

## RESUMEN EJECUTIVO

### INNOVACIÓN DEL PGOU DE ANTEQUERA MEDIANTE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 8.2.5 Y DEL PUNTO B DEL ARTÍCULO. 8.2.8. DEL TOMO III DE NORMATIVA URBANÍSTICA.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40015F4EB00S4A3C3Q4C1S6 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 16/10/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/10/2020 12:39:29

DOCUMENTO: 20201438955

Fecha: 16/10/2020

Hora: 12:39



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40016EB600L3Y3O9E7Q6H2 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 22/12/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/12/2020 11:05:23

DOCUMENTO: 20201502048

Fecha: 22/12/2020

Hora: 11:05



APROBACION INICIAL POR PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 20-11-2020

## ÍNDICE

### **1.- MEMORIA INFORMATIVA.**

1.1.-.- Objetivos y criterios de la modificación.

### **2.- MEMORIA DESCRIPTIVA.**

2.1.- Descripción del entorno. Datos identificativos del ámbito de aplicación.

2.2.- Incidencia en los planes de ordenación del territorio y políticas sectoriales.

### **3.- MEMORIA PROPOSITIVA.**

3.1.- Modificaciones propuestas

### **4.- CONDICIONANTES DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

### **5.- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN**

### **6.- NORMAS URBANISTICAS**

6.1.- Normativa modificada

6.1.1.- Nueva redacción del Artículo 8.2.5 sobre condiciones particulares para los alojamientos turísticos y campamentos de turismo en el Suelo No Urbanizable.

6.1.2.- Nueva redacción del punto B del Artículo 8.2.8.- Condiciones particulares para las obras o instalaciones que sean precisas para el desarrollo de explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas

### **7.- PLANOS**

Innovación PGOU Antequera. Modificación Artículos 8.2.5 y 8.2.8. del TOMO III Normativa Urbanística.

RESUMEN EJECUTIVO

Pág. 1 | 15



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40015F4EB00S4A3C3Q4C1S6 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 16/10/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/10/2020 12:39:29

DOCUMENTO: 20201438955

Fecha: 16/10/2020  
Hora: 12:39



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40016EB600L3Y3O9E7Q6H2 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 22/12/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/12/2020 11:05:23

DOCUMENTO: 20201502048

Fecha: 22/12/2020  
Hora: 11:05



APROBACION INICIAL POR PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 20-11-2020

## 1.- MEMORIA INFORMATIVA.

### 1.1.-.- Objetivos y criterios de la modificación.

En un entorno natural como lo es el del Término Municipal de Antequera, se ha podido comprobar, tras ya casi 5 años de vigencia, que el PGOU está resultando ser un freno al desarrollo de los ámbitos rurales, pues se impide la diversificación de las actividades económicas y en muchos casos se impide la actuación sobre el patrimonio rural edificado pues este no tiene otra manera de mantenerse que el de reconvertir su uso a actividades productivas demandadas, sobre todo en estas edificaciones.

El presente documento plantea la modificación de los artículos 8.2.5.- Condiciones particulares para los alojamientos turísticos y campamentos de turismo en el Suelo no Urbanizable y del punto B del artículo. 8.2.8.- Condiciones particulares para las obras o instalaciones que sean precisas para el desarrollo de explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas del TOMO III de normativa urbanística, dentro de los tipos de actuaciones.

El Ayuntamiento pretende la supresión de limitaciones para la implantación de actividades vinculadas al medio rural, por una parte, respecto de las condiciones particulares para la implantación de los usos turísticos, el de la prohibición de ubicación de alojamientos turísticos rurales a menos de 1.500 metros de un núcleo urbano y por otra, respecto de las condiciones particulares para implantación de actividades agrícolas y ganaderas, la eliminación de la limitación de la distancia mínima de 250 m a vivienda existente así como las condiciones fijadas para la tipología de dichas edificaciones y las edificabilidades, actualmente establecidas en un 0,2% y que se han manifestado como claramente insuficientes para poder desarrollar una actividad agrícola o ganadera con normalidad.

Y ello, sin variar la normativa particular de aplicación (los usos permitidos,...) a cada una de las clases de suelo (carácter rural, protegido,...) ni flexibilizando las condiciones que por la normativa sectorial se impongan a estas actividades. Es decir, que en aquellas zonas donde se permita el uso señalado, en las condiciones que la normativa (municipal y sectorial) permite, se pueda implantar la actividad.

Y por supuesto, debiendo cumplir así mismo las determinaciones que en materia Medioambiental le sean de aplicación.

Así, se estará dando cumplimiento con lo reflejado tanto en el Programa de Desarrollo Rural de Andalucía para 2014-2020 (ya reflejado desde el programa de 2007-2013), sobre diversificación económica de medio rural, siempre actuando bajo la filosofía emprendida por diversas administraciones para de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, que la Junta de Andalucía ha plasmado en la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas en la que en cuya exposición de motivos se refleja que:

*“... es necesario mejorar el entorno administrativo, sin que existan trabas y barreras innecesarias, con procedimientos ágiles y simplificados y rápidas respuestas de la Administración a los operadores económicos, procurando que ningún proyecto de inversión se pierda por trámites burocráticos. Una mayor burocracia no resulta garantía para conseguir la defensa de los intereses generales y la creación de empleo.”*

Innovación PGOU Antequera. Modificación Artículos 8.2.5 y 8.2.8. del TOMO III Normativa Urbanística.

### RESUMEN EJECUTIVO

Pág. 2 | 15



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40015F4EB00S4A3C3Q4C1S6 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 16/10/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/10/2020 12:39:29

DOCUMENTO: 20201438955  
Fecha: 16/10/2020  
Hora: 12:39



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40016EB6000L3Y3O9E7Q6H2 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 22/12/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/12/2020 11:05:23

DOCUMENTO: 20201502048  
Fecha: 22/12/2020  
Hora: 11:05



APROBACION INICIAL POR PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 20-11-2020

Se ha demostrado que la limitación que el PGOU planteaba, no es una limitación garantista en cuanto a las condiciones ambientales, socioeconómicas o culturales, sino que se convierte en una traba adicional a las condiciones normativas para la implantación de unas actividades vinculadas con el medio rural.

## 2.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

### 2.1.- Descripción del entorno. Datos identificativos del ámbito de aplicación.

Como ya se ha puesto de manifiesto, la modificación plantea una actuación sobre las condiciones para la implantación de usos turísticos en el Suelo No Urbanizable en lo que respecta a su distancia al Suelo Urbano o Urbanizable y de la implantación de usos agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas a una distancia inferior a 250m de viviendas legales existentes así como sus condiciones de implantación (edificabilidades y tipología) que no estén en suelo urbano o urbanizable sectorizado. Por tanto, el ámbito de aplicación puede englobar todo el Suelo No Urbanizable.

Tal y como el PGOU refleja la realidad del territorio del Término Municipal de Antequera, la gran extensión del territorio antequerano confiere al municipio, desde un punto de vista físico, un carácter heterogéneo y contrastado pudiéndose diferenciar en él varias unidades territoriales.

Por un lado tendríamos la Vega de Antequera, enorme llanura de fértiles suelos donde se concentra una gran extensión de cultivos de regadío. Por otra parte están las Sierras y Montes donde el aprovechamiento agrícola es prácticamente nulo existiendo un cierto aprovechamiento ganadero pero donde se concentran los grandes valores naturales del municipio. Finalmente existen unas zonas de campiña, caracterizadas por el cultivo del olivar/cereal, que se sitúan en torno a la vega y a ambos lados de las sierras.

En el Sistema de Ciudades, el núcleo urbano de Antequera se ubica en el ámbito de la Red de Ciudades Medias Interiores de las Sierras y Valles Bélicos, con gran presencia de ciudades medias históricas. Esta red, cuenta actualmente con menor nivel de consolidación interna, ya sea por el menor peso urbano de los elementos que la constituyen o por la escasa intensidad y formalización de sus relaciones actuales. La proximidad de las ciudades, su continuidad y coherencia espacial y la existencia de bases económicas compartidas constituyen factores que propician el entendimiento en red sobre numerosos aspectos relacionados con el desarrollo territorial de estas ciudades y sus ámbitos de influencia supralocales.

Dentro del propio municipio existen otros diez núcleos urbanos además del principal: Los Llanos, Cartaojal, Cañadas de Pareja, Bobadilla, Bobadilla-Estación, Colonia de Santa Ana, La Joya, Los Nogales, Villanueva de Cauche y Cortijo León. Estos núcleos, dispersos en el territorio municipal, conforman su propia red y asociados en origen al uso primario del territorio, o como soporte a ejes de comunicación. Cuenta además con una compleja y variada red de hábitats rurales en suelo no urbanizable (La Higuera, Puerto del Barco, Las Lagunillas), que completan la estructura de los asentamientos. Esta estructura urbana tan diversificada constituye un elemento de complejidad mayor para el territorio antequerano el cual debe articular y potenciar estas redes menores de desarrollo urbano y territorial dentro del ámbito estrictamente local.

Innovación PGOU Antequera. Modificación Artículos 8.2.5 y 8.2.8. del TOMO III Normativa Urbanística.

### RESUMEN EJECUTIVO

Pág. 3 | 15



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40015F4EB00S4A3C3Q4C1S6 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 16/10/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/10/2020 12:39:29

DOCUMENTO: 20201438955  
Fecha: 16/10/2020  
Hora: 12:39



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40016EB6000L3Y3O9E7Q6H2 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 22/12/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/12/2020 11:05:23

DOCUMENTO: 20201502048  
Fecha: 22/12/2020  
Hora: 11:05



APROBACION INICIAL POR PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 20-11-2020

Se trata por tanto, a excepción del núcleo principal, de núcleos de mediano y pequeño tamaño que presentan como características comunes su carácter rural.

## 2.2.- Incidencia en los planes de ordenación del territorio y políticas sectoriales.

La vinculación del uso turístico del Suelo Rural también se refleja en la planificación Territorial y en la legislación sectorial en materia de turismo.

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) refleja en su Tomo II sobre el Modelo Territorial de Andalucía en relación a los desarrollos económicos en Suelo No Urbanizable que:

*“se trata, pues, de tomar en consideración al territorio en sí mismo como soporte de usos y actividades económicas y bienes patrimoniales capaces de sustentar procesos de desarrollo, enmarcando dichos procesos en una perspectiva de gestión sostenible de los recursos naturales. En esta perspectiva, es preciso evitar que el desarrollo económico conlleve una pérdida de los valores patrimoniales (ecológicos y culturales) o que la permisividad ambiental sea utilizada como factor de competitividad del territorio regional.*

*Para compatibilizar ambas perspectivas, en el último decenio se han aprobado diversos planes relacionados con el aprovechamiento de los recursos naturales, de carácter sectorial pero con una importante incidencia territorial, tales como el Plan Forestal Andaluz, el Plan de Desarrollo Rural, el Plan de Modernización de la Agricultura Andaluza, el Plan de Medio Ambiente de Andalucía, el Plan Andaluz de Regadíos, o el Plan Energético de Andalucía.”*

El Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020, en su apartado 4.2.14. Mejorar la calidad de vida de la población rural y la cohesión territorial a través de la diversificación económica, la innovación. Establece: *“El desarrollo de un turismo, apoyado en el patrimonio, la cultura, la naturaleza y demás elementos de la identidad andaluza, es una oportunidad para mejorar la calidad de vida de la población rural y la cohesión territorial, y lograr así, avanzar en la reducción de la brecha social y económica entre el mundo rural y el urbano. Modernizar el mundo rural, con nuevas actividades innovadoras y con una perspectiva de mejora del medio ambiente, que permitan también diversificar la economía y evitar riesgos, es indispensable para mejorar la cohesión de los territorios y la calidad de vida de sus habitantes”.*

Anteriormente, el Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2007-2013, en su apartado 10.7.8. Sobre Turismo reflejaba:

*“El turismo en las áreas rurales adquiere progresivamente importancia como actividad alternativa a las propias del sector agrario que tradicionalmente han definido y modelado su economía. Así, las actividades turísticas, con sus servicios derivados, colaboran en la creación de riqueza, posibilitan una evolución hacia estructuras socioeconómicas menos rígidas y más adaptables a diferentes situaciones y, como consecuencia, ayudan a fijar población evitando el despoblamiento y abandono del medio rural. Esta necesidad (y oportunidad) de diversificar la economía rural queda reflejada en el Reglamento FEADER dentro del eje 3 con una medida específica para el fomento de las actividades turísticas.”*

El Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía horizonte 2020 constituye el instrumento fundamental de ordenación de los recursos turísticos de la Comunidad Autónoma andaluza,

Innovación PGOU Antequera. Modificación Artículos 8.2.5 y 8.2.8. del TOMO III Normativa Urbanística.

### RESUMEN EJECUTIVO

Pág. 4 | 15



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40015F4EB00S4A3C3Q4C1S6 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 16/10/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/10/2020 12:39:29

DOCUMENTO: 20201438955  
Fecha: 16/10/2020  
Hora: 12:39



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40016EB6000L3Y3O9E7Q6H2 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 22/12/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/12/2020 11:05:23  
APROBACION INICIAL POR PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 20-11-2020

DOCUMENTO: 20201502048  
Fecha: 22/12/2020  
Hora: 11:05



teniendo como directriz fundamental la compatibilidad entre el desarrollo del turismo y la calidad medioambiental, generando un subsistema turístico competitivo y sostenible en el medio rural andaluz, apoyando a las PYMES que actúan en este sector.

En la misma medida se pronuncia la Estrategia para el Fomento del Turismo de Interior Sostenible de Andalucía Horizonte 2020.

Por otro lado, siguiendo las directrices y limitaciones establecidas en el Reglamento (UE) 1305/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, La Junta de Andalucía ha elaborado el correspondiente Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020, en el que se especifica cómo las medidas de desarrollo rural contribuirán específicamente a la consecución de una o varias prioridades de desarrollo rural de la UE.

Pues bien, en dicho documento en su apartado de *sectores emergentes en el medio rural andaluz* refleja:

*“No es posible abordar la ruralidad en Andalucía sin que prevalezca, de entre todas las posibles, la perspectiva de su aprovechamiento agrario. Incluso aunque su importancia económica se reduzca en algunas zonas, estas actividades económicas continúan aportando una contribución imprescindible para el crecimiento económico, la sostenibilidad ambiental, y la propia habitabilidad del mundo rural.*

*No obstante, la noción de mundo rural remite, además de a lo agrario, a todo un tejido económico y social, con un conjunto de actividades de lo más diverso: agricultura, ganadería, turismo, artesanía, pequeñas y medianas industrias, comercio y servicios. En este sentido, el medio rural andaluz posee grandes potencialidades para el desarrollo de actividades económicas consideradas nuevos yacimientos de empleo, es decir, para el desarrollo de un emprendimiento que satisfaga nuevos ámbitos con una demanda importante.*

En dicho programa, en su EJE 1: ACTIVIDAD ECONÓMICA Y EMPLEO, se encuentra el FOMENTO Y PROMOCIÓN DEL TURISMO RURAL COMO DIVERSIFICADOR DE LAS ECONOMÍAS RURALES.

El Real Decreto 752/2010, de 4 de junio, por el que se aprueba el primer programa de desarrollo rural sostenible para el período 2010-2014 en aplicación de la Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural. Específicamente sobre turismo rural refleja

*“La diversificación económica del mundo rural, esto es, la ganancia de protagonismo del sector servicios en la economía rural, se ha basado en nuestro país en el auge, en los últimos diez o quince años, del denominado turismo rural. La existencia de una línea específica de información estadística del INE relativa al turismo rural puede considerarse como un indicador más de la importancia que este tipo de turismo ha alcanzado en los últimos años. El turismo rural recoge, entre otros, el turismo natural, el turismo de aventura y deportivo, el turismo cultural y etnográfico, el ecoturismo –turismo ornitológico, fotográfico, geológico, botánico, micológico, astronómico- el turismo de balnearios y termalismo..., y toda aquella actividad que permita disfrutar de los diversos placeres que otorga el medio rural, pero siempre de una manera sostenible. Los datos recogidos en la tabla y gráfico siguientes permiten conocer la distribución territorial -a nivel de Comunidad*

Innovación PGOU Antequera. Modificación Artículos 8.2.5 y 8.2.8. del TOMO III Normativa Urbanística.

RESUMEN EJECUTIVO

Pág. 5 | 15



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40015F4EB00S4A3C3Q4C1S6 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 16/10/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/10/2020 12:39:29

DOCUMENTO: 2020143895  
Fecha: 16/10/2020  
Hora: 12:39



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40016EB6000L3Y3O9E7Q6H2 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 22/12/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/12/2020 11:05:23  
APROBACION INICIAL POR PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 20-11-2020

DOCUMENTO: 20201502048  
Fecha: 22/12/2020  
Hora: 11:05



*Autónoma- del turismo rural, destacando sobre el resto, Andalucía, Castilla y León, Cataluña y el Principado de Asturias.”*

En relación al uso ganadero en este tipo de suelos, poco hay que añadir sobre su vinculación con el medio rural, y el potenciar dicha actividad como consecuencia del desarrollo del ámbito rural.

Así se refleja en los diversos planes del territorio y de desarrollo de los ámbitos rurales ya mencionados. Se trata de una actividad que tanto por la legislación autonómica como por la municipal como un uso “inherente” de dicho suelo.

Así se refleja tanto en el programa de desarrollo rural sostenible como en los Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2007-2013 y 2014-2020, en los que se refleja:

*En este sentido, la relevancia territorial del aprovechamiento de los pastos por el ganado excede su importancia cuantitativa en relación con indicadores meramente económicos; es por ello que cobran especial relevancia las actuaciones integradas de fomento de este subsector ya que tienen gran repercusión sobre diferentes aspectos que concurren en el desarrollo territorial de las áreas rurales andaluzas (conservación de la naturaleza y la biodiversidad, fijación de población rural, protección de valores patrimoniales, etc.)*

A la vista del informe ambiental estratégico emitido en el que se establece la necesidad tras la aprobación inicial de requerimiento de informe en materia de aguas así como el del departamento de vías pecuarias, se requerirán dicho informes.

### 3.- MEMORIA PROPOSITIVA.

#### 3.1.- Modificaciones propuestas

Para proceder al objeto anteriormente descrito se plantea la modificación de las condiciones particulares para la implantación de determinadas actividades, en concreto las relativas a los Alojamientos Turísticos en el Medio Rural y aquellas precisas para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas.

Por un lado, el posibilitar la implantación de alojamientos turísticos rurales en los entornos de los núcleos de población del término Municipal de Antequera mediante la modificación del art. 8.2.5 Condiciones Particulares para los Alojamientos Turísticos y Campamentos de Turismo en el Suelo No Urbanizable, eliminando el punto 2 en el que se recoge que:

*2. Los alojamientos turísticos y campamentos de turismo que se consideren de interés público deberán estar situados a una distancia igual o superior a 1.500 m. de los Suelos Urbanos y Urbanizables.*

Y ello por varios motivos; en primer lugar, porque dicha condición es adicional a las reflejadas en las normas particulares de aplicación para cada clase de suelo (sea especialmente protegido o no), que ya se reflejan los usos permitidos y prohibidos.

Por otro lado, por la existencia de distintas leyes y normativa reguladora de los usos turísticos en suelo no urbanizable, que reflejan las condiciones y características de dichas instalaciones.

Y por último y no menos importante es el de posibilitar en los casos en que la normativa particular de la categoría de suelo y la normativa sectorial lo permita, el poder acondicionar

Innovación PGOU Antequera. Modificación Artículos 8.2.5 y 8.2.8. del TOMO III Normativa Urbanística.

#### RESUMEN EJECUTIVO

Pág. 6 | 15



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40015F4EB00S4A3C3Q4C1S6 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 16/10/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/10/2020 12:39:29

DOCUMENTO: 20201438955  
Fecha: 16/10/2020  
Hora: 12:39



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40016EB6000L3Y3O9E7Q6H2 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 22/12/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/12/2020 11:05:23  
APROBACION INICIAL POR PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 20-11-2020

DOCUMENTO: 20201502048  
Fecha: 22/12/2020  
Hora: 11:05



las edificaciones existentes para el uso de alojamiento rural, permitiendo así en muchos casos el poder mantener el patrimonio rural mediante su conversión de uso. Así se posibilitaría el destinar las edificaciones existentes a uso de casas rurales, cuestión ahora no posible por dicha limitación, no por restricción de usos sino por las condiciones particulares para implantar la actividad.

Así mismo se ha comprobado que dicha regulación no trae a cuenta en un entorno territorial como el de Antequera, en donde los suelos no urbanizables de los entornos urbanos tienen unas características netamente rurales (tanto en su morfología como en sus usos), estando en estos suelos concentradas la mayor parte de las edificaciones existentes, por lo que su adaptación a alojamientos rurales crea un menor impacto territorial en cuanto a la generación de redes de infraestructuras. Y todo ello, siempre que la situación legal de las edificaciones existentes, que la normativa particular de clase de suelo y que las distintas normativas sectoriales permita su implantación.

Se establece así mismo que el estudio de la capacidad de carga de ámbito territorial 50 Ha lo sea para las instalaciones hoteleras y campamentos de turismo, no por ejemplo para casas rurales.

De igual manera se incorporan las determinaciones relacionadas en el informe ambiental estratégico emitido y recogido en el Anexo II de la presente innovación, en materia de aguas, en materia de vías pecuarias y en la zona de protección de la Laguna de Fuente de Piedra.

Por otro lado, con objeto de hacer más acorde el planeamiento con las necesidades del sector agroganadero conforme a lo solicitado por ASAJA-Málaga en su solicitud de 29 de agosto de 2.017 (que se adjunta como Anexo) también se proponen las siguientes modificaciones en algunas determinaciones reflejadas en punto B del artículo 8.2.8.- *Condiciones particulares para las obras o instalaciones que sean precisas para el desarrollo de explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas.*

Así, los cambios propuestos lo son referentes a la distancia respecto de viviendas existentes en SNU, edificabilidad, tipología edificatoria y condiciones de autorización. Particularizando, para cada una de las propuestas tenemos:

En relación a la distancia de las edificaciones existentes a las explotaciones ganaderas, se ha comprobado como un lastre para la implantación de actividades ganaderas (actividad propia del Suelo No Urbanizable) el condicionante añadido en el Artículo. 8.2.8, en su apartado 3.B) a.2 sobre actividad ganadera, de retirarse 250 m de vivienda legal existente. En concreto refleja:

*- Distancia desde cualquier punto del edificio destinado a estabulación o estancia de animales hasta cualquier vivienda legal existente o suelo clasificado como urbanizable por el planeamiento: 250 m.*

Si bien la voluntad del Plan de distanciar las actividades ganaderas de los núcleos urbanos se entienden acertadas (por los problemas de olores, ruidos, salubridad, y otros), su extensión a todas las viviendas legales existentes en el Suelo No Urbanizables, se ha comprobado excesiva, toda vez que es en esta clase de suelo donde se deben implantar estas actividades y dicha limitación restringe en demasía (y lo que es peor, seguirá restringiendo a medida que se pudieran reconocer más viviendas) la implantación de esta

Innovación PGOU Antequera. Modificación Artículos 8.2.5 y 8.2.8. del TOMO III Normativa Urbanística.

RESUMEN EJECUTIVO

Pág. 7 | 15



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40015F4EB00S4A3C3Q4C1S6 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 16/10/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/10/2020 12:39:29

DOCUMENTO: 20201438955  
Fecha: 16/10/2020  
Hora: 12:39



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40016EB6000L3Y3O9E7Q6H2 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 22/12/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/12/2020 11:05:23  
APROBACION INICIAL POR PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 20-11-2020

DOCUMENTO: 20201502048  
Fecha: 22/12/2020  
Hora: 11:05



actividad, mucho más sabiendo que gran parte de las viviendas legales existentes en el SNU lo fueron en su día como vinculación a usos de esta clase de suelo.

Tal y como se refleja en la LOUA, la principal actividad del SNU son aquellas actividades propias de este suelo, entre las que se encuentran la agrícola y la ganadera. El uso residencial sólo se autoriza siempre que esté vinculado a este otro uso principal. El supeditar la implantación de estos usos preferentes o “naturales” a la preexistencia de viviendas supone en cierta medida el contravenir el orden establecido por la norma urbanística.

En su lugar se plantea una nueva redacción de este apartado que manteniendo dicha limitación respecto de los núcleos urbanos, los libere respecto de las viviendas legales existentes, quedando:

*- Distancia desde cualquier punto del edificio destinado a estabulación o estancia de animales hasta cualquier suelo clasificado como urbano o urbanizable sectorizado residencial por el planeamiento: 250 m.*

En lo relativo a la edificabilidad tanto de las actividades agrícolas como las ganaderas se propone el aumento de los parámetros pues se ha constatado que el reflejado en el PGOU (0,2%) es un parámetro no ajustado a la realidad de las edificaciones necesarias para el desarrollo de la actividad, siendo muy inferior a lo necesario. Tras la consulta con varias asociaciones agrarias, se plantean las siguientes modificaciones:

Artículo 8.2.8 3 B) a.1.- Actividad agrícola y forestal:

Donde pone:

*- Edificabilidad: Se justificará en proyecto redactado por técnico competente en función de las características de la explotación, con un máximo del 0,2% de la superficie de la parcela.*

Debe poner:

*- Edificabilidad: Se justificará en proyecto redactado por técnico competente en función de las características de la explotación, con un máximo del 2% de la superficie de la parcela.*

Artículo 8.2.8 3 B) a.2.- Actividad ganadera:

Donde pone:

*- Edificabilidad: Se justificará en proyecto redactado por técnico competente en función de las características de la explotación y número de cabezas, con un máximo del 0,2% de la superficie de la parcela.*

Debe poner:

*- Edificabilidad: Se justificará en proyecto redactado por técnico competente en función de las características de la explotación y número de cabezas, con un máximo del 10% de la superficie de la parcela.*

El parámetro de naves agrícolas y forestales se fija en el 2%, suficiente, sin ser excesivo, para poder ejercer la actividad, parámetro extendido en otros municipios de similares características. El fijado para actividades agrícolas se establece en el 10%. La particularidad de estas instalaciones respecto de las anteriores y las características necesarias y mayores exigencias en infraestructuras para cumplir con la normativa sectorial específica para poder

Innovación PGOU Antequera. Modificación Artículos 8.2.5 y 8.2.8. del TOMO III Normativa Urbanística.

RESUMEN EJECUTIVO

Pág. 8 | 15



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40015F4EB00S4A3C3Q4C1S6 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 16/10/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/10/2020 12:39:29

DOCUMENTO: 20201438955  
Fecha: 16/10/2020  
Hora: 12:39



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40016EB6000L3Y3O9E7Q6H2 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 22/12/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/12/2020 11:05:23  
APROBACION INICIAL POR PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 20-11-2020

DOCUMENTO: 20201502048  
Fecha: 22/12/2020  
Hora: 11:05



estabular ganado, hacen necesario el porcentaje fijado. Se mantiene para ambos el carácter de máximo y la necesidad de justificar técnicamente la propuesta en función a las características de la actividad y el número de cabezas o animales estabulados.

De esta manera se corrige además, el tener que tramitar dichas actuaciones como de interés público y el consiguiente proyecto de actuación, cuestión no necesaria por LOUA para este tipo de actividades, pero que al superar el exiguo parámetro fijado por el PGOU en 0,2% se debía considerar como actuación de interés público para proceder a su tramitación.

En lo relativo a la Tipología Edificatoria, se incorporan las modificaciones propuestas por ASAJA-Málaga, en aras a una mejor funcionalidad para el uso al que se destinen (agrario o ganadero).

Se modifican pues los siguientes apartados del artículo 8.2.8.3.B) b):

Apartado b.1), donde pone

*Huecos: no se admitirán más huecos que una única puerta de acceso para vehículos y/o personas. En caso de precisarse ventilación complementaria, esta se resolverá mediante rejillas de lamas fijas de forma rectangular cuyos antepechos se situarán, bien a una altura mayor de 2,20 metros sobre el pavimento interior terminado, bien a ras del pavimento interior. Su máxima dimensión vertical será de 50 cm. Medida sobre la obra de fábrica.*

Se modifica tal que:

*Huecos: Naves agrícolas: De manera general, se dispondrá de única puerta de acceso para vehículos y/o personas, debiendo justificarse la apertura de puertas o accesos adicionales en base a las características y funcionalidad de la actividad agrícola a desarrollar. De manera general, la ventilación complementaria se resolverá mediante rejillas de lamas fijas de forma rectangular cuyos antepechos se situarán, bien a una altura mayor de 2,20 metros sobre el pavimento interior terminado, bien a ras del pavimento interior. Su máxima dimensión vertical será de 50 cm. medida sobre la obra de fábrica. Se podrá optar por un diseño y ubicación diferentes solo si se requiere por las características y funcionalidad de la actividad agrícola desarrollar, a justificar en el proyecto técnico y de la actividad.*

*Naves Ganaderas: El Proyecto técnico deberá justificar las dimensiones y número de huecos de acceso, ventilación e iluminación natural en cumplimiento de las recomendaciones y normativa sectorial, sanitaria y de bienestar animal de aplicación. La edificación mantendrá la alineación de los huecos evitando la aleatoriedad de los mismos.*

Se diferencian las tipologías de naves agrícolas y ganaderas en aras a no limitar en estas últimas las condiciones de iluminación y ventilación necesarias para el cumplimiento de normativa sectorial, sanitaria y de bienestar animal de aplicación en función del tipo de actividad y ganado a estabular.

Apartado b.3), donde pone:

*Altura: La edificación se desarrollará en una sola planta con una altura máxima de 7 metros que se medirá desde la cota de rasante hasta el arranque de la cubierta. Queda prohibido cualquier tipo de entreplanta o forjado intermedio.*

Se modifica:

Innovación PGOU Antequera. Modificación Artículos 8.2.5 y 8.2.8. del TOMO III Normativa Urbanística.

RESUMEN EJECUTIVO

Pág. 9 | 15



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40015F4EB00S4A3C3Q4C1S6 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 16/10/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/10/2020 12:39:29

DOCUMENTO: 20201438955  
Fecha: 16/10/2020  
Hora: 12:39



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40016EB6000L3Y3O9E7Q6H2 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 22/12/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/12/2020 11:05:23  
APROBACION INICIAL POR PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 20-11-2020

DOCUMENTO: 20201502048  
Fecha: 22/12/2020  
Hora: 11:05



*Altura: La edificación se desarrollará en una sola planta con una altura máxima de 7 metros que se medirá desde la cota de rasante hasta el arranque de la cubierta. Se podrá ubicar una entreplanta siempre que se justifique como necesaria para la actividad a realizar, debiendo cumplir:*

- *El acceso a la entreplanta se hará desde el mismo local, sin posibilidad de independizarse.*
- *Ocupación máxima del 25% de la planta de la edificación en que se ubique.*
- *La altura libre mínima será de 2,50 metros por encima y por debajo del forjado.*

Se posibilita la creación de entreplantas en las edificaciones para una mejor funcionalidad de las explotaciones (separación física de distintos materiales almacenados, gestión de los mismos, zonificación de ámbitos funcionalmente diferenciados,...), sin que ello suponga aumento de edificabilidad ni volumen construible y manteniendo su dependencia con la edificación al no poder accederse desde el exterior.

Apartado b.5), se posibilita la ejecución de la nave mediante distintos sistemas estructurales, no únicamente el de estructura metálica. Se mantiene la prohibición de muros de carga intermedios

Donde pone:

*Estructura: La estructura se ejecutará con pilares y vigas metálicas, en un solo vano prohibiéndose los muros de carga intermedios.*

Se modifica por:

*Estructura: Quedan prohibidos los muros de carga intermedios.*

Apartado b.6), donde pone:

*Porches: Queda prohibida cualquier clase de porche u otro elemento de cubrición adosado a los cerramientos o en vuelo de la cubierta o la estructura, como marquesina, tejeroz, voladizo, o similares.*

Se modifica:

*Porches: Sólo se autorizarán voladizos o cuerpos adosados a las edificaciones siempre que se justifiquen como necesarios para el funcionamiento de la explotación, justificando su ocupación, tipología y dimensiones en el proyecto técnico.*

Se incorpora al ser práctica extendida el empleo de cobertizos adosados a la estructura de naves agrícolas y ganaderas muy útiles para dar protección a aperos y maquinaria o ser usados como pajar. Como parte de la instalación computará ocupación y edificabilidad conforme se establece en la normativa, y su tipología deberá ser inequívocamente agraria o ganadera.

Apartado b.7), donde pone:

*Separación a linderos: La separación a linderos de la finca será de 5 m.*

Se modifica:

*Separación a linderos: La separación de las nuevas edificaciones a linderos de la finca será de 5 m.*

Innovación PGOU Antequera. Modificación Artículos 8.2.5 y 8.2.8. del TOMO III Normativa Urbanística.

RESUMEN EJECUTIVO

Pág. 10 | 15



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40015F4EB00S4A3C3Q4C1S6 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 16/10/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/10/2020 12:39:29

DOCUMENTO: 20201438955  
Fecha: 16/10/2020  
Hora: 12:39



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40016EB6000L3Y3O9E7Q6H2 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 22/12/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/12/2020 11:05:23  
APROBACION INICIAL POR PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 20-11-2020

DOCUMENTO: 20201502048  
Fecha: 22/12/2020  
Hora: 11:05



Se fija el límite de separación respecto de los linderos de la finca a las edificaciones de nueva planta, permitiéndose menor en caso de edificaciones existentes.

Finalmente se modifican las condiciones de autorización, apartados c.1 y c.2, para incluir las determinaciones del Real Decreto 9/2015, de 16 de enero, por el que se regulan las condiciones de aplicación de la normativa comunitaria en materias de producción primaria agrícola (REGEPA) así como del Real Decreto 479/2004, de 26 de marzo, establece y regula el Registro general de explotaciones ganaderas (REGA), para incluir el código asignado a cada productor como justificante suficiente de estar realizando dicha actividad en el caso de explotaciones existentes.

Y todo ello, al igual que en el caso anterior, sabiendo que dichas condiciones particulares para la implantación de actividades (tanto de alojamiento turístico como ganaderas, agrícolas,...) son propias de cada actividad, independientemente de la clase o categoría de suelo donde se implante, siendo adicional a las reflejadas en las normas particulares de aplicación para cada categoría de suelo (sea especialmente protegido o no), en donde se reflejan los usos permitidos y prohibidos, así como los trámites y condicionantes que tanto la legislación ambiental como la sectorial impongan al tipo y característica de actividades que se propongan.

De igual manera se incorporan las determinaciones relacionadas en el informe ambiental estratégico emitido y recogido en el Anexo II de la presente innovación.

#### 4.- CONDICIONANTES DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Con fecha 17 de junio de 2020 y registro de entrada 8.616 se recibe el Informe Ambiental Estratégico de la Innovación del PGOU de Antequera para la Modificación de los artículos 8.2.5 y 8.2.8 del Tomo III de Normativa Urbanística formulado por el Ayuntamiento de Antequera. Dicho informe se incorpora como Anexo II a este documento.

El sentido del informe emitido es favorable al no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, debiendo dar cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas de seguimiento y vigilancia ambiental, así como el condicionado reflejado los cuales se incorporan en el presente documento

Cuatro son los condicionantes establecidos en el Informe ambiental estratégico emitido por la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de fecha 26/02/2019. Determinaciones en materia de aguas, en materia de vías pecuarias, en la zona de protección de la Laguna de Fuente de Piedra y la necesidad de incluir en el documento urbanístico el programa de Seguimiento Ambiental así como las medidas establecidas de prevención corrección y control del documento ambiental estratégico, cuestiones que se incluyen en el presente documento.

#### 5.- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

La tramitación del proyecto se regulará por lo estipulado en el art. 32, iniciándose de oficio mediante la aprobación inicial que el Pleno Municipal acuerde, debiendo someterse a información pública por periodo no inferior a un mes, audiencia a los municipios colindantes afectados así como el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos

Innovación PGOU Antequera. Modificación Artículos 8.2.5 y 8.2.8. del TOMO III Normativa Urbanística.

#### RESUMEN EJECUTIVO

Pág. 11 | 15



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40015F4EB00S4A3C3Q4C1S6 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 16/10/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/10/2020 12:39:29

DOCUMENTO: 20201438955  
Fecha: 16/10/2020  
Hora: 12:39



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40016EB6000L3Y3O9E7Q6H2 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 22/12/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/12/2020 11:05:23  
APROBACION INICIAL POR PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 20-11-2020

DOCUMENTO: 20201502048  
Fecha: 22/12/2020  
Hora: 11:05



afectados. En cualquier caso, y al ser la competencia de aprobación Municipal, la Consejería competente en materia de urbanismo deberá emitir informe (art. 31.2.C).

Se procederá a contestar las alegaciones que hubiere para proceder a la Aprobación Definitiva, inscripción en el registro de figuras de planeamiento autonómico y municipal y publicación.

## 6.- NORMAS URBANISTICAS

### 6.1.- Normativa modificada

#### 6.1.1.- Nueva redacción del Artículo 8.2.5 sobre condiciones particulares para los alojamientos turísticos y campamentos de turismo en el Suelo No Urbanizable.

##### **Artículo. 8.2.5.- Condiciones particulares para los alojamientos turísticos y campamentos de turismo en el SNU**

*Además de cumplir las Normas Generales de edificación y las particulares para las Actuaciones de Interés Público que hayan de emplazarse en el suelo no urbanizable establecidas en esta normativa, cumplirán las siguientes:*

1. *El Plan Especial o Proyecto de Actuación deberán incluir, además, un estudio de la capacidad de carga para las instalaciones hoteleras y campamentos de turismo cuyo ámbito territorial alcanzara una superficie mínima de 50 ha en torno a la actuación propuesta. Asimismo deberán incluir un plan de servicios mínimos y complementarios de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente.*

2. *Los alojamientos y campamentos de turismo no podrán situarse en las zonas de policía de 100 m del dominio público hidráulico, sin la autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua.*

*Se deberá justificar para su implantación el cumplimiento de las condiciones establecidas en el informe ambiental emitido con fecha 26/02/2019 en materia de Protección al dominio público hidráulico, abastecimiento de agua y saneamiento, depuración y tratamiento de aguas residuales (apartado 4.1) y que se reflejan en el Anexo II de esta innovación.*

*En la Zona Periférica de la Laguna de Fuente de Piedra queda prohibida la creación de áreas de acampada y campamentos de turismo (epígrafe 5.5.5.5.e del Decreto 70/2013)*

3. *Las instalaciones y edificaciones deberán estar integradas paisajísticamente en el entorno. La altura máxima será dos plantas (7 m) para los alojamientos hoteleros y de una sola planta (4 m) para las instalaciones fijas de los campamentos de turismo, ambas medidas desde cualquier sección longitudinal o transversal del terreno natural hasta la cara superior del último forjado.*

5. *Los cerramientos de las instalaciones y las construcciones auxiliares deberán armonizar con el entorno.*

6. *En ningún caso será posible, por cese de la actividad empresarial la reconversión de las plazas hoteleras en plazas residenciales.*

7. *Además, en los Campamentos de Turismo se cumplirá lo siguiente:*

a) *Estará prohibida su instalación en terrenos con pendientes superiores al 30%.*

Innovación PGOU Antequera. Modificación Artículos 8.2.5 y 8.2.8. del TOMO III Normativa Urbanística.

### RESUMEN EJECUTIVO

Pág. 12 | 15



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40015F4EB00S4A3C3Q4C1S6 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 16/10/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/10/2020 12:39:29

DOCUMENTO: 20201438955  
Fecha: 16/10/2020  
Hora: 12:39



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40016EB600L3Y3O9E7Q6H2 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 22/12/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/12/2020 11:05:23

DOCUMENTO: 20201502048  
Fecha: 22/12/2020  
Hora: 11:05



APROBACION INICIAL POR PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 20-11-2020

b) En ningún caso podrá autorizarse la instalación de albergues en el interior de los campamentos de turismo, con excepción de los dedicados al personal de servicio, que no sean enteramente transportables, entendiéndose por tales aquellos que cuentan con sus propios medios de propulsión o puedan ser fácilmente transportados por un automóvil de turismo.

8) Actualmente, el Término Municipal de Antequera carece de clasificación de vías pecuarias, por estar caducadas por sentencia nº 2836/2012 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, la resolución de 28 de junio de 2002, que aprobaba la clasificación de las vías pecuarias del Término Municipal de Antequera, con anulación de la misma, por lo que se considera, conforme a las condiciones establecidas en el informe ambiental estratégico emitido con fecha 26/02/2019 y recogido en el Anexo II de esta innovación, en lo que a las vías pecuarias se refiere (apartado 4.4), la no existencia de clasificación de vía pecuarias.

### 6.1.2.- Nueva redacción del punto B del Artículo 8.2.8.- Condiciones particulares para las obras o instalaciones que sean precisas para el desarrollo de explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas

B) Nave para aperos, maquinaria agrícola y productos obtenidos de la actividad de una explotación agropecuaria o forestal.

Se deberá justificar para su implantación el cumplimiento de las condiciones establecidas en el informe ambiental emitido con fecha 26/02/2019 en materia de Protección al dominio público hidráulico, abastecimiento de agua y saneamiento, depuración y tratamiento de aguas residuales (apartado 4.1) y que se reflejan en el Anexo II de esta innovación.

En la Zona Periférica de la Laguna de Fuente de Piedra quedan prohibidas las nuevas explotaciones ganaderas en régimen estabulado (epígrafe 5.5.3.1 del Decreto 70/2013)

a.- Se establecen las siguientes condiciones de parcela y edificación, en función de la actividad a desarrollar:

a.1.- Actividad agrícola y forestal:

- La parcela tendrá una superficie mínima de 12.000 m<sup>2</sup> en regadío y 25.000 m<sup>2</sup> en secano quedando prohibidas las segregaciones de parcelas a estos efectos si estas disminuyen la parcela mínima necesaria para materializar dicha construcción.

En el Suelo de Hábitat Rural Diseminado la finca vinculada será la catastral existente anterior a la aprobación inicial del Plan General con un mínimo de 5.000 m<sup>2</sup>.

- Edificabilidad: Se justificará en proyecto redactado por técnico competente en función de las características de la explotación, con un máximo del 2% de la superficie de la parcela.

a.2.- Actividad ganadera:

- Superficie mínima de parcela catastral: 25.000 m<sup>2</sup>.

- Distancia desde cualquier punto del edificio destinado a estabulación o estancia de animales hasta cualquier suelo clasificado como urbano o urbanizable sectorizado residencial por el planeamiento: 250 m.

- Edificabilidad: Se justificará en proyecto redactado por técnico competente en función de las características de la explotación y número de cabezas, con un máximo del 10% de la superficie de la parcela.

Innovación PGOU Antequera. Modificación Artículos 8.2.5 y 8.2.8. del TOMO III Normativa Urbanística.

#### RESUMEN EJECUTIVO

Pág. 13 | 15



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40015F4EB00S4A3C3Q4C1S6 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 16/10/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/10/2020 12:39:29

DOCUMENTO: 20201438955  
Fecha: 16/10/2020  
Hora: 12:39



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40016EB6000L3Y3O9E7Q6H2 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 22/12/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/12/2020 11:05:23  
APROBACION INICIAL POR PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 20-11-2020

DOCUMENTO: 20201502048  
Fecha: 22/12/2020  
Hora: 11:05



**b.- Tipología edificatoria:**

**b.1) Huecos: Naves agrícolas:** De manera general, se dispondrá de única puerta de acceso para vehículos y/o personas, debiendo justificarse la apertura de puertas o accesos adicionales en base a las características y funcionalidad de la actividad agrícola a desarrollar. De manera general, la ventilación complementaria se resolverá mediante rejillas de lamas fijas de forma rectangular cuyos antepechos se situarán, bien a una altura mayor de 2,20 metros sobre el pavimento interior terminado, bien a ras del pavimento interior. Su máxima dimensión vertical será de 50 cm. medida sobre la obra de fábrica. Se podrá optar por un diseño y ubicación diferentes solo si se requiere por las características y funcionalidad de la actividad agrícola desarrollar, a justificar en el proyecto técnico y de la actividad.

**Naves Ganaderas:** El Proyecto técnico deberá justificar las dimensiones y número de huecos de acceso, ventilación e iluminación natural en cumplimiento de las recomendaciones y normativa sectorial, sanitaria y de bienestar animal de aplicación. La edificación mantendrá la alineación de los huecos evitando la aleatoriedad de los mismos.

**b.2) Cerramientos:** El cerramiento exterior se terminará en color blanco.

**b.3) Altura:** La edificación se desarrollará en una sola planta con una altura máxima de 7 metros que se medirá desde la cota de rasante hasta el arranque de la cubierta. Se podrá ubicar una entreplanta siempre que se justifique como necesaria para la actividad a realizar, debiendo cumplir:

- El acceso a la entreplanta se hará desde el mismo local, sin posibilidad de independizarse.
- Ocupación máxima del 25% de la planta de la edificación en que se ubique.
- La altura libre mínima será de 2,50 metros por encima y por debajo del forjado.

**b.4) Cubierta:** La cubierta será inclinada, de chapa lacada en color marrón o verde oscuros.

**b.5) Estructura:** Quedan prohibidos los muros de carga intermedios.

**b.6) Porches:** Sólo se autorizarán voladizos o cuerpos adosados a las edificaciones siempre que se justifiquen como necesarios para el funcionamiento de la explotación, justificando su ocupación y dimensiones en el proyecto técnico.

**b.7) Separación a linderos:** La separación de las nuevas edificaciones a linderos de la finca será de 5 m.

**b.8) Otros condicionantes:** Quedan prohibidas las chimeneas de fábrica en este tipo de edificios, considerándose elemento revelador de una posible transformación al uso residencial.

**c.- Condiciones de autorización:**

**c.1) Naves para uso agrícola o forestal,** por el titular de la explotación deberá justificarse la necesidad de la edificación para los usos descritos, en la forma que sigue:

- La necesidad de la edificación se justificará mediante estudio económico de viabilidad de la explotación realizado por técnico competente, en el que se contemple la amortización del edificio.
- Licencia Municipal previa de actividades o apertura en caso de necesitarse.

Innovación PGOU Antequera. Modificación Artículos 8.2.5 y 8.2.8. del TOMO III Normativa Urbanística.

**RESUMEN EJECUTIVO**

Pág. 14 | 15



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40015F4EB00S4A3C3Q4C1S6 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 16/10/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/10/2020 12:39:29

DOCUMENTO: 20201438955  
Fecha: 16/10/2020  
Hora: 12:39



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40016EB600L3Y3O9E7Q6H2 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 22/12/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/12/2020 11:05:23

DOCUMENTO: 20201502048  
Fecha: 22/12/2020  
Hora: 11:05



APROBACION INICIAL POR PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 20-11-2020

- La justificación de la actividad, se realizará por alguno de los siguientes medios:
  - En caso de ser titular de una explotación existente en la finca donde se solicita la actuación, se podrá justificar extremo:
    - Aportando el código del REGEPA.
    - Apartado de Ingresos de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de la última anualidad en el que consten los percibidos por la actividad agrícola.
    - Documentos oficiales de percepción de ayudas a la actividad agrícola en cuestión.
  - En caso de no ser titular de una explotación o no serlo en la finca donde se solicita la actuación:
    - En caso de contar con ella, se deberá aportar copia de la solicitud de ayudas P.A.C. o ayudas a la primera instalación de jóvenes agricultores, o cualquier otra documentación que acredite fehacientemente el ejercicio futuro de la explotación.
    - La necesidad de la edificación se justificará mediante estudio económico de viabilidad de la explotación realizado por técnico competente, en el que se contemple la necesidad de la edificación.
- c.2) Naves para uso ganadero, por el titular de la explotación deberá justificarse la necesidad de la edificación para los usos descritos, en la forma que sigue:
  - La necesidad de la edificación se justificará mediante estudio económico de viabilidad de la explotación realizado por técnico competente, en el que se contemple la amortización del edificio.
  - Licencia Municipal previa de actividades o apertura.
  - La justificación de la actividad, se realizará por alguno de los siguientes medios:
    - Aportando el código del REGA.
    - Apartado de Ingresos de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de la última anualidad en el que consten los percibidos por la actividad ganadera en cuestión.
    - Documentos oficiales de percepción de ayudas a la actividad agrícola en cuestión. En caso de no ser titular de una explotación o no serlo en la finca donde se solicita la actuación, se deberá aportar copia de la solicitud de ayudas P.A.C. o ayudas a la primera instalación de jóvenes agricultores, o cualquier otra documentación que acredite fehacientemente el ejercicio futuro de la explotación.

## 7.- PLANOS

La presente innovación no modifica ningún plano al no alterar ni la clasificación ni las categorías del Suelo No Urbanizable.

Innovación PGOU Antequera. Modificación Artículos 8.2.5 y 8.2.8. del TOMO III Normativa Urbanística.

### RESUMEN EJECUTIVO

Pág. 15 | 15



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40015F4EB00S4A3C3Q4C1S6 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 16/10/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/10/2020 12:39:29

DOCUMENTO: 20201438955

Fecha: 16/10/2020  
Hora: 12:39



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40016EB600L3Y3O9E7Q6H2 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 22/12/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 22/12/2020 11:05:23

DOCUMENTO: 20201502048

Fecha: 22/12/2020  
Hora: 11:05



APROBACION INICIAL POR PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 20-11-2020