOS INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA. Revision del Padron municipal Antequera enero 2017

41.104

CALCULO DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL NORMA 45.4. DEL POTA

30% POTA

INE-2017

TOTAL

0,3

41.104

12.331

TOTAL POBLACION ESTIMADA

PGOU

POTA

53.363

53.435



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8E00O0S8M8J4C0D4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:41:25

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647054

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:41





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial

4.- Cuadro resumen con todas las áreas de reparto en Capítulo 4 “Gestión del Plan y Áreas de Reparto” del TOMO II del PGOU



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8E00O0S8M8J4C0D4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:41:25

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647054

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:41





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E20009DF8E000S8M8J4C0D4
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:41:25

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647054

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:41



Área de Reparto	Denominación	ÁMBITOS adscritos	Localización de los Sistemas Generales Adscritos	Superficie de SSGG adscritos (m2s)	A.M.
AR-1a	Bobadilla, B. Estación, Sta. Ana (SUNC)	SUNC-BE.1, SUNC-BE.2, SUNC-UE.1, SUNC-B.1, SUNC-B.2	SGI-D.B-BE, SGI-D.SA, SGI-TN.4, SGI-EDAR-B, SGI-CO.B, SGI-CO.BE, SGI-CO.EDAR.B	766,20	0,3594
AR-1b	Bobadilla, B. Estación, Sta. Ana (SURS)	SURS-I.BE, SURS-BE-S.1	SGI-D.B-BE, SGI-D.SA, SGI-TN.4, SGI-EDAR-B, SGI-CO.B, SGI-CO.BE, SGI-CO.EDAR.B	4.733,80	0,2831
AR-2a	Cartaojal (SUNC)	SUNC-UE.3, SUNC-CJ.1, SUNC-CJ.2, SUNC-CJ.3, SUNC-CJ.4	SGI-D.CJ, SGI-TN.5, SGI-EDAR.CJ, SGI-CO.CJ	821,46	0,4244
AR-2b	Cartaojal (SURS)	SURS-CJ.I	SGI-D.CJ, SGI-TN.5, SGI-EDAR.CJ, SGI-CO.CJ	1.178,54	0,4299
AR-3a	Cañada Pareja (SUNC)	SUNC-CP	SGI-D.CP, SGI-EDAR.CP	2.000,00	0,3206
AR-4a	Antequera (SUNC)	SUNC-PA, SUNC-AL.1, SUNC-AL.2, SUNC-ES, SUNC-VR, SUNC-HM, SUNC-CV, SUNC-RV, SUNC-TV, SUNC-TR, SUNC-CU, SUNC-IR, SUNC-IN-1, SUNC-IN.2	SGI-D.AE, SGI-TN.1, SGI-TN.3, SGI-EDAR-AN, SGI-CO.AN.2, SGEL-Q, SGEL-PA.DO, SGE-A.1, PE-SG-CIT, SG-RFIG, SGV-RNA	34.762,95	0,3790
AR-4b	Antequera (SURS-SURO)	SURS-TH, SURS-OA.1, SURS-IS, SURS-IM, SURS-IND.3, SURS-TE, SURS-ICLA	SGI-D.AE, SGI-TN.1, SGI-TN.3, SGI-EDAR-AN, SGI-CO.AN.2, SGEL-Q, SGEL-PA.DO, SGE-A.1, PE-SG-CIT, SG-RFIG, SGV-RNA	277.117,05	0,3474
AR-4c	Antequera (Parque del Norte)	SUNC-PN	-	-	0,3891
AR-6a	La Joya (SUNC)	SUNC-JY.1, SUNC-JY.2, SUNC-JY.3	SGI-D.JY, SGI-EDAR.JY, SGI-CO.JY	2.000,00	0,2458
AR-7a	Los Nogales (SUNC)	SUNC-NG.1	SGI-D.NG, SGI-EDAR.NG, SGI-CO.NG	2.000,00	0,2246
AR-9a	La Higuera (SUNC)	SUNC-HG.1, SUNC-HG.2	SGI-D.HG, SGI-EDAR.HG, SGI-CO.HG	2.000,00	0,2134
AR-10b	Villaneva de Cauche (SURS)	SURS-VCH	SGI-D.VCH, SGI-TE.2, SGI-EDAR-VCH, SGI-CO-VCH	2.000,00	0,6721
AR-11a	Puerto del Barco (SUNC)	SUNC-PB.1	SGI-D.PB, SGI-TE.1, SGI-EDAR-PB, SGI-CO-PB	1.000,00	0,2091
AR-12a	El Faro	SUNC-FA	-	-	0,4050
AR-PT	El Pontón	SURS-PT	SGEL-SNU-PT	53.847,37	0.128

En el siguiente cuadro se presenta el resumen de las áreas de reparto de los ámbitos del Régimen Transitorio establecido por este Plan.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8E000S8M8J4C0D4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:41:25

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647054

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:41





Ayuntamiento
de Antequera
Urbanismo y Desarrollo Industrial

5.- Cuadro del Área de Reparto AR-PT (El Pontón-Suelo Urbanizable Sectorizado).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8E00O0S8M8J4C0D4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:41:25

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647054

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:41





**Ayuntamiento
de Antequera**
Urbanismo y Desarrollo Industrial



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E20009DF8E00O0S8M8J4C0D4
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:41:25

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647054

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:41



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
AR-PT (EL PONTON-SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO-)

SECTORES ADSCRITOS	DETERMINACIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL					APROVECHAMIENTO								
	Superficie (m2)	Uso Global	Tipología	Densidad (VIVI/Ha)	Edif. Global (m2/m2s)	lexS (m2)	Cp Usec	Cp específico	Cp Global (del Sector)	A.O. (ju a.)	A.M. (ju a.)	Excesos (ju a.)	A.S. (ju a.)	Cesión Ayto. (10% AM) (ju a.)
SURS-PT-Hacienda El Pontón	606.639,45	Residencial	uas	4,5	0,08	48.531,156	1,6	1	1,6	77.649,850	77.649,850	0,000	69.884,865	7.764,985
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS Y ADSCRITOS AL SUELO NO URBANIZABLE														
SGE-AL-SNU-PT	53.847,370	AL			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

INDICE APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO
0,1280



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8E00O0S8M8J4C0D4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:41:25

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647054

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:41





PLANOS

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

- 1.- PEPMF. Paisaje Agrario Singular. Vega de Antequera. AG-1
- 2.- Estructura Territorial PGOU 1.986
- 3.- Clasificación y Calificación de suelo PGOU 1.996
- 4.- PB-21. Clasificación y Calificación. El Pontón. Aprobación Inicial. 2008.

DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

- 1.- Situación
- 2.- Estado actual con límite del Sector
 - 2.1.- Sobre Parcelario
 - 2.2.- Sobre Ortofoto
- 3.- Afecciones
 - 3.1.- Afección Vía Pecuaria
 - 3.2.- Afección Inundabilidad
 - 3.3.- Afección Carreteras
 - 3.4.- Afección Yacimientos
 - 3.5.- Afección Línea Eléctrica
 - 3.6.- Afección Línea Ferroviaria
- 4.- Estado Ordenación Prevista
 - 4.1.- Sobre Parcelario
 - 4.2.- Sobre Ortofoto

DOCUMENTACIÓN REVISIÓN PGOU MODIFICADA

P.A-01.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA.

P.A-20.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA. (1/50.000)

P.A-22.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA. HOJA B (1/20.000)

P.A.-27.- CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO. SURS-PT “EL PONTÓN”

Nuevo Plano P.B-1-PT.- CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS. EL PONTÓN.

P.B.1-01.- CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS. ANTEQUERA (1/8.000). Ubicación VP

P.B.1-02.- CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS. ANTEQUERA (1/5.000). Ubicación VP

P.B.4-06 ABASTECIMIENTO DE AGUA. PROPUESTA. NÚCLEOS. SISTEMA NORTE. BOBADILLA, BOBADILLA ESTACION, SANTA ANA, EL PONTÓN. HOJA 5



PLANOS

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

- 1.- PEPMF. Paisaje Agrario Singular. Vega de Antequera. AG-1
- 2.- Estructura Territorial PGOU 1.986
- 3.- Clasificación y Calificación de suelo PGOU 1.996
- 4.- PB-21. Clasificación y Calificación. El Pontón. Aprobación Inicial. 2008.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8E00O0S8M8J4C0D4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:41:25

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647054

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:41





ESPACIO: CLAVE **AG-1** VEGA DE ANTEQUERA

CATAÉOGO DE ESPACIOS Y BIENES PROTEGIDOS DE LA PROVINCIA DE MALAGA

----- Limite del Espacio



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF8E000S8M8J4C0D4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:41:25

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647054

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:41





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF9000A8N6I9P2K2G9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

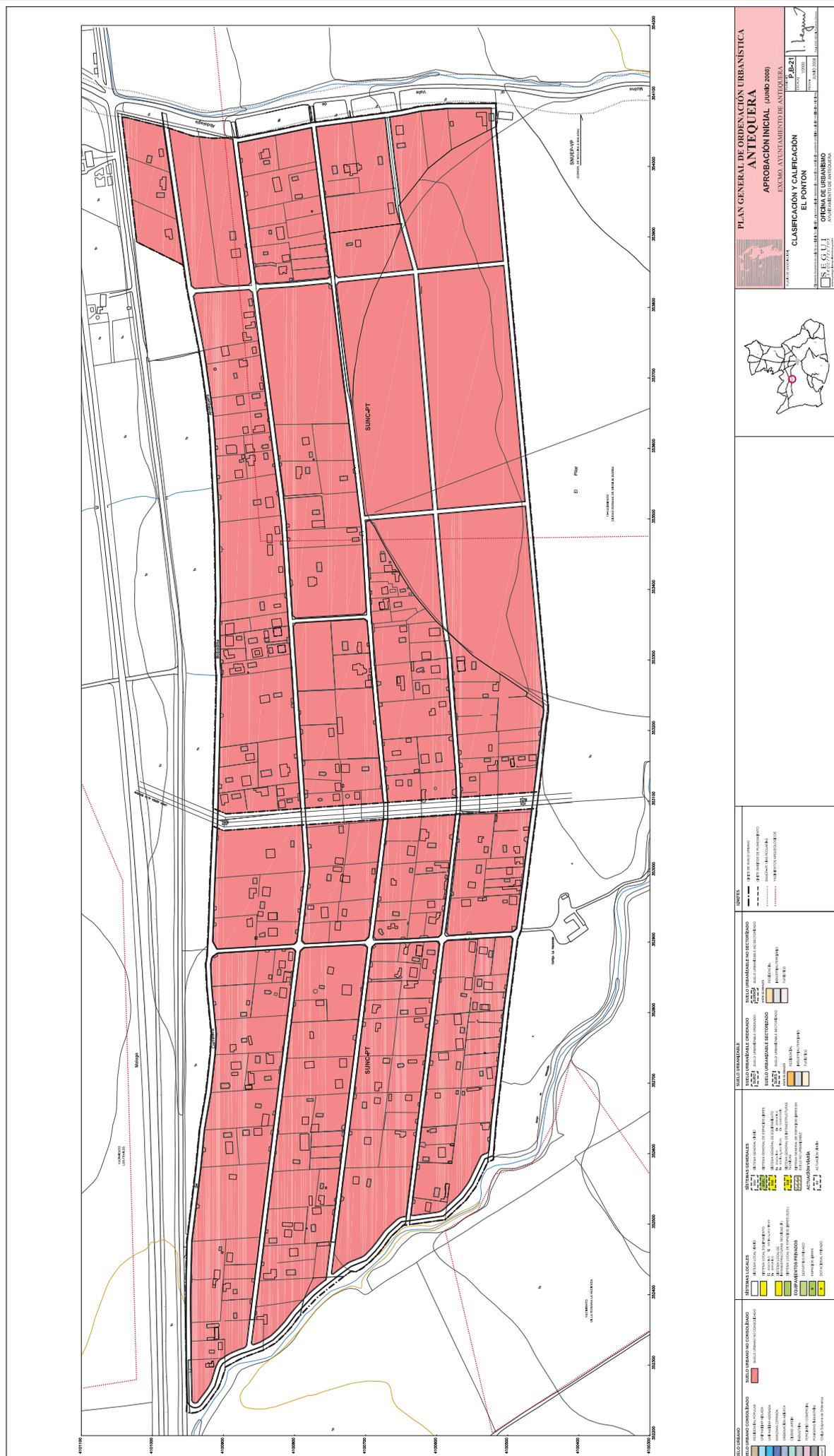
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:38:52

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647056

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:38



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
ANTEQUERA
 APROBACION INICIAL (JUNIO 2009)
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA
 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN
 EL PONTON
 OFICINA DE URBANISMO
 Ayuntamiento de Antequera

PROYECTO: P.B-24
 ESCALA: 1:5000
 FECHA: 08/03/2018
 AUTORIZADO: J. Guardia Solís



SÍMBOLOS		SÍMBOLOS		SÍMBOLOS		SÍMBOLOS	
	SEÑALIZACION DE OBRAS DE RECONSTRUCCION						
	SEÑALIZACION DE OBRAS DE RECONSTRUCCION						
	SEÑALIZACION DE OBRAS DE RECONSTRUCCION						
	SEÑALIZACION DE OBRAS DE RECONSTRUCCION						

PLANOS

DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

- 1.- Situación
- 2.- Estado actual con límite del Sector
 - 2.1.- Sobre Parcelario
 - 2.2.- Sobre Ortofoto
- 3.- Afecciones
 - 3.1.- Afección Vía Pecuaria
 - 3.2.- Afección Inundabilidad
 - 3.3.- Afección Carreteras
 - 3.4.- Afección Yacimientos
 - 3.5.- Afección Línea Eléctrica
 - 3.6.- Afección Línea Ferroviaria
- 4.- Estado Ordenación Prevista
 - 4.1.- Sobre Parcelario
 - 4.2.- Sobre Ortofoto



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF9000A8N6I9P2K2G9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:38:52

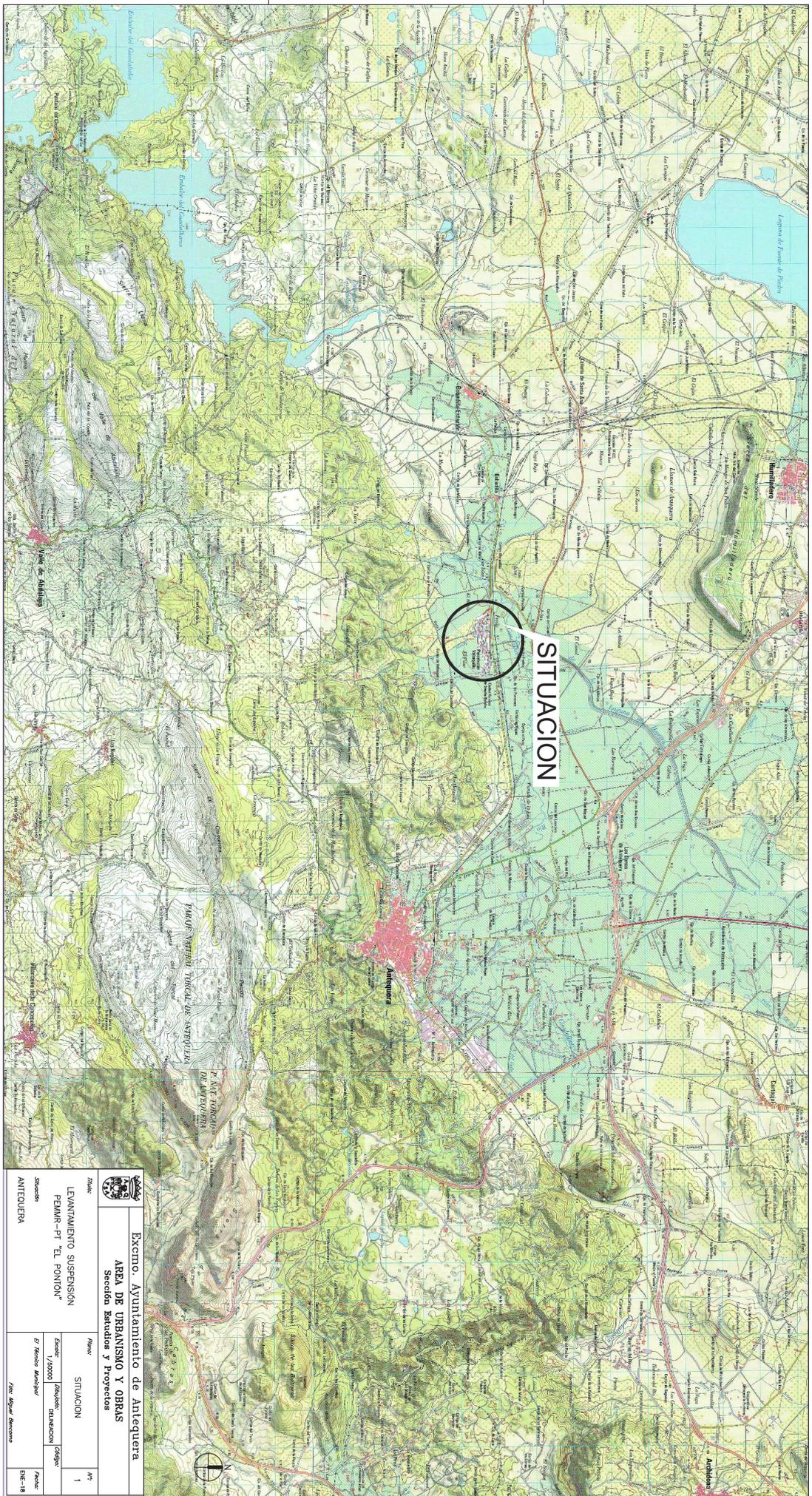
APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647056

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:38





 <p>Excmo. Ayuntamiento de Antequera AREA DE URBANISMO Y OBRAS Sección Estudios y Proyectos</p>	
<p>Título: LEVANTAMIENTO SUSPENSO PEMUR-PT "EL FONTO"</p>	<p>Proyecto: SITUACION</p>
<p>Antequera</p>	<p>Escala: 1:5000</p>
<p>ANTEQUERA</p>	<p>Fecha: 08-03-18</p>



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF9000A8N6I9P2K2G9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:38:52

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647056

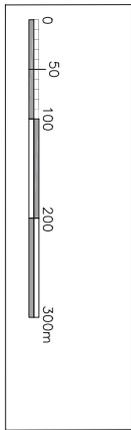
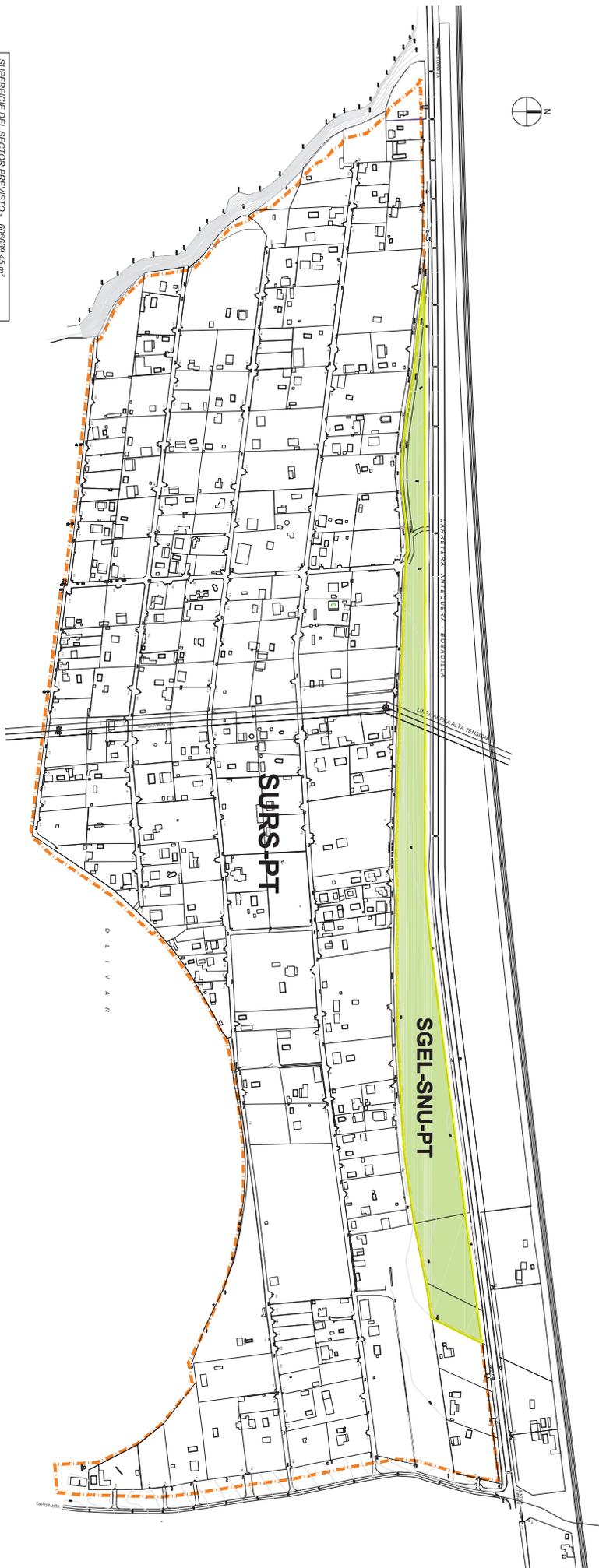
Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:38





SUPERFICIE DEL SECTOR PREVISTO - 606639,45 m²



SGEL-SNU-PT
LIMITE DEL SECTOR

		Excmo. Ayuntamiento de Antequera	
AREA DE URBANISMO Y OBRAS		Sección Estudios y Proyectos	
Título:	LEVANTAMIENTO SUSPENSION PERMISO DE CONSTRUCCION	Estado Actual:	CON LÍMITE DEL SECTOR SOBRE PARCELARIO
Proyecto:	PERMISO DE CONSTRUCCION	Fecha de Emisión:	16/02/2018
Proyecto:	PERMISO DE CONSTRUCCION	Fecha de Emisión:	16/02/2018
Proyecto:	PERMISO DE CONSTRUCCION	Fecha de Emisión:	16/02/2018

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S28330002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:37:41

DOCUMENTO: 20180647057

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:37



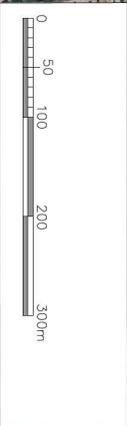
APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF9100K6E7M4W8Q9M9 en la web del Ayto. Antequera



SUPERFICIE DEL SECTOR PRELIVISTO - 606639,45 m²
 SGEL-SNU-PT - 53.847,37m²



SGEL-SNU-PT
 LIMITE DEL SECTOR

Excmo. Ayuntamiento de Antequera AREA DE URBANISMO Y OBRAS Sección Estudios y Proyectos	
Fecha: LEVANTAMIENTO SUSPENSION PEMAR-PT "EL PONTON" Situación: ANTIQUEIRA	Nº: ESTADO ACTUAL CON LIMITE DEL SECTOR SOBRE ORTOGONIO Escala: 1/2500 Elaboración: Et. Técnico Municipal Fecha: Agosto 2018 ENE-18



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF9100K6E7M4W8Q9M9 en la web del Ayto. Antequera

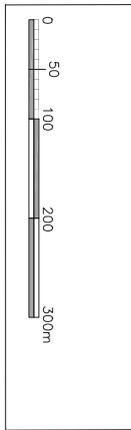
FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:37:41

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647057
 Fecha: 08/03/2018
 Hora: 11:37





-  VIA PECUARIA
-  SGEL-SNU-PT
-  LIMITE DEL SECTOR

 Excmo. Ayuntamiento de Antequera AREA DE URBANISMO Y OBRAS Sección Estudios y Proyectos		TÍTULO: LEVANTAMIENTO SUSPENSIÓN FEMM-R-PT TEL. PONTÓN		Nº: 3,1	
		SITUACIÓN: ANTEQUERA		PLANIFICACIÓN: AFECCIÓN VIA PECUARIA EN EL SECTOR	
PLANIFICACIÓN: ANTEQUERA		PLANIFICACIÓN: AFECCIÓN VIA PECUARIA EN EL SECTOR		PLANIFICACIÓN: AFECCIÓN VIA PECUARIA EN EL SECTOR	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF9100K6E7M4W8Q9M9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:37:41

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647057

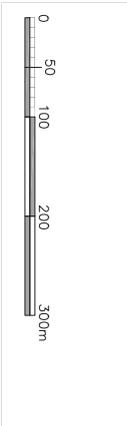
Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:37





DETALLE A
 ZONA DE RIESGO DE INUNDACION PARA UN PERIODO DE RETORNO DE 500 ANOS DE 100 ANOS Y DE 10 ANOS



- INUNDABILIDAD
- INUNDACION PARA UN PERIODO DE RETORNO DE 10 ANOS
- INUNDACION PARA UN PERIODO DE RETORNO DE 100 ANOS
- INUNDACION PARA UN PERIODO DE RETORNO DE 500 ANOS
- DOMINIOS Y PROTECCION
- ZONA DE POLICIA (100m DESDE D.P.H., 10 ANOS)
- ZONA DE POLICIA (5m DESDE D.P.H., 10 ANOS)
- ZONA D.P.H. (10 ANOS)
- SGEL-SNU-PT
- LIMITE DEL SECTOR

<p>Excmo. Ayuntamiento de Antequera AREA DE URBANISMO Y OBRAS Sección Estudios y Proyectos</p>		<p>Área: AFECCION AEROSOL Zonas: INUNDABLES Y PROTECCION Norma: 3.2</p>	
<p>Título: LEVANTAMIENTO SUSPENSION PERMIS-PT "EL FONTON"</p>		<p>Fecha: 17/03/18 Proyecto: AFECCION AEROSOL Objeto: SUSPENSION</p>	
<p>Simbolo: ANTEQUERA</p>		<p>Fecha: 08/03/18</p>	

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF9100K6E7M4W8Q9M9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:37:41

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

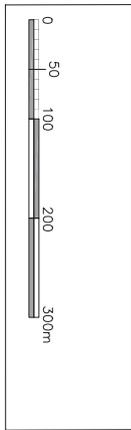
DOCUMENTO: 20180647057
 Fecha: 08/03/2018
 Hora: 11:37





 SGEL-SNU-PT
 LIMITE DEL SECTOR

 25m ZONA DE AFEECIÓN
 25m ZONA DE NO EDIFICACION
 8m SERVIDUMBRE LEGAL
 3m DOMINIO PÚBLICO



 Excmo. Ayuntamiento de Antequera ÁREA DE URBANISMO Y OBRAS Sección Estudios y Proyectos		Nº 3.3	
Titulo: LEVANTAMIENTO SUSPENSION FEMM-PT TEL. FONION	Proyecto: AFEECIÓN CARRETERAS EN EL SECTOR	Escala: 1/2500	Código: PLANIFICACION
Situación: ANTEQUERA	Dº Técnico: Manzanera	Fecha: 08-18	Firma: Miguel Martínez

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:35:12

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

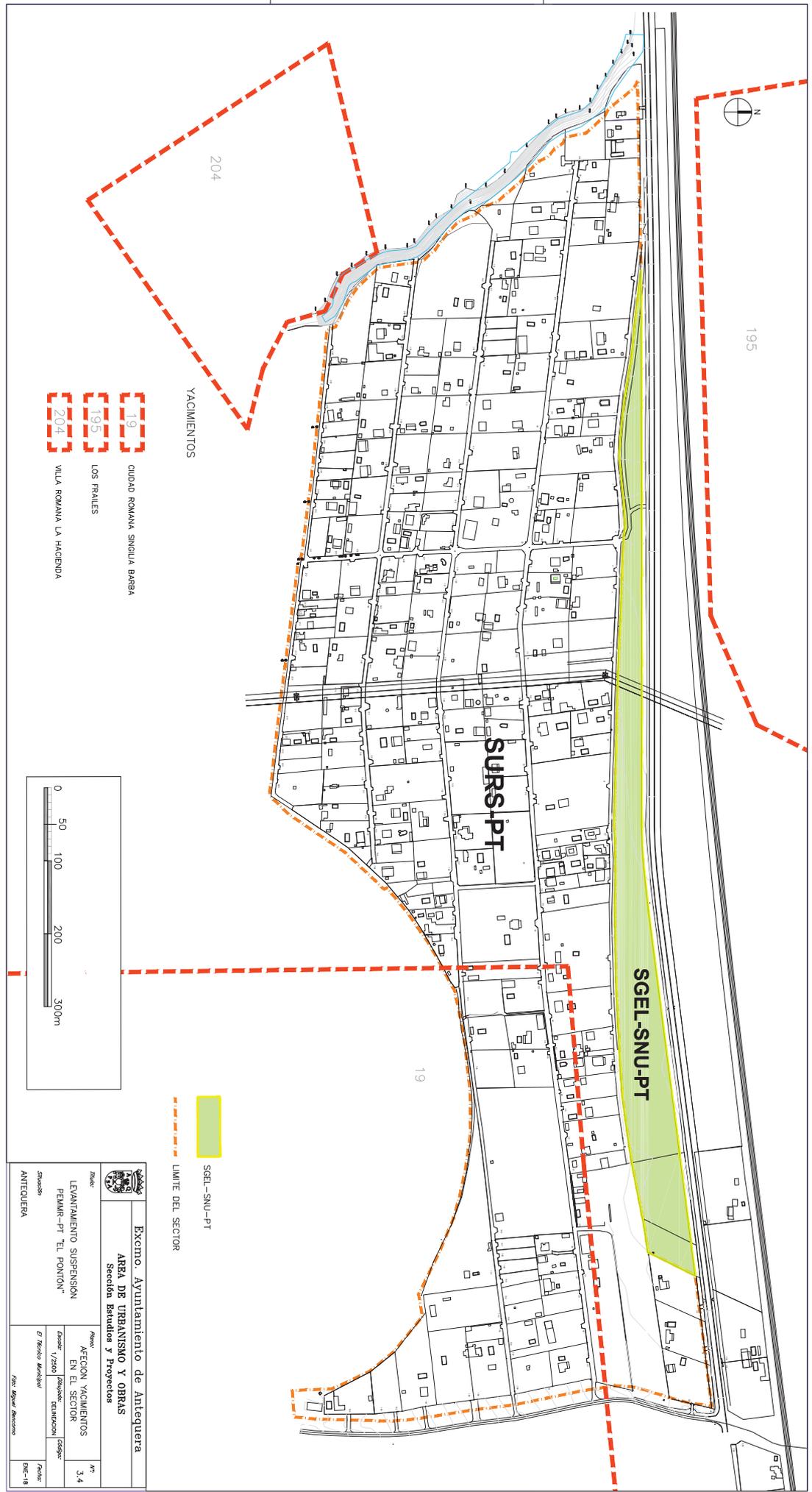
DOCUMENTO: 20180647058

Fecha: 08/03/2018

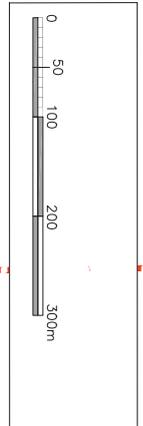
Hora: 11:34



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF9200E4P9G2J5Y5F4 en la web del Ayto. Antequera



- YACIMIENTOS**
- 19 CIUDAD ROMANA SINGUA BARBA
 - 195 LOS FRAILES
 - 204 VILLA ROMANA LA HACIENDA



SGEL-SNU-PT
 LIMITE DEL SECTOR

		Excmo. Ayuntamiento de Antequera AREA DE URBANISMO Y OBRAS Sección Estudios y Proyectos	
Titulo: LEVANTAMIENTO SUSPENSION PERMIR-PT TEL. PONTON	Proyecto: AFECTON YACIMIENTOS EN EL SECTOR	Zona: URBANO	Nº: 3,4
Situación: ANTEQUERA	Proyecto: PLANIFICACION	Fecha: 16-02-2018	Proyecto: RUE-18

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF9200E4P9G2J5Y5F4 en la web del Ayto. Antequera

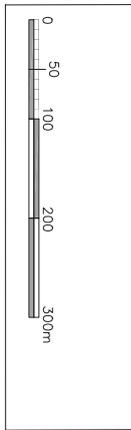
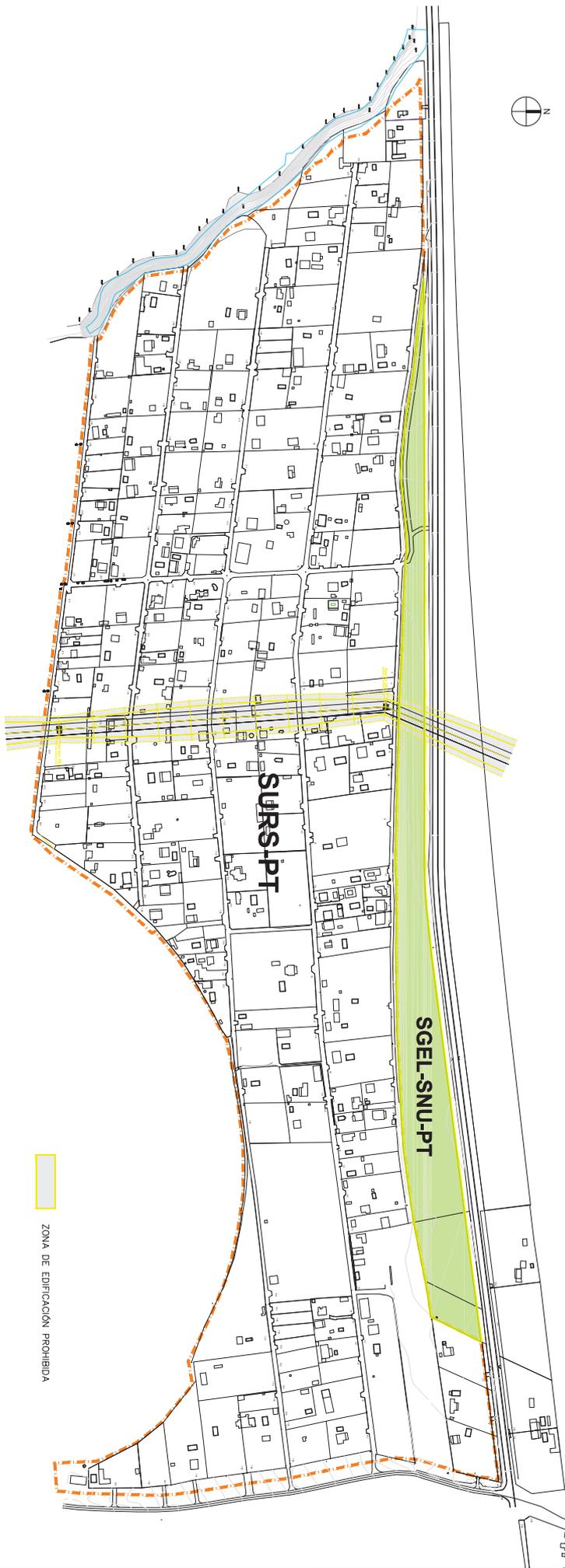
FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:35:12

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647058
 Fecha: 08/03/2018
 Hora: 11:34





-  ZONA DE EDIFICACION PROHIBIDA
-  SGEL-SNU-PT
-  LIMITE DEL SECTOR

		Excmo. Ayuntamiento de Antequera	
AREA DE URBANISMO Y OBRAS		Sección Estudios y Proyectos	
Título:	LEVANTAMIENTO SUSPENSION PERMISO-PT TEL FONION	Ámbito:	AFECCION LINEA ELECTRICA EN EL SECTOR
Situación:	ANTEQUERA	Zona: URBANO	Proyecto: RECONSTRUCCION
		Di. Técnico: Manólagua	Calidad:
		File: 04plan_04urbanismo	Fecha: 08-18

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF9200E4P9G2J5Y5F4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:35:12

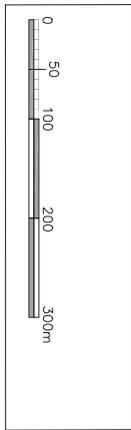
APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647058

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:34





 SGEL-SNU-PT
 LIMITE DEL SECTOR

 ZONA DE PROTECCIÓN EXTERIOR DE LA ARISTA
 LINEA LIMITE DE EDIFICACIÓN
 ZONA DE PROTECCIÓN EXTERIOR DE LA PLATAFORMA

 Excmo. Ayuntamiento de Antequera AREA DE URBANISMO Y OBRAS Sección Estudios y Proyectos		Nº: 3.6	
TÍTULO: LEVANTAMIENTO SUSPENSIÓN FEMM-S-PT "EL FONTON"		PLANIFICACIÓN: AFECCIÓN LINEAS FERROVIARIAS EN EL SECTOR	
SITUACIÓN: ANTEQUERA		PLANIFICACIÓN: 3.6	
PLANIFICACIÓN: ANTEQUERA		PLANIFICACIÓN: ANTEQUERA	

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:35:12

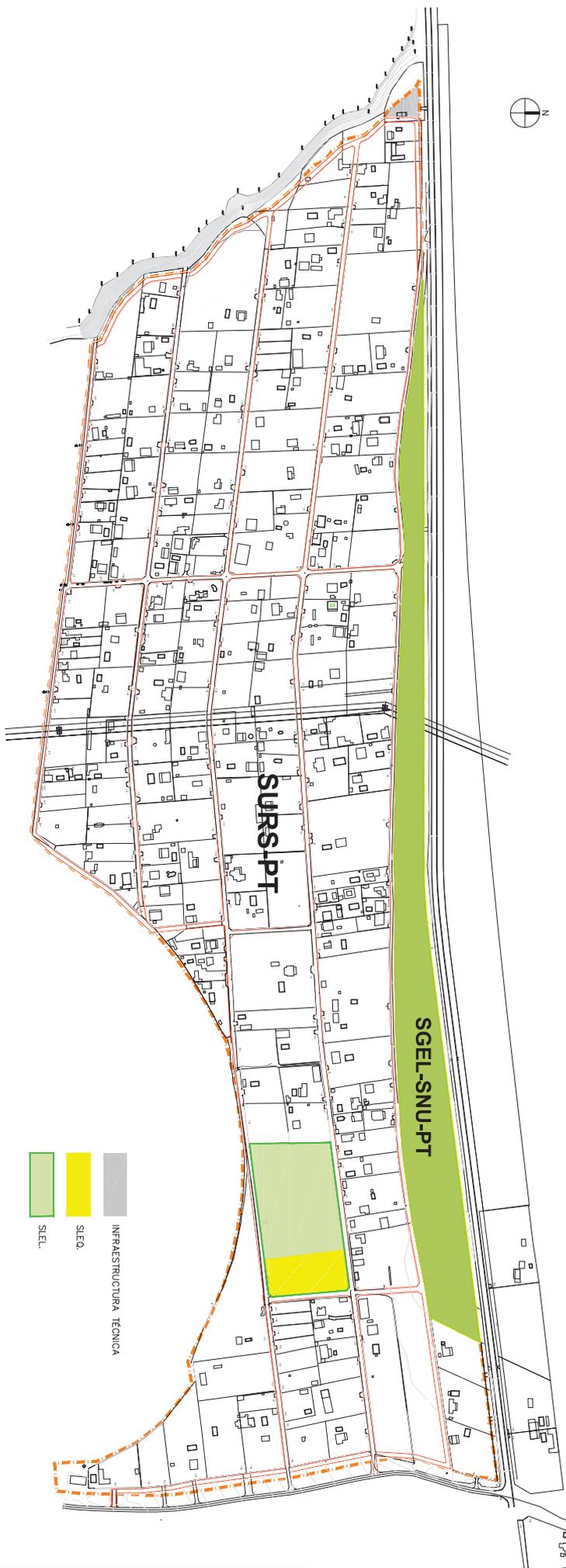
DOCUMENTO: 20180647058

Fecha: 08/03/2018

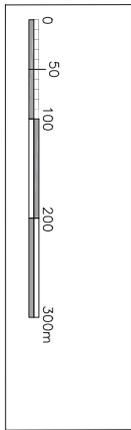
Hora: 11:34



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF9200E4P9G2J5Y5F4 en la web del Ayto. Antequera



- INFRAESTRUCTURA TÉCNICA
- SLEQ.
- SLEL.
- SGEL-SNU-PT
- LIMITE DEL SECTOR



 Excmo. Ayuntamiento de Antequera ÁREA DE URBANISMO Y OBRAS Sección Estudios y Proyectos		Nº 4,1
Titulo: LEVANTAMIENTO SUSPENSIÓN FEMM-PT TEL. PONTÓN	Proyecto: ESTADO PREVISTO CON LÍMITES DEL SECTOR SOBRE PARCELIARIO	Nº 4,1
Situación: ANTEQUERA	Expediente / Expediente 17250 / 17250	Fecha: 08/03/2018
Proyecto de Modificación FOLIO 18		Fecha de Emisión: 08/03/2018



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF9200E4P9G2J5Y5F4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:35:12

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647058

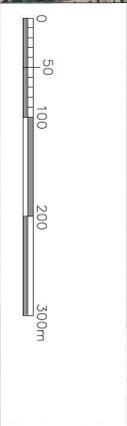
Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:34





SUPERFICIE DEL SECTOR PRELIVISTO - 606639,45 m²
 SGEL-SNU-PT - 53.847,37m²



	INFRAESTRUCTURA TÉCNICA
	SLEO.
	SLEL.
	SGEL-SNU-PT
	LIMITE DEL SECTOR

		Excmo. Ayuntamiento de Antequera ÁREA DE URBANISMO Y OBRAS Sección Estudios y Proyectos	
TÍTULO: LEVANTAMIENTO SUSPENSIÓN PLANEAMIENTO "TEL PONTON" SITUACIÓN: ANTIQUERA	ESTADO PREVISTO CON LÍMITES DEL SECTOR SOBRE DISEÑO: Escala: 1/2500 Elaboración: Ed. Técnico Municipal	Nº: 4.2	Fecha: 08/03/2018



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF9200E4P9G2J5Y5F4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:35:12

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647058
 Fecha: 08/03/2018
 Hora: 11:34



PLANOS

DOCUMENTACIÓN REVISIÓN PGOU MODIFICADA

P.A-01.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA.

P.A-20.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA. (1/50.000)

P.A-22.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA. HOJA B (1/20.000)

P.A-27.- CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO. SURS-PT “EL PONTÓN”

Nuevo Plano P.B-1-PT.- CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS. EL PONTÓN.

**P.B.1-01.- CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS. ANTEQUERA (1/8.000).
Ubicación VP**

**P.B.1-02.- CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS. ANTEQUERA (1/5.000).
Ubicación VP**

**P.B.4-06 ABASTECIMIENTO DE AGUA. PROPUESTA. NÚCLEOS. SISTEMA NORTE. BOBADILLA, BOBADILLA ESTACION, SANTA ANA, EL PONTÓN.
HOJA 5**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF9200E4P9G2J5Y5F4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:35:12

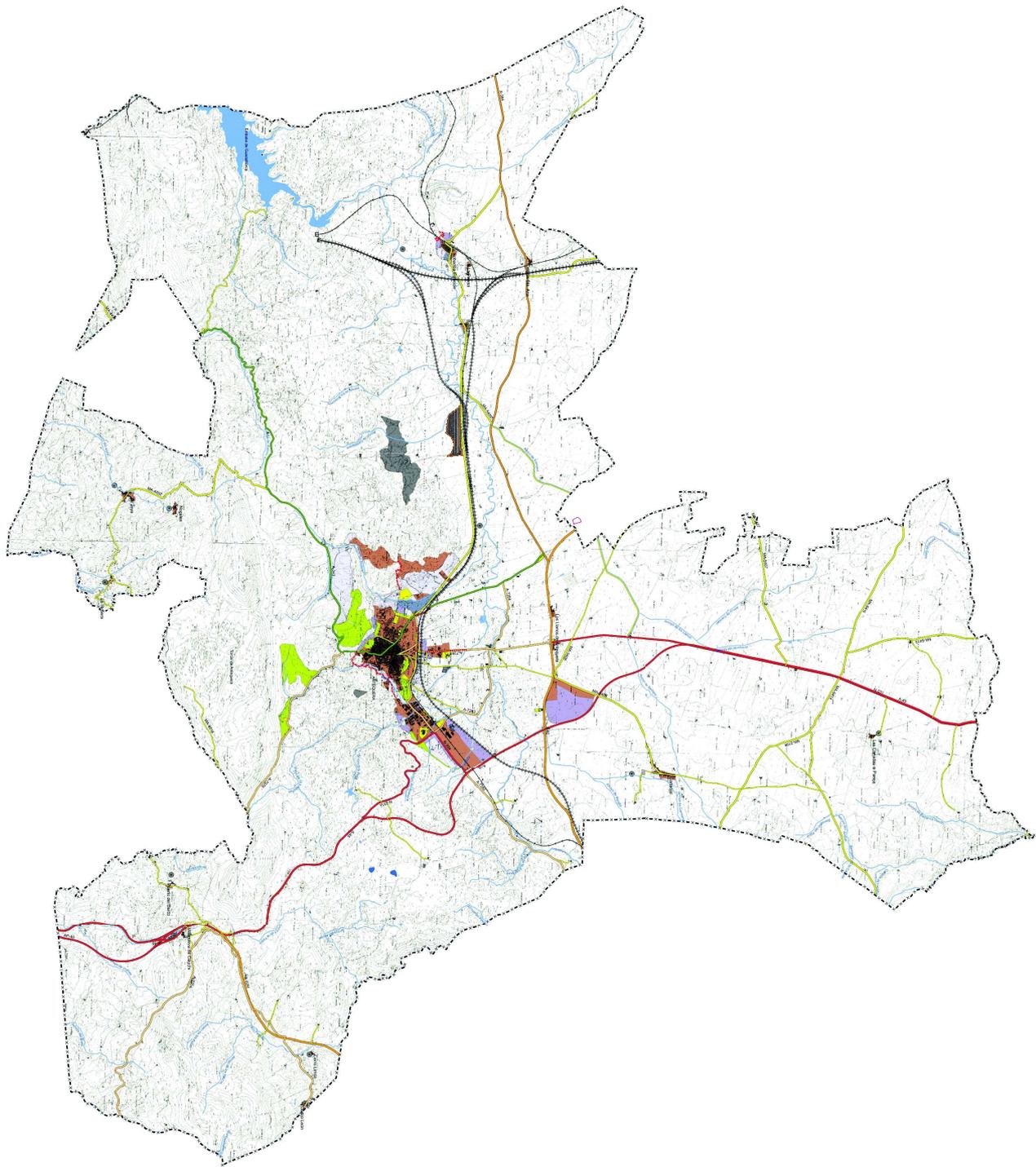
APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 16-02-2018

DOCUMENTO: 20180647058

Fecha: 08/03/2018

Hora: 11:34





PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA
ANTEQUERA
 EN EL TERRITORIO URBANO Y URBANIZABLE
 EN EL TERRITORIO MUNICIPAL DE ANTEQUERA.

CLASIFICACION DEL SUELO
 Suelo Urbano
 Suelo Urbanizable
 Suelo Destinado a Servicios
 Suelo No Urbanizable

SITIOS URBANIZABLES
 Suelo Equipamiento
 Suelo Equipamiento Básico
 Suelo Infraestructura Urbana
 Suelo Especial

RED DE COMUNICACION EXTERNO
 Red Carretera de Estado
 Red Carretera de Andalucía
 Red Carretera Provincial
 Red Ferrocarril
 Red Autopista
 Red Vial Secundaria

RED DE COMUNICACION URBANO
 Red Ferrocarril
 Línea de Alta Velocidad
 Línea Convencional

INSTITUTO SIGUI
 SISTEMA SIGUI ORIGINAL DE URBANISMO



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E20009DF9200E4P9G2J5Y5F4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
 JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 08/03/2018
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/03/2018 11:35:12

DOCUMENTO: 20180647058
 Fecha: 08/03/2018
 Hora: 11:34



