



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 2025312284
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002FA4D000311N1V1T978 en la web del Ayto. Antequera	MOQUEL BERCANO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31	Fecha: 26/06/2025 Hora: 10:14



INNOVACIÓN AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANISTICA DE ANTEQUERA PARA LEVANTAMIENTO DE DETERMINACIONES SUSPENDIDAS DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE MÁLAGA, DE 10 DE JUNIO DE 2010, CORRESPONDIENTES AL PLAN ESPECIAL “EL PONTÓN” PEMMR-PT

MEMORIA

JULIO DE 2025

SVS: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9

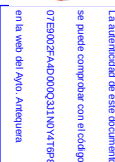


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13	
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025	

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10





FINANCIAL TECHNOLOGY

DOCUMENTO: 2025312238





Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 2006/02/25 10:15:31	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 2025312284
---	---	------------------	-----------------------



- 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.- De las consultas previas a administraciones con bienes afectador (informes sectoriales)
 - 3.2.7.b) Yacimientos Arqueológicos
 - 3.2.7.c) Vía Pecuaria. Cordel de Molina a Málaga
 - 3.2.7.d) Aguas
 - 3.2.7.e) Vía férrea
 - 3.2.7.f) Red de transporte de energía eléctrica
 - 3.2.7.g) Comercio
 - 3.2.7.h) Incidencia Territorial
 - 3.2.7.i) Vivienda
 - 3.2.7.j) Evaluación de Impacto en Salud
- 3.2.8.- Modificación del Estudio Ambiental estratégico conforme al Documento de Alcance Ambiental.
- 3.2.9.- Contribución a Costes de Infraestructuras y Obtención de los SS.GG
 - 3.2.9.a) Sistemas Generales
 - 3.2.9.b) Infraestructuras
- 3.2.10.- Análisis de riesgos
- 3.2.11.- Condiciones de Ordenación
- 3.2.12.- Medidas de Protección Medio Ambiente

4.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

4.1. Introducción.

4.2.- Los Informes de Sostenibilidad Económica.

4.3. Consideraciones Iniciales.

4.4. Análisis de la actuación urbanizadora propuesta en la modificación

4.5.- Estudio de Sostenibilidad Económica

4.6.- Distribución temporal de gastos e ingresos

4.7.- Balance económico de la actuación

5.- CONCLUSIÓN

6.- ANEXOS JUSTIFICATIVOS

- 6.1.-FICHA URBANÍSTICA SUSPENDIDA DEL PEMMR-PT "EL PONTÓN"
- 6.2.-NORMATIVA PGOU 1986
- 6.3.-NORMATIVA PGOU 1996
- 6.4.-ORTOFOTO 1984-85

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13	
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025	

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSVC: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E9002F4AD000321101V17978
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 2025312284

Fecha: 25/08/2025
Hora: 10:14



- 6.5.-ORTOFOTO 1993
- 6.6.-ORTOFOTO 2001
- 6.7.-DETALLE ZONA DE ESTUDIO. ORTOFOTO AÑO 2012.
- 6.8.-FICHA SUNC-PT APROBACIÓN INICIAL PGOU (JULIO 2008)
- 6.9.-CERTIFICADO PADRÓN MUNICIPAL
- 6.10.-DATOS SUPERFICIES CONSTRUIDAS DE PARCELAS EXISTENTES (AÑO 2015)
- 6.11.-COPIA CERTIFICADO CAPACIDAD ABASTECIMIENTO Y CARACTERÍSTICAS EDAR
- 6.12.-INFORMES PREVIOS DE LAS ADMINISTRACIONES SECTORIALES
- 6.12.1.-ADIF
- 6.12.2.-DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
- 6.12.3.-CULTURA
- 6.12.4.-MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. AGUAS
- 6.12.5.-MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. VÍAS PECUARIAS
- 6.12.6.-MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
- 6.12.7.-RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA (REE)
- 6.13.-INFORMES DEFINITIVOS DE LAS ADMINISTRACIONES SECTORIALES (2018)
- 6.13.1.-ADIF
- 6.13.2.-DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
- 6.13.3.-CULTURA
- 6.13.4.-MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. PROPUESTA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
- 6.13.5.-MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. VÍAS PECUARIAS
- 6.13.6.-COMERCIO
- 6.13.7.-INCIDENCIA TERRITORIAL
- 6.13.8.-VIVIENDA
- 6.13.9.-EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD
- 6.13.10.-RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA (REE)
- 6.14.-DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

7.- DOCUMENTACIÓN MODIFICACIÓN PGOU MODIFICADA

- 7.1.-NUEVA FICHA URBANÍSTICA SURS-PT "EL PONTÓN"
- 7.2.-NUEVA FICHA URBANÍSTICA DEL SISTEMA GENERAL SGEL-SNU-PT
- 7.3.-CUADROS CORREGIDOS DEL CAPÍTULO 3 "RESUMEN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS" DEL TOMO II DEL PGOU
- 7.3.1.-CUADRO Nº 6. ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SURS)

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9





Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIQUEL BERGONZO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



- 7.3.2.-CUADRO Nº 8. SISTEMAS GENERALES
- 7.3.3.-CUADRO Nº 11. ACTUACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE.
- 7.3.4.-CUADRO Nº 12. DATOS URBANISTICOS DE LA PROPUESTA. RESUMEN SUELO Y VIVIENDA
- 7.4.-CUADRO RESUMEN CON TODAS LAS ÁREAS DE REPARTO EN CAPÍTULO 4 "GESTIÓN DEL PLAN Y ÁREAS DE REPARTO" DEL TOMO II DEL PGOU
- 7.5.-CUADRO DEL ÁREA DE REPARTO AR-PT (EL PONTÓN-SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO)

8.- PLANOS

- 8.1-DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA
 - 8.1.1.-PEPMF. PAISAJE AGRARIO SINGULAR. VEGA DE ANTEQUERA. AG-1
 - 8.1.2.-ESTRUCTURA TERRITORIAL PGOU 1986
 - 8.1.3.-CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE SUELO PGOU 1996
 - 8.1.4.-P.B-21. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN. EL PONTÓN. APROBACIÓN INICIAL (JULIO 2008)
 - 8.1.5.-P.A-20. CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA (1/50.000). APROBACIÓN DEFINITIVA
 - 8.1.6.-P.A-22. CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA. HOJA B (1/20.000). APROBACIÓN DEFINITIVA
- 8.2-DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA
 - 8.2.1.-SITUACIÓN
 - 8.2.2.-ESTADO ACTUAL CON LÍMITE DEL SECTOR
 - 8.2.2.1.- ESTADO ACTUAL CON LÍMITE DEL SECTOR SOBRE PARCELARIO
 - 8.2.2.2.- ESTADO ACTUAL CON LÍMITE DEL SECTOR SOBRE ORTOFOTO
 - 8.2.3.-AFECCIONES
 - 8.2.3.1.- AFECCIÓN VÍA PECUARIA EN EL SECTOR
 - 8.2.3.2.- AFECCIÓN ARROYOS. ZONAS INDUNDABLES Y PROTECCIÓN
 - 8.2.3.3.- AFECCIÓN CARRETERAS EN EL SECTOR
 - 8.2.3.4.- AFECCIÓN YACIMIENTOS EN EL SECTOR
 - 8.2.3.5.- AFECCIÓN LÍNEA ELÉCTRICA EN EL SECTOR
 - 8.2.3.6.- AFECCIÓN LÍNEAS FERROVIARIAS EN EL SECTOR
 - 8.2.4.-ESTADO ORDENACIÓN PREVISTA
 - 8.2.4.1.- ESTADO PREVISTO CON LÍMITES DEL SECTOR SOBRE PARCELARIO
 - 8.2.4.2.- ESTADO PREVISTO CON LÍMITES DEL SECTOR SOBRE ORTOFOTO
- 8.3-DOCUMENTACIÓN REVISIÓN PGOU MODIFICADA

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales

- 8.3.1-P.A-01. CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA
- 8.3.2.-P.A-20. CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA (1/50.000)
- 8.3.3.-P.A-22. CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA. HOJA B (1/20.000)
- 8.3.4.-P.A.-27. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO. SURS-PT “EL PONTÓN”
- 8.3.5.-P.B.1-01. CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS. ANTEQUERA (1/8.000)
- 8.3.6.-P.B.1-02. CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS. ANTEQUERA. (HOJA 01). (1/5.000)
- 8.3.7.-P.B.1-PT. CALIFICACIÓN, USOS Y SISTEMAS. SURS-PT “EL PONTÓN”



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E9002FA4D0003211V1T978
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIQUEL BERGONZO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT “El Pontón”



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERCANO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- Introducción

El Acuerdo de 10 de junio de 2010 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 qué aspectos de la Revisión del Plan General son objeto de suspensión, cuáles son denegados y cuáles 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.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT “El Pontón”



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E9002F4AD000311W1T9F8
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERNARDO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



Se comprueba también, que respecto de los límites del Suelo definido por el PEPMF (BOJA nº 69 de 9 abril de 2007) como Paisaje Agrario Singular, Vega de Antequera (AG-1), que en la zona de estudio son coincidentes con la línea férrea convencional, por lo que se procede 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 a dicho límite, quedando aquellos que se excluyen del mismo como los suelos colindantes (SNU-R).

Así, se propone la exclusión del mismo de dicha categoría de suelo, para que una vez justificado este extremo, proceder a considerarlo, según artículo 21.4 del *Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía*, y resto de determinaciones de la LOUA como suelo urbanizable sectorizado, reflejando las condiciones de desarrollo y ordenación

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 1996 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 2006. 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 2008. Tras dos aprobaciones provisionales (abril 2009 y marzo 2010) se remite el documento a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo que en sesión de 10 de junio de 2010 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”.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT “El Pontón”



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E9002FA4D000311W1T9F8
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERCANO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



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.
- En aplicación a la Disposición transitoria tercera y séptima de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y la D.T. quinta del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento general de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía:
 - Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (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
 - Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía

Así mismo le es de aplicación la siguiente planificación territorial:

- 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 Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) nº 69 de 9 de abril de 2007.
- Para guardar una línea de coherencia también, le son de aplicación los criterios generales de ordenación dispuestos por el PGOU, dispuestos por éste.

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

A los efectos de la consideración de Disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que establece que:

Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

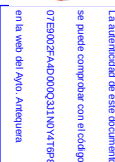
FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9





En el mes de agosto de 2015 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

La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Avto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10





Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERNARDO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



fueron siendo paulatinamente contestadas hasta que en octubre de 2017 se emite el último de los documentos solicitados en relación con las necesidades y características del documento ambiental que debe incorporarse al expediente.

En la contestación emitida por la delegación de medio ambiente y ordenación del territorio de fecha 15 de noviembre de 2016 se refleja la necesidad de tramitar una modificación del Estudio Ambiental Estratégico mediante la elaboración de una Adenda al mismo además de su sometimiento a información pública por plazo no inferior a 45 días

Con todo ello se prepara una documentación que incluye el documento urbanístico, un estudio hidrológico e hidráulico del ámbito y una Adenda ambiental que se remite al servicio de planificación ambiental el 23 de mayo de 2017 para su visto bueno, siendo contestado el 20 de octubre de 2017.

Tras obtener las valoraciones, se procede a redactar el documento final para su aprobación inicial por el pleno Municipal que se produce el 16 de febrero de 2.018, complementándose con otra aprobación de corrección de errores el 20 de abril de 2018, abriéndose un plazo de publicación y exposición pública.

El 8 de mayo de 2018 se recibe notificación de Medio Ambiente en la que se acuerda el inicio del procedimiento de modificación de la declaración Ambiental Estratégica, especificándose que debe someterse a información pública por periodo de 45 días.

Consultada con el servicio de planificación ambiental, la publicación deberá efectuarse en el BOJA, según el artículo 38.4 de la Ley7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El anuncio se publica en BOJA nº 136 de 16 de julio de 2018, así como en diario provincial, tablón de anuncios y web municipal, finalizado el periodo de alegaciones el 19 de septiembre sin que se presente ninguna

Además, en paralelo se solicitan los informes sectoriales siguientes:

- Red Eléctrica España, el 23 de mayo de 2018.
- Diputación de Málaga, el 23 de mayo de 2018
- Adif, el 23 de mayo de 2018

A través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, el 18 de junio de 2018 se solicita:

- Evaluación de impacto de la salud
- Informe de incidencia territorial
- Informe de patrimonio Histórico
- Informe de Vías Pecuarias
- Informe de Medio ambiente
- Informe de Vivienda
- Informe de Aguas

El 4 de junio de 2019 se emite por parte de la Delegación territorial de Málaga la propuesta favorable de la declaración ambiental estratégica del Pontón.

El 26 de julio de 2019, y por acuerdo del Pleno se produce la Aprobación Provisional del Documento, que es remitida a la Dirección General de Urbanismo para su aprobación definitiva.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERNARDO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



Finalmente, la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, de la consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible notifica con fecha 21/06/2021 que en base a que lo establecido en el artículo 2 del Decreto-ley 31/2020, de 2 de diciembre, le resulta de aplicación al expediente, declaran la finalización del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, archivando su expediente administrativo.

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 considerar al ámbito 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 las resoluciones de Medio Ambiente y que el presente documento para el levantamiento de suspensión plantea el cambio de clasificación del suelo establecida por la revisión del PGOU de Antequera, y teniendo en cuenta la aprobación de la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, así como la Ley de gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con motivo del presente documento y a la vista de las modificaciones propuestas respecto del PGOU, es necesario tramitar la Evaluación Ambiental Estratégica de la propuesta, habiéndose solicitado el inicio del procedimiento el 17 de diciembre de 2021, y emitido el documento de alcance el día 2 de mayo de 2024.

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

1.7.1.a) Alternativa 0: 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 con 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 2013 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 2/2012 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."

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERRACOM VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



1.7.1.b) Alternativa 1: 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.**

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

⇒ Determinaciones de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-PT.

Objetivos y criterios de ordenación:

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.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9





Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIQUEL BERGONZO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital

O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284

Fecha: 26/06/2025

Hora: 10:14



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.

1.7.1.c) Alternativa 2: 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 PB+1.
- Edificabilidad Bruta aproximada: 0,22-0,30 m²/t/m²s.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT “El Pontón”



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9





Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERNARDO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



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.).

1.7.2.c) Alternativa 2: Suelo Urbanizable 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.

1.7.2.d) 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 (Aéreas 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:

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT “El Pontón”



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales

- 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 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, pero es que, además, en si misma conlleva acciones y actuaciones que suponen correcciones ambientales para este sector, cuyos asentamientos y parcelaciones comenzaron en los años 80 del siglo pasado.

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

1.8.- MEMORIA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Este documento, por su naturaleza de instrumento de innovación de la ordenación establecida, está sujeto a las determinaciones contenidas en los artículos 39 y 40 de la L.O.U.A. En consecuencia, deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio:

- El anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus innovaciones.
- Los acuerdos de suspensión completa o parcial de instrumentos de planeamiento, así como los de la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias regulada en el artículo 27.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT “El Pontón”

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera	 MIGUEL BERCANO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31	 DOCUMENTO - 2025312284 Fecha: 26/06/2025 Hora: 10:14
---	--	--



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025	

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales

Además, el Ayuntamiento de Antequera deberá promover, antes y durante el trámite de información pública, las actividades más adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana, y facilitarán su conocimiento por medios telemáticos durante las fases de su tramitación

	
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90057A4D000311W1T978 en la web del Ayto. Antequera	
FIRMANTE - FECHA	
MOQUEL BEACONDO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital	
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31	
DOCUMENTO: 2025312284	
Fecha: 26/06/2025	
Hora: 10:14	



Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13	
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025	

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERCANO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



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 ésta 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 SNUPE-PAS.b Paisaje Agrario Singular PEPMF.

“Artículo. 8.5.6.- Paisaje Agrario Singular de Vega (SNUPE-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 término 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:

...

* SNUPE-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 más degradada por la proliferación de construcciones ajenas a su uso agrícola tradicional.”

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT “El Pontón”



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 2025312284

Fecha: 20/08/2025

Hora: 10:14



2.2.2.- Determinaciones relativas al ámbito

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

En el TOMO II 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:

- Fijación de las infraestructuras y servicios necesarios: mejora de viario, saneamiento, abastecimiento etc.
- Fijación de las dotaciones públicas y equipamiento que, en su caso, sean necesarias para atender a la población residente.
- Fijación de unos criterios de “urbanización blanda”, poco impactante sobre el medio para la realización de las infraestructuras y dotaciones necesarias.
- Creación dentro del ámbito de zonas arboladas para 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.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT “El Pontón”



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIQUEL BERGAMO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025

Fecha: 26/06/2025

Hora: 10:14

DOCUMENTO - 2025312284



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), más 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 2010 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.

Para 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 convencional), dejando pues fuera el ámbito que nos ocupa.

Así planteado, 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

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT “El Pontón”



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E9002F4AD0003211W1V1T9F8
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIQUEL BERCANO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital

O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284

Fecha: 26/06/2025

Hora: 10:14



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 de 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.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales

- 4.- Redacción de las **conclusiones** del expediente de innovación del PGOU para el levantamiento de la suspensión.
- 5.- Incorporación de los **anexos** a la memoria y documentos que justifican el expediente.
6. Documentación revisión PGOU Modificada
- 7.- **Planos** que se unen al expediente.

Se incluye entre la documentación que complementa al presente documento el **RESUMEN EJECUTIVO** y el **ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO**



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 2025312284
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002FA4D000311N1V1T9F8 en la web del Ayto. Antequera	MOJEL BEACONKO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31	Fecha: 26/06/2025 Hora: 10:14



Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E9003F4D00032110V1T9F8
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 2025312284

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

En virtud de 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 BOJA 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 2007 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.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT “El Pontón”



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9





Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO - 2025312284

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



- 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 término 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:

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT “El Pontón”



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BENICOMO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



“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 2013 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 1986 (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 1996), documento vigente, (al quedar suspendidas las determinaciones realizadas por le Revisión de 2010) 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 2003, ya se refleja que el núcleo denominado La Hacienda 2 (antigua denominación del Pontón), se fija su inicio en el año 1970, 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 1984 (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.*

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT “El Pontón”



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9







Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales

de planeamiento general o de desarrollo. A estos efectos, el Plan General podrá delimitar ámbitos que incluyan varias agrupaciones de edificaciones irregulares en los que por su proximidad o relación funcional resulte conveniente establecer dotaciones y servicios comunes.

6. La incorporación de las agrupaciones de edificaciones irregulares a la ordenación del Plan General de Ordenación Urbanística se producirá sin perjuicio de aquellas responsabilidades en que pudieran haber incurrido sus titulares o de la instrucción de otros procedimientos.

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.

El documento que ahora nos ocupa plantea una nueva ordenación agrupando parcelas, estableciendo las cesiones correspondientes y facultando el alcanzar la condición de urbano una vez se desarrolle.

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 con 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 con 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,

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera	MOQUEL BECACIONO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:13:13	FIRMANTE - FECHA
		DOCUMENTO: 2025312284 Fecha: 26/06/2025 Hora: 10:14



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



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 las 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

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 2025312284





Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E9002F4AD0003211W1V1T9F8
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERNARDO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



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

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9





**Ayuntamiento
de Antequera**

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales

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 con 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.*"

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERCANO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERNARDO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



Así mismo, y en relación con el 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% de 8.514,556 m² = 3.405,82 m² 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 m²t/ 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

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

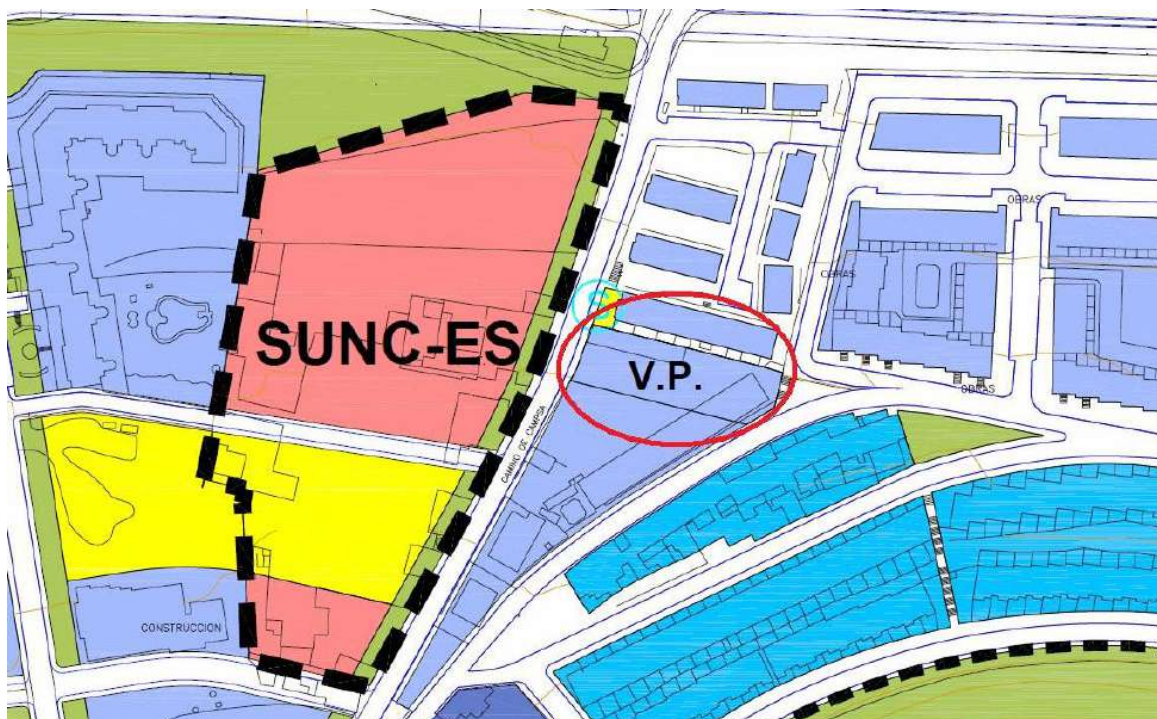
FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERNARDO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



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 Reguladoras 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.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIQUEL BERGONZO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



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 las consultas previas a administraciones con bienes afectador (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, iniciándose

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT “El Pontón”



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9





Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERNARDO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



la tramitación del presente procedimiento como innovación del PGOU para el levantamiento de las determinaciones suspendidas manteniéndose los mismos objetivos y determinaciones para su consecución.

En cualquier caso, es de señalar con 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 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, pues para la tramitación del presente procedimiento como innovación del PGOU para el levantamiento de las determinaciones suspendidas se mantienen los mismos objetivos y determinaciones para su consecución

3.2.7.a) Carretera MA-4403. Antequera-Bobadilla

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERNARDO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:13:31

DOCUMENTO: 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



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.

I.- Informe previo, de fecha 15 de octubre de 2015

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 ésta, suprimiéndose el acceso por el carril existente. Los accesos se realizan desde el camino subida al Punto Limpio.

II.- Informe definitivo, de fecha 13 de marzo de 2019

El escrito de la Diputación de Málaga comunica que el Servicio de Vías y Obras ha informado lo siguiente:

...se emite el presente Informe Técnico con carácter favorable, haciendo hincapié en que deberán atenderse los demás condicionantes recogidos en el Informe Técnico de fecha 6 de octubre de 2015.

Señalar que las consideraciones indicadas en dicho informe están incorporadas en el presente documento (memoria y planimetría):

- La Zona de Servidumbre alcanza hasta 8 metros medidos desde el pie del terraplén de la carretera.
- El acceso existente se suprime. Los accesos se realizan desde el camino subida al Punto Limpio.
- La accesibilidad y dotación de servicios a las parcelas más próximas a la carretera se localizan exteriormente a la Zona de Servidumbre.
- El Sistema General de Áreas Libres limita con el borde exterior de la Zona de Servidumbre.
- El Sector limita en su zona norte con el borde exterior de la Zona de Servidumbre.

3.2.7.b) 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

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIQUEL BERNARDO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



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.”

I.- Informe previo, de fecha 14 de enero de 2016

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.”

II.- Informe definitivo, de fecha 19 de julio de 2018

El Informe de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte sobre el Documento de levantamiento de las determinaciones suspendidas del Plan Especial de Mejora del Medio Rural “El Pontón” del PGOU de Antequera, indica lo siguiente:

*...esta Delegación Territorial considera que procede emitir **INFORME FAVORABLE** al documento de Levantamiento de las determinaciones suspendidas del Plan Especial de mejora del medio rural “El Pontón” del PGOU de Antequera.*

3.2.7.c) 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.

Es preciso señalar que por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Auto n.º 1151/2004 de 7 de julio) se suspende la Resolución de la Secretaría General Técnica por la que se aprobó el Proyecto de Clasificación de la totalidad de las Vías Pecuarias del término municipal de Antequera. Así mismo 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 esta.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT “El Pontón”



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E9002F4AD000311W1V1T9F8
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO - 2025312284

Fecha: 26/08/2025
Hora: 10:14



I.- Informe previo, de fecha 2 de febrero de 2016

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.

II.- Informe definitivo, de fecha 29 de junio de 2018

El Informe sobre las vías pecuarias en relación con la "Modificación de la Declaración Ambiental Estratégica, en el ámbito del PEMMR-PT El Pontón", en el término municipal de Antequera" de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, indica lo siguiente:

...el sector limita al este con la vía pecuaria denominada en la citada clasificación "Cordel de Molina a Málaga" (29015011) de 37,5 metros de anchura, excluyéndose del sector, por lo que esta vía pecuaria no se vería afectada por el sector.

3.2.7.d) 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.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERNARDO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



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.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E9002F4D000311W1Y1T9F8
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 2025312284

MIQUEL BERGONZO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



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 3.2.8 de este documento.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9





Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERRACOMBA VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



I.- Informe previo

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

I.a) 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.

I.b) Prevención de Riesgos de Avenidas e Inundaciones

Ídem de lo anterior.

I.c) 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

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERNARDO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



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.

I.d) 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

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 2025312284

MIQUEL BERGONZO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



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.

I.e) Financiación de Estudios e Infraestructuras

Ver apartado 3.2.9 de este documento.

II.- Informe definitivo

El informe de aguas definitivo se ha incluido dentro de la Propuesta de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga de modificación de la Declaración Ambiental Estratégica emitida sobre el Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera (Málaga) en el ámbito PEMMR-PT "El Pontón" (EXP. EA/MA/65/06), de fecha 4 de junio de 2019.

3.2.7.e) 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.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9





Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERRACOMO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



I.- Informe previo, de fecha 25 de septiembre de 2015

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.

II.- Informe definitivo de fecha 22 de julio de 2018

El Informe del Área de Patrimonio y Urbanismo Sur de ADIF, indica lo siguiente:

En el documento que se informa se han tenido en cuenta las consideraciones recogidas en el anterior informe sectorial emitido por Adif, si bien, hay que señalar que durante la tramitación de este instrumento de planeamiento ha sido derogada la Ley 39/2003, de 17 de diciembre, del Sector Ferroviario, estando ahora vigente la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, por lo que deberá actualizarse la normativa sectorial de aplicación.

Por todo lo anterior, se solicita:

Teniendo por presentado este informe, se recojan las anteriores determinaciones en el documento de Levantamiento de las determinaciones suspendidas del PGOU dentro del Plan Especial de Mejora del Medio Rural "El Pontón" (PEMMR) de Antequera, con objeto de compatibilizar la ordenación urbanística propuesta con la mejora del servicio público del ferrocarril.

Así pues, se incorporan en el presente documento las consideraciones indicadas en dicho informe:

- La legislación aplicable es la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.
- El vallado por parte del promotor de los nuevos ámbitos urbanos o urbanizables colindantes con el ferrocarril.
- La obtención de autorización por parte del promotor para la realización de cualquier tipo de obras dentro de la zona de protección del ferrocarril.
- El estudio por ruido y vibraciones de los ámbitos colindantes con el Sistema general Ferroviario.

3.2.7.f) 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

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E9002F4D00032110V1T9F8
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIQUEL BERGONZO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital

O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284

Fecha: 26/06/2025

Hora: 10:14



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 con 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 estas. Se requerirá informe de Red eléctrica sobre afección a la línea.

Se ponen de manifiesto a continuación la relación de informes solicitados y emitidos tanto previos al inicio del levantamiento de suspensión del año 2.015 como en la fase de aprobación inicial, pues al ser la propuesta que en la actualidad se tramita de igual alcance que la que en su día se tramitó, todas sus determinaciones han sido consideradas en la elaboración del mismo, sin perjuicio de que durante la tramitación del expediente que nos ocupa se deban recabar estos nuevamente.

I.- Informe previo, de fecha 4 de abril de 2016

Red Eléctrica de España (REE) 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 con las edificaciones existentes, el Plan Parcial determinará su fecha de construcción para saber qué 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 REE sobre afección a la línea.

II.- Informe definitivo

El 23 de mayo de 2018 se envía a REE la documentación de la aprobación inicial para que emita informe, siendo recibida por dicho organismo el 4 de junio de 2018.

A fecha de la redacción del presente documento no se ha recibido respuesta por parte de REE.

En cualquier caso, el informe previo de REE establecía:

- Las posibles afecciones a la línea de alta tensión, así como las consideraciones a contemplar.
- Actuaciones en caso de modificación de la línea eléctrica o de construcciones futuras en su entorno.

Dichos aspectos estaban incorporados en el documento de Levantamiento de suspensión aprobado inicialmente y remitido a REE para que emitiera informe.

Señalar que el presente documento también incorpora dichos aspectos.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales

En cualquier caso el presente documento no planifica instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, solamente refleja la presencia de una red existente, estableciéndose las condiciones de la misma, así como su protección y afecciones.

3.2.7.g) Comercio

I.- Informe definitivo, de fecha 10 de julio de 2018

Escrito de la Dirección General de Comercio de la Consejería de empleo, empresa y comercio, donde se indica lo siguiente:

...le comunicamos que no procede la emisión del informe comercial acerca del documento "Levantamiento de las determinaciones suspendidas del Plan Especial de Mejora del Medio Rural (El Pontón » del Término Municipal de Antequera, que tuvo entrada en esta Dirección General de Comercio, por no prever o permitir la instalación de una gran superficie minorista o disponer de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados...

3.2.7.h) Incidencia Territorial

I.- Informe definitivo, de fecha 16/07/2018

Escrito de la Delegación territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, donde se indica lo siguiente:

...se informa que no procede la emisión del referido informe dado que el documento en cuestión no responde a los supuestos establecidos en el artículo 32.1.2ª y en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al ser un documento tramitado en el marco de la aprobación definitiva del PGOU y cuyo objeto es dar respuesta al cumplimiento de la Resolución emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga de 10 de octubre de 2008.

3.2.7.i) Vivienda

I.- Informe definitivo, de fecha 23 de julio de 2018

Informe de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda sobre el Documento de levantamiento de las determinaciones suspendidas del P.E. de Mejora del Medio Rural "El Pontón", en Antequera, donde se indica lo siguiente:

*...se emite **informe favorable** de plazo al documento Levantamiento de las determinaciones suspendidas del Plan Especial de mejora del medio rural El Pontón (PEMMR) del PGOU de Antequera...*

3.2.7.j) Evaluación de Impacto en Salud

I.- Informe definitivo, de fecha 6 de noviembre de 2018

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"

	
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera	
FIRMANTE - FECHA	
MIGUEL BERNARDO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31	
DOCUMENTO: 2025312284	
Fecha: 26/06/2025	
Hora: 10:14	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13	
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025	

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9





Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales

Escrito de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud, en relación con el Levantamiento de las determinaciones suspendidas del P.E. de mejora del Medio Rural "El Pontón" (PEMMR) del PGOU de Antequera, donde se comunica:

...que no es necesario emitir informe por tratarse de un plan Especial que no afecta a áreas socialmente desfavorecidas o con especial incidencia en la salud, y que por lo tanto no está sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto en Salud...

3.2.8.- Modificación del Estudio Ambiental estratégico conforme al Documento de Alcance Ambiental.

El objeto y finalidad que persigue este documento es atender al Documento de Alcance emitido por la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente de Málaga con fecha 02/05/2024 y expediente EA/MA/70/21. En este documento la administración ambiental señala las pautas metodológicas y contenidos mínimos que debe recoger este Estudio Ambiental Estratégico, que además será tramitado mediante un procedimiento ordinario de Evaluación Ambiental Estratégica, tras el análisis y estudio que el Servicio de Protección Ambiental de la D.T. de Málaga realizó de la siguiente documentación aportada:

- Borrador de la innovación, cuyo contenido se ajusta a lo establecido en el artículo 40.7 de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio.
- Documento inicial estratégico que se ajusta al índice y contenidos mínimos que se señalan, en el artículo 38.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.
- Estudio hidrológico-hidráulico del sector.

Conjuntamente con el presente documento de innovación se incluye el Estudio Ambiental Estratégico que incluye las determinaciones que se reflejan en el Documento de Alcance Ambiental.

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

3.2.9.a) 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

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"

	
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera	
FIRMANTE - FECHA	
MIGUEL BERNARDO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025	DOCUMENTO: 2025312284
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital	Fecha: 26/06/2025
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31	Hora: 10:14



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025	

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E9003D4D000311W1T9F8
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO - 2025312284

MIQUEL BERGONZO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



3.2.9.b) Infraestructuras

Por otro lado, en relación con 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 con 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.

3.2.10.- 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 adenda 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 riesgo 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

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT “El Pontón”



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERNARDO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



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.

Se ha procedido a realizar un estudio acústico del ámbito.

3.2.11.- 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 con 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.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E9003DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERNARDO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



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:

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

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E9003DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E9003DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERCANO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



3.2.12.- Medidas de Protección Medio Ambiente

1.- Medidas ambientales de aplicación directa.

En todas las obras, resultado de la ejecución física del planeamiento, se tomarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la población y producir las mínimas molestias a la misma. Durante la ejecución de obras deberán aplicarse las siguientes medidas:

- Cuando existan movimientos de tierras se realizarán riegos periódicos para evitar el polvo.
- La maquinaria propulsada por motores de combustión interna deberá ir dotada con los oportunos silenciadores.
- El suelo vegetal arrancado en las obras se extenderá en las zonas verdes y ajardinadas. Los residuos de obras serán transportados a instalaciones de recuperación y reciclaje de inertes.
- La red de saneamiento será de tipo separativa, dirigiéndose las aguas residuales a la estación de depuración de aguas residuales que se construirá en este sector.

2.- Medidas ambientales respecto a la atmósfera.

2.1.- Fase de ejecución.

Definición técnica de las medidas propuestas:

Serán medidas destinadas a la minimización de emisiones como polvo, gases de combustión, olores, ruidos y vibraciones.

Emisión de polvo y partículas sólidas en suspensión: La aplicación de estas medidas en fase de ejecución permitirá evitar molestias en las personas, evitar riesgos de accidentes en las zonas de trabajo por disminución de la visibilidad, evitar daños a la vegetación por acumulación de polvo en sus hojas y evitar problemas en el mantenimiento de la maquinaria empleada.

Ruidos y vibraciones: Con estas medidas se evitarán posibles problemas auditivos, molestias, distracciones, irritaciones, pérdida en el rendimiento del trabajo, perturbaciones a la fauna, etc.

Olores: Medidas que eviten la emisión de olores por la presencia de escombros, gases y aceites procedentes de la maquinaria.

Medidas propuestas:

- En los depósitos de áridos se tendrá que evitar su transporte por viento o agua, por cubrimiento, riego o cualquier otro sistema adecuado.
- Limitación de la velocidad de circulación en la zona de obras.
- Reducción y control del tráfico en la zona de obras.
- Correcto mantenimiento de las pistas de entrada a la zona de obras.
- Se cubrirán con lonas los materiales a transportar.
- Se trabajará en jornada laboral diurna.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9





Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales

- Los movimientos de tierra, se deberán realizar aprovechando preferentemente las épocas de menor producción de polvo, bien sea por la humedad ambiental, o por ausencia de vientos fuertes o por presencia de contenido adecuado de agua en el material a mover.
- La adecuación de los niveles de emisión de gases, humos y partículas a la legislación vigente, tanto en las instalaciones como en motores de combustión de vehículos actuantes en los trabajos, serán controlados por los organismos competentes a través de las oportunas revisiones técnicas y los resultados de tales revisiones serán exigidos por los

2.2.- Fase de Operación

Definición técnica de las medidas propuestas: Serán medidas destinadas a la minimización de emisiones como gases de combustión, olores, ruidos y vibraciones.

Ruidos y vibraciones: Con estas medidas se evitarán posibles problemas auditivos, molestias, distracciones, irritaciones, pérdida en el rendimiento del trabajo, perturbaciones a la fauna, etc.

Olores: Medidas que eviten la emisión de olores por la presencia de residuos sólidos y aguas residuales, gases procedentes de los vehículos que accedan a la infraestructura y olores de los trabajos de fertilización y uso de fitosanitarios.

Medidas contempladas:

- Control del tráfico por parte del ayuntamiento de Antequera.
- Obligatoriedad de instalar en las viviendas mecanismos de control de humos procedentes de chimeneas y elementos domésticos.
- Se recomienda el empleo de firmes menos ruidosos al rodamiento, así como el establecimiento de limitaciones de velocidad debidamente señalada en el acceso y los viales interiores a la urbanización. En este sentido el estudio acústico elaborado determina que la velocidad de circulación no debe sobrepasar los 20 km/h.
- Se deberán levantar barreras vegetales en el entorno de fuentes de emisión de ruidos.
- Aplicar tratamientos de insonorización a las edificaciones.
- La empresa municipal de gestión de residuos de Antequera, de acuerdo con la legislación vigente, establecerá un sistema de manejo de los residuos sólidos urbanos generados en la urbanización que minimice la emisión de olores. Dicho sistema estará referido a la ubicación y mantenimiento de contenedores y al recorrido y horario de los vehículos de recogida

3.- Medidas ambientales respecto a la gea.

3.1.- Fase de ejecución.

Definición técnica de las medidas propuestas: Serán medidas destinadas a la minimización de las afecciones a la geomorfología y fisiografía de la zona, la contaminación del suelo y subsuelo, pérdidas de uso, minimización de riesgos de erosión y compactación, modificación del drenaje, evitar la reducción de su potencial productivo y biológico, etc.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera	MIQUEL BERNARDI VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31	FIRMANTE - FECHA
		DOCUMENTO: 2025312284 Fecha: 26/06/2025 Hora: 10:14



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9





Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERCANO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



Medidas contempladas:

- Evacuación de escombros generados y no utilizados en rellenos a un vertedero controlado.
- En las obras se realizará un control y delimitación previa de las superficies sobre las que se va a actuar (vías de acceso, áreas de almacenamiento, etc.), con el objeto de minimizar el efecto negativo sobre el suelo y la geomorfología, restringiendo así la superficie de ocupación a través de un replanteo previo que delimite claramente las zonas para actuar.

Asimismo, se especificará por la dirección de obra las zonas de almacenamiento de materiales, que se señalizarán de manera adecuada sobre el terreno. Deberá especificarse también las zonas de limpieza, mantenimiento y almacenamiento de maquinaria, que serán señaladas sobre el terreno.

- El diseño del Plan de Trabajo debe contemplar que se minimice lo más posible el tiempo entre las labores de desbroce y movimiento de tierras, con el fin de evitar la aparición de procesos erosivos.
- Las nuevas construcciones deberán adaptarse lo mejor posible a la topografía natural del terreno, para minimizar la formación de desmontes y/o terraplenes.
- Se minimizarán en lo posible los movimientos de tierra a través de la compensación desmonte a terraplén.
- Deberá especificarse por la Dirección de Obra las zonas de almacenamiento de materiales, que serán señaladas sobre el terreno.
- Mantenimiento correcto de la maquinaria empleada. Los cambios de aceites, filtros y líquidos de los motores de combustión se llevarán a cabo en talleres autorizados para ello.
- En ningún caso se permitirá la utilización de hitos del relieve de especial significación como soporte de publicidad.

3.2.- Fase de operación

Definición técnica de las medidas propuestas: Serán medidas destinadas a la minimización de riesgos de aparición de procesos erosivos y contaminación del suelo.

Medidas contempladas:

- Se realizarán revisiones periódicas (al menos bianuales) para detectar incipientes procesos erosivos, actuando para su corrección.
- Se realizarán los controles preceptivos y necesarios, y las revisiones periódicas para garantizar el buen funcionamiento del sistema de depuración de aguas residuales

MEDIDAS ESPECÍFICAS RECOGIDAS EN EL DOCUMENTO DE ALCANCE CON RESPECTO AL SUELO.

Para complementar a las medidas propuestas con anterioridad recogemos e integramos en este EAE las medidas que, con respecto a la protección del suelo, señala la D.T. de Sostenibilidad y Medio Ambiente de Málaga en el Documento de Alcance emitido.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9





Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERCANO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



Medidas contempladas:

- Se deberán establecer medidas de prevención y control que aseguren y garanticen que no se producirán vertidos a los sistemas de drenaje de sustancias procedentes de la actividad de las futuras obras.
- No se permitirá ningún vertido de tierras procedentes de trabajos de excavaciones y materiales de desecho a los cauces naturales.
- Mantenimiento correcto de la maquinaria empleada. Los cambios de aceites, filtros y líquidos de los motores de combustión se llevarán a cabo en talleres autorizados para ello.
- Deberá especificarse por la Dirección de Obra las zonas de limpieza, mantenimiento y almacenamiento de maquinaria, que serán señaladas sobre el terreno.
- En los depósitos de áridos se tendrá que evitar su transporte por viento o agua, por cubrimiento, riego o cualquier otro sistema adecuado.
- Construcción de una planta de tratamiento de las aguas residuales (EDAR).
- En cualquier caso la localización de vertederos y escombreras en fase de obras deberá garantizar que no se afectarán las aguas superficiales y subterráneas de la zona.
- En las actuales viviendas se sellarán las fosas sépticas que existan y en la urbanización se implantará un sistema de evacuación de aguas residuales con destino a la EDAR.
- En fase de obras no se afectará en ningún caso a los dos arroyos que limitan el sector por el este y el oeste. Además quedará terminante prohibido el cerramiento de los cauces de dominio público. A nivel de ordenación se ha excluido el ámbito las zonas DPH y el área susceptible de inundación, atendiendo al Estudio Hidrológico e Hidráulico elaborado a tal efecto.
- A nivel del Plan Parcial de Ordenación del sector se dará la solución más favorable que facilite la infiltración y el drenaje natural de las aguas pluviales minimizando el sellado y la impermeabilización del suelo para reducir los efectos derivados de las crecidas y lluvias torrenciales y así favorecer el cierre del ciclo del agua.

4.2.- Fase de operación

Definición técnica de las medidas propuestas: Serán medidas destinadas a minimizar los efectos que la actuación urbanística pueda causar en cuanto a la calidad de las aguas.

Medidas contempladas:

- Se deberá implantar un programa de control y mantenimiento periódico para el correcto funcionamiento de la planta depuradora de aguas residuales.
- A las nuevas construcciones se incorporarán sistemas de control y ahorro del consumo de agua. También incorporarán sistemas, dispositivos e instalaciones que permitan y favorezcan el drenaje natural del agua.

MEDIDAS ESPECÍFICAS RECOGIDAS EN EL DOCUMENTO DE ALCANCE RESPECTO A LAS AGUAS.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIQUEL BERNARDINO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital

O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



Para la protección del factor ambiental “aguas”, durante las fases de la innovación que no ocupa, se deben también cumplir las prescripciones recogidas con anterioridad relativas la protección del suelo; y específicamente las siguientes medidas señaladas en el documento de alcance de este procedimiento:

Para la protección del DPH y sus zonas de protección adyacentes es de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

Para evitar afecciones al DPH y sus zonas de protección adyacentes por parte de la ordenación propuesta a los cauces existentes en este sector, tras el análisis recogido en el estudio hidrológico e hidráulico que se aporta en este procedimiento, caben señalar las siguientes medidas:

- Para el Arroyo Innominado 1 no se detecta afección al sector.
- Para el Arroyo Gandigüela existe una afección según las láminas de los diferentes periodos de retorno recogidas en superficie de afección en la siguiente tabla:

PERIODO DE RETORNO	SUPERFICIE DE AFECCIÓN AL SECTOR EN m ²
TR 10 AÑOS	43,90
TR 100 AÑOS	598,32
TR 500 AÑOS	3.835,12

Por esa razón los terrenos afectados por esta incidencia serán excluidos de la ordenación urbanística propuesta.

Por último conviene señalar lo siguiente con respecto al arroyo Innominado 2, que cruza el sector por su zona más o menos central.

“Se observa que el arroyo central, innominado 2, presenta una propuesta de dominio público exagerado, si bien una zona de inundabilidad elevada, al punto que el agua tiende a drenar hacia la zona Oeste, buscando el drenaje del arroyo Gandigüela.

Esto se debe a la ausencia de cauce real, alterado y antropizado. Con lo que en esta situación se deberá realizar un estudio de recuperación de cauce específico, con medidas de protección y defensa para su caso proteger a la población. De forma adicional, para el DPH, será la administración hidráulica la que en su caso, y en el término de sus competencias y ante tal situación actual, podría para la tramitación en la fase de planificación, proponer un deslinde técnico, en tanto en cuanto puedan acometerse estudios de detalle para la recuperación del cauce”.

En zona de policía quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. Cualquier tipo de

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT “El Pontón”



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9





Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E9002F4AD0003211W1T9F8
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIQUEL BERGONZO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital

O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284

Fecha: 26/06/2025

Hora: 10:14



construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua.

Si para el desarrollo de este planeamiento (innovación) se tuviera que ejecutar alguna infraestructura de paso, estas últimas se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno. En cualquier caso estarán condicionadas a las prescripciones y condiciones técnicas que determine la administración ambiental competente en materia de aguas en la preceptiva autorización.

En fase de ejecución, se deberán extremar todas las precauciones que sean necesarias en todas las fases de esta actuación urbanística para evitar vertidos accidentales sobre el suelo. De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo con elementos impermeables sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas sería oportuno que en la zona afectada la innovación propuesta se minimice la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sean estrictamente necesarias.

PROPUESTAS DE ACTUACIÓN Y ADECUACIÓN ARROYO INNOMINADO 2.

En primer lugar, hay que señalar, que se está haciendo este análisis dentro de un documento de innovación, y que la propuesta elegida debe materializarse y concretarse realmente en el preceptivo PPO (Plan Parcial de Ordenación) y/o en el PU (Proyecto de Ejecución), tomando en consideración que:

1. Los cálculos hidrológicos e hidráulicos empleados en el EHH, y que se utilizan para esta propuesta de actuación y adecuación, deben ser validados por la administración ambiental en materia de aguas.
2. Esta administración deberá también concretar si se trata de un “cauce fluvial” con la suficiente entidad para que sea preceptivo implementar un procedimiento de deslinde, a fin de determinar físicamente en el terreno su adecuada y correcta localización y el área ocupada por el DPH.
3. Además se deberá administrativamente validar la propuesta que aquí se incorpora, que se detallará con el rigor necesario en los instrumentos de ejecución de esta innovación (Plan Parcial de Ordenación y/o Proyecto de Urbanización)
4. Por último, la administración competente en materia de aguas determinará el procedimiento de autorización a seguir para la actuación que a continuación se propone, bien a nivel de PPO o PU.
5. Ambas conducciones (propuestas) tendrán una longitud de unos 200 metros, para la evacuación del agua fuera del sector (dirección S – N), pero la que mejor se acerca a las necesidades del ámbito, tomando en consideración la disposición de los viales, las parcelas afectadas, las construcciones existentes en ellas y su puesta en obra (ejecución), **es la alternativa segunda.**

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT “El Pontón”



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900374AD0003311W1Y17978
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERNARDO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



ALTERNATIVA 1: Conducción del flujo de escorrentía mediante canalización abierta. Se propone la canalización y evacuación del flujo de agua del sector mediante un canal abierto de hormigón, de sección cuadrada, a modo de acequia, de dimensiones 1,25 m x 1,80 m.

h = 1,25 m.
a = 0,00 m.
b = 1,80 m.
c = 0,00 m.
r = 0,31 m.
(25,0 %)
m = 0,94 m.
(75,0 %)

Sm=1,69m².
Pm=3,68m.
Rh=0,46m.
Fr=1,84m.

Q. =9,46m³/s.
V. =5,59m/s.
c.m.=0,0130
j =1,50%

☒ (h,a,b,c) (m): 1,25;0,00;1,80;0,00

☐ Caudal (m³/s): 9,46

☐ Coef. Manning: 0,013

☐ Resguardo (%) 25,00

☐ Pendiente (%) 1,50

Parámetros hidráulicos calculados: altura y anchura del canal, altura lámina de agua (tirante), resguardo, perímetro mojado, superficie mojada, radio hidráulico, velocidad del agua, coef. de Manning y número de Froud.

Para una pendiente de 1,50 %, un Q (500) de 9,46 m³/s, V < 6 m/s y resguardo del 25%.

ALTERNATIVA 2: Encauzamiento mediante canalización cerrada. Se propone la canalización y evacuación del flujo de agua del sector mediante soterramiento con tubo-colector de hormigón para pluviales (escorrentías), de dimensiones mínimas 1.600 mm de diámetro.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9





Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E9003DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERCANO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



5.1.- Fase de ejecución. Medidas propuestas:

Siempre que sea posible se procurará la conservación de la vegetación natural existente en el sector mediante su incorporación a las edificaciones y construcciones, en aquellos casos en que pueda verse afectada por la ordenación propuesta.

- Se controlarán y delimitarán previamente a las obras las superficies a desbrozar, con el objeto de minimizar el efecto sobre la vegetación circundante.
- Donde se vaya a proceder al desbroce del terreno, se deberá retirar el horizonte orgánico del suelo (primeros diez centímetros junto con la propia broza), para luego ser utilizado como suelo vegetal en las nuevas zonas verdes proyectadas.
- Se evitará la quema de la vegetación procedente de los desbroces.
- Se plantarán especies arbóreas y arbustivas autóctonas en aquellos lugares en donde se hayan producido pérdidas de vegetación durante las obras a fin de compensar dichas pérdidas y recuperar la calidad del suelo y del paisaje.
- A nivel del redacción y ejecución del plan parcial de ordenación urbanística de este sector se deberá recoger de forma expresa la posibilidad de compatibilizar el desarrollo de este sector en condiciones de viabilidad ambiental manteniendo la "tradición y esencia agraria" de este entorno, por ello a nivel del planeamiento (plan parcial) se determinará el mantenimiento y presencia de vegetación natural arbórea a base de especies autóctonas como pinos, cipreses, álamos, chopos, encinas, algarrobos, acebuches, así como la preservación de cultivos tradicionales como olivares, frutales, almendros y huertos familiares en el interior de las parcelas privadas de la urbanización.
- En las nuevas construcciones se implementarán y ejecutarán plantaciones arbóreas perimetrales para su completa integración paisajística empleando especies autóctonas.
- Estas actuaciones también se llevarán a cabo en los límites de las parcelas privadas a fin de que la separación entre ellas se ejecute mediante plantaciones lineales vegetales. En el área verde (Parque Lineal) situado entre la urbanización y la carretera comarcal a Bobadilla, la plantación vegetal se llevará cabo con especies autóctonas xeromediterráneas.

5.2.- Fase de operación. Medidas propuestas:

- No podrán emplearse para la revegetación del sector especies exóticas invasoras.
- La vegetación natural que se vaya incorporando a la actuación, recibirá los cuidados y tratamientos culturales adecuados para asegurar su correcto mantenimiento y desarrollo.
- El área ordenada en este sector como Parque Lineal podrá incorporarse al Servicio de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Antequera para que reciba los tratamientos culturales, cuidados y mantenimientos necesarios para su correcta conservación y garantizar su funcionalidad como zona verde en el tiempo.

MEDIDAS ESPECÍFICAS RECOGIDAS EN EL DOCUMENTO DE ALCANCE RESPECTO A LA FLORA.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 2025312284

MIQUEL BERNARDI VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



Se incorporan a este EAE como medias de obligado cumplimiento las siguientes:

No se pueden utilizar Especies Exóticas Invasoras en el desarrollo de las zonas verdes del sector, incluyendo las parcelas las privadas. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el "Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras".

Además, cualquier especie silvestre utilizada deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona. En caso de encontrar especies de flora amenazada no previstas en la documentación presentada, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial, a través de las citadas vías de contacto con los Agentes de Medio Ambiente y/o Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad para que se adopten las medidas pertinentes.

6.- Medidas ambientales respecto al paisaje.

Definición técnica de las medidas propuestas: Estas medidas irán encaminadas a reducir el impacto visual de la planificación urbanística propuesta, el deterioro de la calidad paisajística de la zona, la pérdida de naturalidad, la alteración de su fragilidad o la alteración de los distintos elementos que lo componen.

6.1.- Fase de ejecución:

- No se permitirá la instalación de publicidad apoyada directamente o construida sobre elementos naturales del territorio.
- La Dirección de Obra, durante la ejecución de las obras, estudiará y señalará cuidadosamente los lugares reservados para depósito de maquinaria.
- La localización de las construcciones deberá evitar en lo posible los impactos paisajísticos, tanto de intrusión como de obstrucción visual. Entendiendo por "intrusión" la discordancia paisajística motivada por el volumen, diseño, materiales y/o color de las construcciones, mientras que la "obstrucción" sería el ocultamiento total o parcial por formación de barreras arquitectónicas o de vegetación ligada a las edificaciones.
- En el caso de viales de servicio a las obras, deberían abrirse estrictamente los imprescindibles y de manera que su trazado sea aprovechable en la infraestructura viaria de la zona una vez acabada la fase de ejecución.
- En cualquier caso, en las obras y una vez retirada la maquinaria, el área afectada será completamente restaurada.
- A nivel del redacción y ejecución del plan parcial de ordenación urbanística de este sector se deberá recoger de forma expresa la posibilidad de compatibilizar el desarrollo de este sector en condiciones de viabilidad ambiental manteniendo la "tradición y esencia agraria" de este entorno, por ello a nivel del planeamiento (plan parcial) se determinará el mantenimiento y presencia de vegetación natural arbórea a base de especies autóctonas como pinos, cipreses, álamos, chopos, encinas, algarrobos, acebuches, así como la preservación de cultivos tradicionales como olivares, frutales, almendros y huertos familiares en el interior de las parcelas privadas de la urbanización.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E9002F4AD0003211V1T9F8
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERNARDO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



- En las nuevas construcciones se implementarán y ejecutarán plantaciones arbóreas perimetrales para su completa integración paisajística empleando especies autóctonas.

Estas actuaciones también se llevarán a cabo en los límites de las parcelas privadas a fin de que la separación entre ellas se ejecute mediante plantaciones lineales vegetales.

- Retirada de las instalaciones de obra provisionales, limpieza y retirada de residuos a vertederos homologados y autorizados.
- Los acopios de tierra vegetal se localizarán en zonas llanas y protegidas para disminuir el impacto visual. La ubicación de las escombreras, si las hubiera, debe cuidarse en extremo, situándolas en las cotas más bajas o sobre escombreras ya existentes.

6.2.- Fase de Operación:

- Los tratamientos culturales que se efectúen en las zonas verdes no podrán significar una disminución de la densidad, altura o superficie ocupada que suponga una merma en la calidad ambiental que producen.
- El área ordenada en este sector como Parque Lineal podrá incorporarse al Servicio de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Antequera para que reciba los tratamientos culturales, cuidados y mantenimientos necesarios para su correcta conservación y garantizar su funcionalidad como zona verde en el tiempo.
- Se llevarán a cabo los tratamientos y cuidados culturales necesarios para la correcta conservación y mantenimiento de la vegetación interior en las parcelas privadas de la urbanización.

7.- Medidas ambientales respecto a la fauna y el hábitat.

Definición técnica de las medidas propuestas: Estas medidas irán encaminadas a minimizar la afección de la ordenación propuesta a la fauna autóctona de esta zona por la posibilidad de que se produzca efecto barrera, por desplazamientos y perturbaciones a las comunidades, o por cambios en las pautas de comportamiento, intentando que esta actividad quede perfectamente integrada en este entorno. Las medidas protectoras y correctoras previstas para el paisaje servirán también como medidas ambientales para la fauna y el hábitat.

7.1.- Fase de ejecución:

- En los pliegos técnicos de las obras debe incluirse la obligatoriedad de limitar los trabajos en la época de nidificación y cría.
- Se limitará el máximo posible el tiempo de apertura de zanjas y cualquier otro tipo de excavación.
- La ejecución de plantaciones y revegetaciones en este ámbito jugará un papel relevante como soporte de la avifauna al mismo tiempo que aumenta la biodiversidad de la zona.

7.2.- Fase de operación.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIQUEL BERNARDI VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital

O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284

Fecha: 26/06/2025

Hora: 10:14



- La aplicación de tratamientos fitosanitarios a la vegetación introducida se llevará a cabo atendiendo a las normas establecidas en la legislación vigente en esta materia para garantizar la seguridad ambiental y humana.
- Se extremarán las medidas necesarias para que el funcionamiento de la actividad no genere ningún tipo de afección a la vegetación natural existente en el interior de este sector.
- La vegetación natural que se vaya incorporando a la actuación, recibirá los cuidados y tratamientos culturales adecuados para asegurar su correcto mantenimiento y desarrollo y en ningún caso podrán emplearse especies vegetales exóticas e invasoras.

MEDIDAS ESPECÍFICAS RECOGIDAS EN EL DOCUMENTO DE ALCANCE RESPECTO A LA FAUNA.

Se incorporan a este EAE las siguientes medidas protectoras para la fauna recogidas en el documento de alcance:

Con carácter general, antes del inicio de cualquier actuación sobre zonas con presencia de vegetación natural, se deberán realizar inspecciones previas para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies de interés o con menor capacidad de movimiento, como pueden ser los anfibios y los reptiles. Si fuese necesario, para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia.

Si se encontrasen nidos o madrigueras o ejemplares de interés con escasa movilidad, se deberá comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares y abandonen completamente de forma natural la estructura de nidificación. En caso de encontrarse algún nido ocupado, y fuera necesario el cambio de ubicación, se solicitará autorización a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente de Málaga.

Las actuaciones que conlleven una afección directa a la flora (tala, desbroce, aclarado, eliminación de maleza, etc.) deben evitar coincidir con el periodo reproductor de la fauna (primavera y verano).

En periodo reproductor se debe limitar de manera temporal o espacial los trabajos de obra en la urbanización, a fin de no molestar a las especies que estén ya criando al inicio de las obras. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.

La planificación y posterior ejecución de instalaciones para el suministro eléctrico, en caso de necesidad, debe llevarse a cabo de la manera menos impactante posible sobre el medio.

Respecto a la planificación y construcción de infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de aguas, o aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre (con especial atención al grupo de reptiles), estos deberán ser dotados con rampas u otros sistemas que permitan su huida.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIQUEL BERNARDINO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



Se debe facilitar en este sector la cohabitación con especies como las lechuzas, cernícalos primilla y las especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen convivir con los seres humanos aprovechando ciertas estructuras de los edificios. Esta cuestión se puede solucionar de forma sencilla mediante la colocación de niales en las zonas verdes. Estas estructuras para fomentar la nidificación nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).

Para favorecer la alimentación de los pájaros frugívoros invernantes, se aconseja en los espacios verdes de las parcelas la plantación de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento a una rica avifauna de currucas, zorzales, mirlos y otras especies en entornos periurbanos.

Con el objeto de favorecer la presencia de quirópteros muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura y hacer más llevaderas las noches de verano en las ciudades, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación de estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc

8.- Medidas ambientales destinadas a la población del sector.

Las medidas a llevar a cabo son las siguientes:

- Se debe prohibir por la promoción la instalación de elementos publicitarios en la coronación de edificios, así como aquellos que, situados en fachadas no cumplan las determinaciones que para los "elementos salientes de la edificación" fijen las Normas Regulatoras de la Edificación en el Planeamiento Urbano.
- Se eliminarán los elementos residuales constructivos que puedan afear el entorno (maderas, restos de áridos, vertidos residuales de hormigoneras, etc.).
- Deberán evitarse la colocación de elementos que puedan suponer un obstáculo serio para los desplazamientos habituales de los vecinos de la zona a fin de atender sus propiedades. - El diseño de la red de viales por las que acceder al sector y su movilidad interior se realizará con la red de pistas ya existente, para evitar nuevas afecciones en este ámbito.
- Las zanjas que se realicen se rellenarán lo antes posible, dejando siempre la menor cantidad de superficie abierta posible, para evitar caídas de viandantes, y además éstas estarán correctamente señalizadas.
- Señalización de las obras en ejecución, prohibiendo el paso a las personas ajenas a las mismas.

9.- Medidas ambientales respecto al patrimonio cultural e histórico.

Tal y como se ha referido en este Estudio Ambiental, los dominios tanto de la vía pecuaria "Cordel de Molina a Málaga", como el Bien de Interés Cultural "Singilia Barba" han sido excluidos del ámbito de esta ordenación, para que las acciones inherentes a la ejecución y posterior funcionamiento de este planeamiento no interfieran en estos bienes.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9





Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BENICOMO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



MEDIDAS ESPECÍFICAS RECOGIDAS EN EL DOCUMENTO DE ALCANCE RESPECTO A PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL.

Los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga informaron de forma favorable la innovación sobre el “El Pontón” pero condicionado a lo siguiente:

“Realización durante la ejecución de la intervención a una Actividad Arqueológica Preventiva consistente en un CONTROL DE MOVIMIENTO DE TIERRAS”.

La realización del control arqueológico de movimientos de tierra previsto en el artículo 52.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía estará sujeto, con carácter previo a su inicio, a declaración responsable en la que se realice una descripción de la actuación y en la que se manifieste que la dirección de la actividad arqueológica cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos.

En ningún caso, esta declaración responsable eximirá de cumplir con las restantes obligaciones reglamentarias referidas al desarrollo de la actividad arqueológica y al pronunciamiento sobre los resultados de la misma por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Por tanto, dicha actividad arqueológica deberá ser tramitada previamente en esta Delegación Territorial y realizadas por técnico competente (arqueólogo), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Ley 26/2021 de 14 de diciembre (Capítulo XVI, Art.º 68, punto 5) y en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).

Realizada la actividad arqueológica y evaluados sus resultados, se determinarán por esta Delegación Territorial las previsiones que habrán de incluirse en el correspondiente proyecto para garantizar, en su caso, la protección, conservación y difusión de los restos arqueológicos.

Estas medidas serán válidas siempre y cuando se respeten las delimitaciones del terreno, presentadas en la actual innovación del sector; en caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a esta Delegación Provincial para determinar, si es necesario, otras medidas.

10.- Medidas respecto a infraestructuras, dotaciones y servicios.

Las medidas contempladas para la innovación son las siguientes:

- En aquellos puntos en los que por la ejecución de las obras proyectadas suponga la interrupción de viales vecinales se adoptarán todas las medidas que sean necesarias para mantener el servicio de dichos caminos con la máxima garantía para la seguridad vial.
- Una vez que hayan finalizado las obras de edificación el promotor de las mismas estará obligado a reparar los daños y alteraciones causados en el sistema viario utilizado para dichas obras.
- Para garantizar el cuidado de la infraestructura de uso vecinal mencionada en la medida anterior, el promotor deberá depositar un aval o fianza en el Ayuntamiento antes de retirar la licencia de obras.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT “El Pontón”



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales

- Los áridos necesarios para la ejecución de las construcciones, procederán de canteras próximas para reducir la incidencia en el tráfico de la zona, y deberá verificarse que son explotaciones autorizadas y legalizadas.

- Utilizar algún sistema de compactación que evite en la medida de lo posible tanto la emisión excesiva de polvo por viento o circulación de vehículos, como la formación de barro que dificulte o haga peligrosa la circulación
- Se llevará un control estricto del buen funcionamiento de la depuradora de agua residuales y de la red de suministro de agua potable.
- Los depósitos para abastecimiento, en caso de que se prevea su construcción, deberán ser enterrados o semienterrados, cubriendo la parte vista con talud de tierra cubierta de vegetación.
- Se aconseja utilizar conducciones subterráneas de la red de energía eléctrica, a fin de evitar riesgos sobre la movilidad de las especies, la calidad del paisaje y las condiciones atmosféricas por formación de campo magnético.

11.- Medidas encaminadas a disminuir la afección sobre el ciclo del agua y aumentar la eficiencia en el uso de los recursos hídricos.

Tal y como recoge el PGOU de Antequera, el planeamiento de desarrollo y los proyectos de urbanización o ejecución de actuaciones deberán incorporar: Tanto para los nuevos suelos urbanos como para los urbanizables se deberá detallar el sistema de abastecimiento y saneamiento los cuales han de ampliarse para la totalidad de los terrenos a urbanizar, así como su conexión a las redes municipales de abastecimiento y saneamiento.

- Justificación: La ordenación propuesta determina que el abastecimiento de agua potable se realizará desde la red municipal, en concreto de la siguiente manera: El abastecimiento de agua potable se ha previsto a través de una tubería muy cercana al sector que comunica Antequera con Bobadilla (paralela a la carretera MA-4403), para lo cual será necesario realizar las actuaciones que sean necesarias para dotarla de la capacidad y presión que sea necesaria para el suministro a la urbanización. En cuanto a la depuración de aguas residuales en este sector se construirá una EDAR. El sistema de saneamiento deberá contemplar la separación de la recogida de las aguas pluviales de las residuales, debiendo estas últimas reconducirse a la estación depuradora prevista.

- Justificación: Tal y como se ha indicado con anterioridad la ordenación propuesta para el sector contempla esta actuación (construcción de una EDAR). Respecto al abastecimiento de agua se deberá justificar la disponibilidad del recurso para la puesta en carga de los nuevos suelos, especificándose los consumos según los nuevos usos que se contemplen.

- Justificación: Se aporta informe de la empresa municipal de aguas de Antequera (Aguas del Torcal S.A.) que garantizará este suministro, que se ha estimado en un caudal medio continuo de 1,15 l/seg.

De otra parte se estará en la urbanización al cumplimiento de la Ordenanza Municipal para el Ahorro de Agua en el término municipal de Antequera, que determina la utilización en los puntos de consumo de agua de mecanismos de ahorro y eficiencia (aparatos sanitarios y de cocina de bajo consumo, que reducen el consumo de agua y también el de la energía necesaria para su impulso en las redes)

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera	MIQUEL BERNARDINO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31	FIRMANTE - FECHA
		DOCUMENTO: 2025312284 Fecha: 26/06/2025 Hora: 10:14



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9





Ayuntamiento de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 2025312284

MIQUEL BERCANO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DISEÑO LO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



de conformidad con el artículo 35 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto .

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas de la presente innovación y ordenación del sector "El Pontón", se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

- Con respecto a residuos no peligrosos y residuos urbanos o asimilables a urbanos:

La EDAR planificada para el sector será objeto de inscripción en el registro de Productores de Residuos no Peligrosos para los lodos de depuración que tengan la consideración de residuos no peligrosos, sin limitación de la cantidad producida, conforme a lo establecido en el artículo 17.b del Decreto 73/2012 b). En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales, a través de la mercantil competente Aguas del Torcal S.A.

En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar al ayuntamiento sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17.a del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Respecto a los residuos vegetales, podrán ser aprovechados y valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del artículo 27.3 del Ley 7/2022, de 8 de abril.

- Residuos de construcción y demolición:

Conforme a lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición, y el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un "estudio de gestión de residuos de construcción y demolición", con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Decreto.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, la empresa constructora que ejecute las obras está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Conforme a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento deben ser clasificados, al menos, en las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso. Así mismo, se clasificarán aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Esta clasificación se realizará en el lugar de generación de los residuos y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.

Según lo establecido en el artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización.

No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

Si, por el contrario, se pretendiera, en algún momento, valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04, procedentes de otros emplazamientos, del mismo modo, la persona física o jurídica que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá presentar la

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"





Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERNARDO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



mencionada comunicación previa, según lo preceptuado en el artículo 5 de la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre.

Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

13.- Medidas encaminadas a reducir el consumo y aumentar la eficiencia energética.

Las nuevas construcciones deberán cumplir el modelo constructivo bioclimático que favorezca el entorno, de manera que en el diseño de las mismas se pueda favorecer su eficiencia energética. Asimismo, la iluminación diurna deberá ser preferentemente y básicamente natural (solar) en todas sus dependencias, de manera que la iluminación artificial sólo sea considerada como una solución excepcional y de emergencia para las horas diurnas.

El alumbrado de la urbanización se diseñará utilizando lámparas y luminarias de máxima eficiencia lumínica, buscando la máxima minimización posible de la potencia eléctrica instalada teniendo en cuenta criterios que favorezcan el ahorro energético y se utilizarán medios que garanticen una disminución del consumo medio anual.

Las medidas ambientales serán las siguientes:

- Iluminación de los espacios públicos a través del uso de farolas alimentadas por paneles fotovoltaicos instalados sobre las mismas y/o dispositivos de iluminación de bajo consumo energético.
- Fomento del uso de paneles solares fotovoltaicos para las actuales y nuevas viviendas.
- Empleo de técnicas basadas en arquitectura bioclimática para las nuevas viviendas.
- Para las nuevas construcciones se estará a lo establecido en el Código Técnico de la Edificación, en su Documento Básico de Ahorro de Energía, que determina una contribución mínima procedente de las energías renovables y un determinado grado de autosuficiencia energética que permita combinar la generación local con las medidas de ahorro y eficiencia.
- A nivel de Proyecto de Ejecución de las construcciones se recogerá la instalación de sistemas eficientes de calefacción y refrigeración en la edificación.

14.- Medidas encaminadas a reducir la contaminación lumínica y acústica.

Los objetivos que se persiguen con la reducción de la contaminación lumínica y acústica son:

- Disminuir el consumo energético e indirectamente el consumo de combustibles, emisiones de CO₂, NO_x, y SO₂ y otras partículas.
- Protección del medio ambiente nocturno, disminuyendo la perturbación de hábitats naturales (animales, plantas, y procesos ecológicos).
- Protección de aves nocturnas.
- Evitar molestias a los vecinos.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9





Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales

establecidos para sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial recogidos en el Decreto 6/2012 y en el Real Decreto 1367/2007. En todos los viales correspondientes a la zona objeto de estudio, se impondrá una limitación de velocidad de 20 km/h, con objeto de minimizar la emisión sonora procedente de los vehículos que accedan a la misma y se ejecutarán con pavimento fonoabsorbente.

El impacto acústico tanto actual como previsto del trazado ferroviario, no supera los objetivos de calidad acústicos establecidos para sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial establecidos en el Decreto 6/2012 y en el Real Decreto 1367/2007".

15.- Medidas respecto a los riesgos ambientales.

Del análisis de riesgos ambientales efectuado en este documento tan sólo cabe mencionar el riesgo por incendio forestal, el cual se ha calificado como muy bajo, ya que el sector de "El Pontón" se sitúa a más de 1 kilómetro de distancia de terreno forestal (fuera de zona de influencia forestal), de cualquier manera y a nivel de redacción del Plan Parcial se deberá aportar ante la administración competente el preceptivo Plan de Autoprotección, en cumplimiento de la normativa sobre incendios forestales en vigor en Andalucía.

En relación al riesgo de contaminación de aguas subterráneas, el propio proyecto actuará como medida de protección y corrección ambiental ya que en la actualidad las viviendas existentes presentan fosas sépticas, mientras que la ordenación urbanística planteada propone la construcción de una EDAR para la depuración de todas las aguas residuales del sector. No se determinan para este sector riegos por erosión, deslizamientos y/o desprendimientos, no otros riesgos geológicos o geomorfológicos, ni riesgos por sismicidad en los terrenos.

Por último y en relación con el riesgo de inundación en la zona, a nivel de esta ordenación se ha elaborado un Estudio Hidrológico e Hidráulico, que determina para el arroyo Innominado 2 la necesidad de desarrollar e implementar medidas técnicas y ambientales para la restauración y recuperación del su cauce, y así también minimizar cualquier riesgo sobre la población que habita en el entorno de su área de afección (véase el EHH elaborado).

MEDIDAS RELACIONADAS CON EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES Y EL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL.

En relación a medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales debemos dirigir al lector hacia los apartados siguientes en los cuales ya se han definido estas medidas:

- 3 Medidas ambientales respecto a la gea (suelo).
- 4 Medidas ambientales respecto a las aguas.
- 5 Medidas ambientales respecto al paisaje.
- 11 Medidas ambientales encaminadas a disminuir la afección sobre el ciclo del agua.
- 13 Medidas ambientales encaminadas a reducir el consumo y aumentar la eficiencia energética.

En cuanto al modelo de movilidad/accesibilidad funcional se recoge en este EAE lo siguiente para el sector a ordenar:

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 2006/02/25 10:15:31	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 2025312284
		MIQUEL BENCANO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025	Fecha: 26/06/2025 Hora: 10:14



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9





Ayuntamiento de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002F4D000311W1V1T9F8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIQUEL BERGONZO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284

Fecha: 26/06/2025

Hora: 10:14



El sector cuenta con acceso desde la comarcal MA-4403 que comunica Antequera con la pedanía de Bobadilla, a través del camino que se dirige hacia el complejo medioambiental de Valsequillo. Para la ordenación de este ámbito se ha propuesto una estructura viaria que basándose en la existente (para evitar menores afecciones), mantenga 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.

En todos los viales correspondientes a la zona objeto de estudio, se impondrá una limitación de velocidad de 20 km/h, con objeto de minimizar la emisión sonora procedente de los vehículos que accedan a la misma y se ejecutarán con pavimento fonoabsorbente.

Por parte del ayuntamiento de Antequera se realizarán las gestiones pertinentes para que la empresa de transporte público (UTE Urbano de Antequera S.L.) llegue a este sector desde el núcleo urbano principal de la ciudad, a fin de promover para los habitantes de este sector el uso del transporte urbano. También, con carácter general, a este sector le será de aplicación, y por tanto debe extenderse para su ámbito, las determinaciones que recogen el Plan de Movilidad Urbana Sostenible y el Plan de Accesibilidad del municipio de Antequera.

MEDIDAS ENCAMINADAS A LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.

Estas medidas se han recogido en el documento anexo 1, que acompaña a este EAE, dedicado exclusivamente al análisis de las diferentes variables relacionadas con el cambio climático y su interacción con la innovación que nos ocupa.

Se deberá cumplir en la fase de redacción del planeamiento de desarrollo y de ejecución, los establecido en el PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLANEAMIENTO del Documento Ambiental Estratégico que se acompaña al presente documento.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E9002F4AD0003211W1V1T9F8
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERNARDO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



4.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

4.1. Introducción.

1.1.- El artículo 19 de la LOUA, en su apartado 1.a).3ª, establece *“En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.”*

Por otro lado, el artículo 22.5 del Texto Refundido, 7/2015, de la Ley de Suelo Estatal introduce las Memorias de Viabilidad Económica que viene a sustituir los anteriores EEF por unos documentos más concretos que permiten determinar las implicaciones y viabilidad económica de las Actuaciones de Transformación Urbanística. Procede, por tanto, formular la Memoria de Viabilidad Económica correspondiente a esta Modificación de Plan.

1.2. Las Memorias de Viabilidad Económica (en adelante MVE) se introducen en el artículo 11 de la Ley estatal 8/2013 de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas y en el artículo 22 -5 del nuevo Texto Refundido de la Ley de Suelo, y Rehabilitación Urbana aprobado por RDL 7/2015, de 30 de Octubre.

Deberán aplicarse las MVEs, además de en la redacción del Plan General, también a las eventuales innovaciones pudieran producirse, siempre que, obviamente, propongan alterar el aprovechamiento que ya tuviera establecido el Plan vigente. Asimismo, también deberá formularse para modificar y contemplar los usos pormenorizados atribuidos cuando se ejecuten las Actuaciones concretas. De lo expuesto se deduce que la finalidad primaria de las MVEs consiste en la justificación de la rentabilidad económica para la propiedad del suelo, a manera de un análisis coste-beneficio al uso, que debe comportar cualquier Actuación de Transformación Urbanística

Obviamente, la determinación de la Viabilidad Económica deberá llevarse a cabo para las dos situaciones básicas objeto de la Actuación Transformación Urbanística, es decir, para la situación originaria que se pretende alterar y para la situación final derivada de la propuesta definitiva, análisis económicos que habrán de determinarse en función de los parámetros urbanísticos esenciales atribuidos (edificabilidad y uso urbanístico) y las cargas y deberes urbanísticos que se le hubieren impuesto por el nuevo planeamiento con respecto a la situación originaria anterior, como son las cesiones de suelo público para dotaciones e infraestructuras, tanto de Sistemas Locales como, en su caso, de Sistemas Generales, así como del porcentaje de aprovechamiento público que le corresponde al Ayuntamiento en función de las plusvalías generadas tras la alteración planteada.

Específicamente, el artículo 22 -5 del TRLS/15 refleja:

5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT “El Pontón”



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

MIQUEL BERNARDINO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:

- Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.
- Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.
- El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.
- El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.
- La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.

4.2.- Los Informes de Sostenibilidad Económica.

La regulación de los Informes de Sostenibilidad Económica (en adelante ISEs) aparecen por primera vez en el SUE en la Ley de Suelo 8/2007 y finalmente se recoge en el artículo 22 -4 del TRLS/1 5 .

La finalidad de los ISEs no es otra que la de analizar el impacto que en las Haciendas públicas producirá la implantación y el mantenimiento de las dotaciones, infraestructuras y servicios que la Administración recibe en los procesos de desarrollo del Plan.

Es decir, el Ayuntamiento deberá evaluar:

- 1º). El Gasto público que le va a ocasionar el mantenimiento y conservación de los viales, jardines, equipamientos y resto de servicios urbanos generados en los procesos de producción de ciudad (y que normalmente recibirá gratuitamente sobre la base de la aplicación del principio básico de Reparto de Cargas y Beneficios), y
- 2º). Compararlos con los Ingresos tributarios que ese proceso le va a suscitar (IBI, IAE etc.) con la finalidad básica de garantizar un equilibrio presupuestario razonable que no comprometa el futuro de la Hacienda pública correspondiente, fundamentalmente la municipal.

4.3. Consideraciones Iniciales.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E9002F4AD0003211W1V1T9F8
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIQUEL BENICOMO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025

DOCUMENTO - 2025312284

Fecha: 26/06/2025

Hora: 10:14



Como única Consideración, resulta razonable identificar las Actuaciones de Transformación Urbanística sobre las que procede la aplicación de las MVEs. En este sentido, se consideran Actuaciones de Transformación Urbanística aquellas Actuaciones Integradas o Aisladas que comportan la alteración del aprovechamiento urbanístico originario establecido por el planeamiento anterior a unos suelos integrados bien en un ámbito espacial concreto de carácter "multi -parcelario" ("Actuaciones Integradas" delimitadas como Unidades de Actuación en el suelo Urbano o como Sectores de planeamiento parcial en el Urbanizable), tras el otorgamiento de un aprovechamiento adicional atribuido a las parcelas, bien por la nueva ordenación que comporta esta redacción del Plan, bien en una Modificación del mismo que ulteriormente pudiera producirse.

Obviamente, las alteraciones de aprovechamiento anteriormente señaladas se materializarán preceptivamente mediante la aplicación de los instrumentos de equidistribución correspondientes, es decir, a través de la Reparcelación que posibilitan el justo Reparto de Cargas y Beneficios entre los propietarios afectados, procedimiento básico y fundamental que comporta el Sistema Urbanístico Español (en adelante SUE).

Finalmente, y como resulta preceptivo, procede realizar la MVE tanto a la situación originaria de la que se parte, como a la correspondiente a la alteración de aprovechamiento que se propone y, tras su comparación, adoptar la decisión oportuna en relación a su aprobación.

En cualquier caso y como resulta normal en cualquier otra actividad económica destinada a la producción de un determinado bien, la Viabilidad Económica de una Actuación (en este caso de las dos situaciones, la originaria y la definitiva) deberá cumplir la regla general básica que caracteriza cualquier actividad productiva en una economía de mercado: que los Ingresos derivados de la Venta del producto inmobiliario final (identificado por el Valor de Repercusión de Suelo, en €/m²t, derivado bien del desarrollo de Actuaciones Urbanizadoras o de las Actuaciones de Dotación o Actuaciones de Mejora Urbana), resulten ser superiores a los Costes de Producción. Es decir, se deberá cumplir que los ingresos sean mayores que los Costes

Procede, por tanto, determinar el contenido específico de cada una de sendas variables económicas, Ingresos y Costes.

4.4. Análisis de la actuación urbanizadora propuesta en la modificación

4.4.1.- Datos de la actuación

La nueva actuación que se propone plantea un sector para uso residencial unifamiliar aislada de baja densidad (4,5 viv/Ha) para un total de 273 viviendas con:

Superficie Sector: 606.639,45 m²suelo

Aprovechamiento Objetivo: 77.649,85 UA

Techo Máximo: 48.531,156 m²t

Los datos expuestos en la anterior Tabla resultan suficientes para el análisis que desarrolla la presente MVE

4.4.2.- Estudio de Mercado para el Uso Residencial.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E9002F4AD0003211W1V1T9F8
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIQUEL BERGONZO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital

O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284

Fecha: 26/06/2025

Hora: 10:14



Procedente realizar un Estudio de Mercado para el Uso Residencial Plurifamiliar con testigos Inmobiliarios próximos al ámbito. Para ello, y ante la falta de actuaciones similares en el TM de Antequera, se realiza mediante los valores establecidos por la ponencia catastral para actuación de viviendas unifamiliares aisladas no incluidas en el interior del núcleo urbano. Se considera que la más asimilable es el denominado Barrio del Hospital.

El suelo ubicado en una zona de valor unitario (como es el caso al tratarse de actuación de viviendas unifamiliares aisladas exclusivamente), se valorará, con carácter general, por aplicación del valor unitario establecido en dicha zona a los metros cuadrados de suelo.

Se trata de valor final de un suelo ya urbanizado por lo que incluye en su global los costes de urbanización

4.4.3. Valoración del suelo

1.-Valor del suelo tras la actuación

En la ponencia se definen los siguientes valores de suelo de polígono y de zona: Valor de suelo de polígono: es el valor de repercusión (VRB) o unitario (VUB) básico del suelo en cada uno de los polígonos de valoración. Son valores de referencia que representan las circunstancias medias del polígono. En el caso de polígonos en los que se fije exclusivamente un valor unitario (VUB) se determinará, en todos los casos un valor de repercusión VRB que tendrá carácter supletorio. Estos valores básicos de polígono se incluyen en el cuadro incluido en el Capítulo 3, apartado 3.1., del presente Documento.

Si se encuentran en zonas de valor con valores unitarios, se valorarán aplicando el valor unitario que corresponda a los metros cuadrados de suelo.

No obstante lo anterior, el suelo ubicado en una zona de valor unitario podrá valorarse por aplicación del valor de repercusión, en euros por metro cuadrado de techo, a los metros cuadrados realmente contruidos, o en su caso, los metros cuadrados potenciales o construibles.

Los datos obtenidos para la zona considerada como equivalente ya urbanizados son:

VUB (U37)= 146,00 €/m²s (VRB supletorio R41 = 256 €/m²t)

Que aplicado a la totalidad del sector conforme el valor unitario del suelo se obtiene

146€/m²s x606.639,45m²s=88.569.359,70 €

Mientras que aplicando el valor de repercusión de techo supletoriamente se obtiene:

256 €/m²tx48.531,156m²t = 12.423.975,94€

La desviación es significativa y surge de las características de la actuación propuesta, que al ser de baja densidad la superficie de suelo está descompesada respecto del techo asignado. Para un mas ajustado valor se considerará como hipótesis de valor de suelo una vez urbanizado el obtenido con el valor de repercusión del techo sobre suelo.

Así mismo, los valores anteriormente calculados lo son respecto de suelo ya urbanizado, no obstante, se procede a detraer el importe considerado para las posibles indemnizaciones dadas las características del ámbito de actuación se consideran en un importe del 40% del total, es decir: 12.423.975,94€ - 40% = 7.454.385,56€

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



2.- Valor Del Suelo Rústico (inicial)

Antequera está en zona ATH 0108 según mapa valores rusticos 2024 del Catastro

Según los MÓDULOS DE VALOR MEDIO ASIGNADOS A CADA PRODUCTO INMOBILIARIO REPRESENTATIVO DEFINIDO EN CADA ATH, del informe anual del mercado rústico se obtiene:

OLS 18.229 €/Ha

OLR 25.374 €/Ha

Aplicando valores de cultivo Olivo Regadío el valor es de 25.374 €/Ha, que para la totalidad del sector nos da:

$$(606.639,45\text{m}^2/10.000) \times 25.374 = 1.539.286,94\text{€}$$

De todo lo expuesto, se deduce que el MVE correspondientes a la innovación al plan general de ordenación urbanística de Antequera para levantamiento de determinaciones suspendidas del acuerdo de la comisión provincial de ordenación del territorio y urbanismo de Málaga, de 10 de junio de 2010, correspondientes al Plan Especial "El Pontón" PEMMR-PT satisface la Viabilidad Económica, aun estimando los umbrales de rentabilidad que en el marco legal vigente y las disposiciones establecidas que en este Documento se disponen.

4.5.- Estudio de Sostenibilidad Económica

Se analizan los gastos que van a suponer para la Administración la ejecución, el mantenimiento de la actuación y la prestación de servicios y también los ingresos que se van a obtener, para comprobar si es una actuación sostenible a lo largo del tiempo o si hay que introducir factores de corrección.

Se procede a realizar un cálculo de los costes atribuidos al sostenimiento de las infraestructuras o elementos urbanos implantados; como el mantenimiento de la red viaria, servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, alumbrado público, recogida de basura y limpieza viaria y de los servicios resultantes de las zonas de equipamiento público...

1.- Gastos

a) Gasto derivado del coste de conservación de viario Mantenimiento de los viales. Incluye instalaciones eléctricas y de alumbrado, limpieza de viales y señales, red de saneamiento y consumos.

Consideramos los siguientes módulos de coste anual:

-Mantenimiento alumbrado público 0,35€/m2

- Mantenimiento de aceras y calzadas 0,65 €/m²

- Mantenimiento señalización y mobiliario 0,45 €/m²

El mantenimiento del viario tiene un coste anual de mantenimiento de:

$$\text{Red Viaria } 30.000 \text{ m}^2 \times 1,45 \text{ €/m}^2 = 43.500 \text{ €/ANUAL}$$

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"





Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIQUEL BERNARDINO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DISEÑO ROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital

O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



b) Zonas verdes públicas En las zonas verdes públicas el mantenimiento responderá a cuestiones de limpieza y cuidado de vegetación, posible riego y el mantenimiento de la señalización, el mobiliario urbano y las instalaciones de alumbrado.

Se estima un coste anual de mantenimiento de 0,20 €/m² ya que es un zona que requiere solo tareas anuales de desbroce y mantenimiento de plantaciones y arbolado preexistente.

Por tanto si aplicamos el coste anual de mantenimiento estimado a la superficie de zonas verdes (sistemas locales y generales) contemplada en el Plan Parcial el coste total asciende a

SGAL: 53.847,37m² x 0,20 = 10.769,47

SLAL: 10.272,136 m² x 0,20 = 2.054,42

TOTAL ANUAL: 12.823,89€/año

c). Gasto derivado del coste de conservación de la Red de saneamiento y agua potable

Se prevén obras de mantenimiento de la red de saneamiento.

Superficie 30.000 m².

Coste estimado de mantenimiento anual por metro cuadrado: 0,50 €/m²

30.000 m² x (0,50) €/m² = 15.000 €

d). Gasto derivado del coste de tratamiento plagas en zonas pública. Incluido la red alcantarillado

Mantenimiento Red Viaria y Zonas verdes 0,05 €/m²

Red Viaria y zonas verdes: 94.119,51 m² x 0,18 €/m² = 4.705,97 €/ANUAL

e) Infraestructura suministro eléctrico Las infraestructuras de suministro eléctrico, una vez realizadas, se entregarán y serán gestionadas y mantenidas por una empresa cualificada en la materia. El coste de mantenimiento de estas infraestructuras eléctricas se carga directamente a los usuarios.

f) Recogida de residuos sólidos urbanos Mediante la imposición de la tasa de recogida de basuras correspondiente, se sufraga el coste de la prestación del servicio de recogida de residuos sólidos urbanos y por tanto no supone carga para el Ayuntamiento.

TOTAL coste de mantenimiento Por tanto el coste total de mantenimiento de las infraestructuras y de los espacios libres comprendidos dentro del Plan Parcial asciende a 76.029,860€/año.

2.- Ingresos

A continuación se identifican los ingresos que obtiene la Administración y que consecuentemente compensarán el mantenimiento de las nuevas infraestructuras, o la prestación de nuevos servicios.

Ingresos que va a percibir la administración a través de impuestos

- El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)
- Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO)
- Licencia de obras

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E9002F4AD0003211W1V1T9F8
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERNARDO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO - 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



a) Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)

Para el estudio de este apartado aplicamos la Ordenanza Fiscal Número 1 reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Antequera.

El desarrollo de los suelos urbanizables producirá la inclusión de los nuevos solares en el capítulo de valoración de los bienes de naturaleza urbana, hasta ahora incluidos en el de bienes de naturaleza rústica. Como consecuencia de ello su producirá un incremento en la recaudación municipal del Impuesto de Bienes Inmuebles.

Dicho impuesto grava la titularidad de unos determinados derechos entre los que se encuentra, los derechos reales de superficie y derecho real de propiedad. Las parcelas actualmente tienen un valor total catastral de 1.539.286,94 €, que se verá incrementado tras la reparcelación hasta alcanzar el valor de 7.454.385,56€.

VALOR DEL SUELO IBI (0,65%)

7.454.385,56€ 48.453,50

El desarrollo del Plan Parcial tiene previsto el desarrollo de edificaciones lo que supondrá también un incremento de la recaudación del citado IBI, por su incorporación a los bienes de naturaleza urbana.

Para determinar el coste de construcción se ha recurrido a los costes publicados por el Colegio de Arquitectos de Málaga, que para vivienda unifamiliar aislada establece 1.299,39 €/m² techo

El tipo impositivo aplicable al valor estimado de la base imponible es del 0,65%.

SUPERFICIE EDIFICABLE VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN IBI (0.65%)

48.531,156m² 1.299,39 €/m² 409.895,84€

Esta fase, llegada su finalización una vez transcurridos 24 de meses de desarrollo de cada unidad de ejecución, tendrá un efecto neto respecto del incremento de los ingresos del Ayuntamiento en concepto de I.B.I de 458.349,34 €/ año

b) Impuesto de construcciones, instalaciones y obras ICIO Impuesto indirecto que grava la realización de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras y urbanística. El hecho imponible se produce por la mera realización de las construcciones, instalaciones u obras mencionadas, y afecta a todas aquellas que se realicen en este término municipal. Para la estimación de los ingresos que por este concepto percibirá el Ayuntamiento se considera lo establecido en la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto municipal sobre Construcción, Instalaciones y Obras (ICIO), así como se estima una tasa municipal por la tramitación de licencias urbanísticas. De este modo el tipo de gravamen sobre la base imponible será de un 3% en concepto de ICIO y 1,20% como tasa de licencia urbanística, es decir 4,20%. Se estima un Presupuesto de ejecución material de obra partiendo

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E9002F4AD0003211W1T9F8
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 2025312284

MOQUEL BECABON VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



del valor unitario de construcción estimado en el capítulo de IBI de 1.299,39 €/m² techo que aplicamos sobre la superficie edificable.

En el caso de que se construyese la totalidad de la edificabilidad prevista en el Plan Parcial, el impuesto ascendería a la cantidad de

$48.531,156 \text{ m}^2 \times 1.299,39 \text{ €/m}^2 \times 4,20\% = 2.648.557,75 \text{ €}$

que se generarán una vez que se haya desarrollado el Plan Parcial.

4.6.- Distribución temporal de gastos e ingresos

Consideramos el inicio de la proyección temporal de gastos e ingresos, en el momento en que se inicia la ejecución de las obras de urbanización, proyectándose en los años posteriores al final de las obras hasta el momento en que ya no se cuente con ingresos extraordinarios por tasas y licencias de obras. El Ayuntamiento comienza a incurrir en gastos por mantenimiento de zonas verdes, después de recibir las obras, que para cada unidad de ejecución será una vez transcurrido los dos años. Respecto de los ingresos, el Ayuntamiento comenzará a reflejar el incremento de los mismos a partir del momento de la reparcelación, a través de los ingresos de IBI, y una vez finalizada la urbanización y dé comienzo la construcción de las naves, momento en el que los ingresos se generarán como consecuencia del ICIO y las licencias de obras. Una vez se finalice la construcción nuevamente el Ayuntamiento verá incrementado sus ingresos vía IBI, por el efecto de las edificaciones.

4.7.- Balance económico de la actuación

Como resultado de las estimaciones de los nuevos gastos e ingresos que producirán las actuaciones urbanizadoras consideradas en el Plan Parcial, obtenemos el impacto sobre la Hacienda Local, calculando el saldo resultante de los incrementos de gastos e ingresos

GASTOS: 76.029,860€/año

INGRESOS 458.349,34 €/ año + ingresos puntuales (2.648.557,75 €)

Como puede apreciarse, existe el balance positivo 7.686.489,22 € para la Hacienda del Ayuntamiento de Antequera.

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT "El Pontón"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Ayuntamiento
de Antequera

Alcaldía, Planeamiento Urbanístico, Logística,
Inversiones y Relaciones Institucionales



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BENCOMO WEBER ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



5.- 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,

Fdo.: Miguel Bencomo Weber
Arquitecto Municipal
(fecha y firma digital al pie)

Innovación PGOU Levantamiento determinaciones SURS-PT “El Pontón”



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN

IDENTIFICACIÓN	PEMMR-PT	PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO RURAL EL PONTON
HOJA: PA-29	NÚCLEO URBANO / ZONA: BOBADILLA	

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	CLASE Y CATEGORIA DE SUELO	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	
831.122	SNUEP-PAS-b	Segun Normativa urbanística del PGOU	Segun Normativa urbanística del PGOU	Segun Normativa urbanística del PGOU	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

- Mejora del espacio rural afectado por la parcelación.
- 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.
- 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: 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 (choperas, 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 choperas y/o otro tipo de vegetación (por ejemplo ciprés arizónico) 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.)
- 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 N° 19 Ciudad Romana de Singilia Barba. El cambio de uso de estos suelos o cualquier movimiento de tierras que proyecte 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 viario de titularidad autonómica MA-4403

Cauce 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.

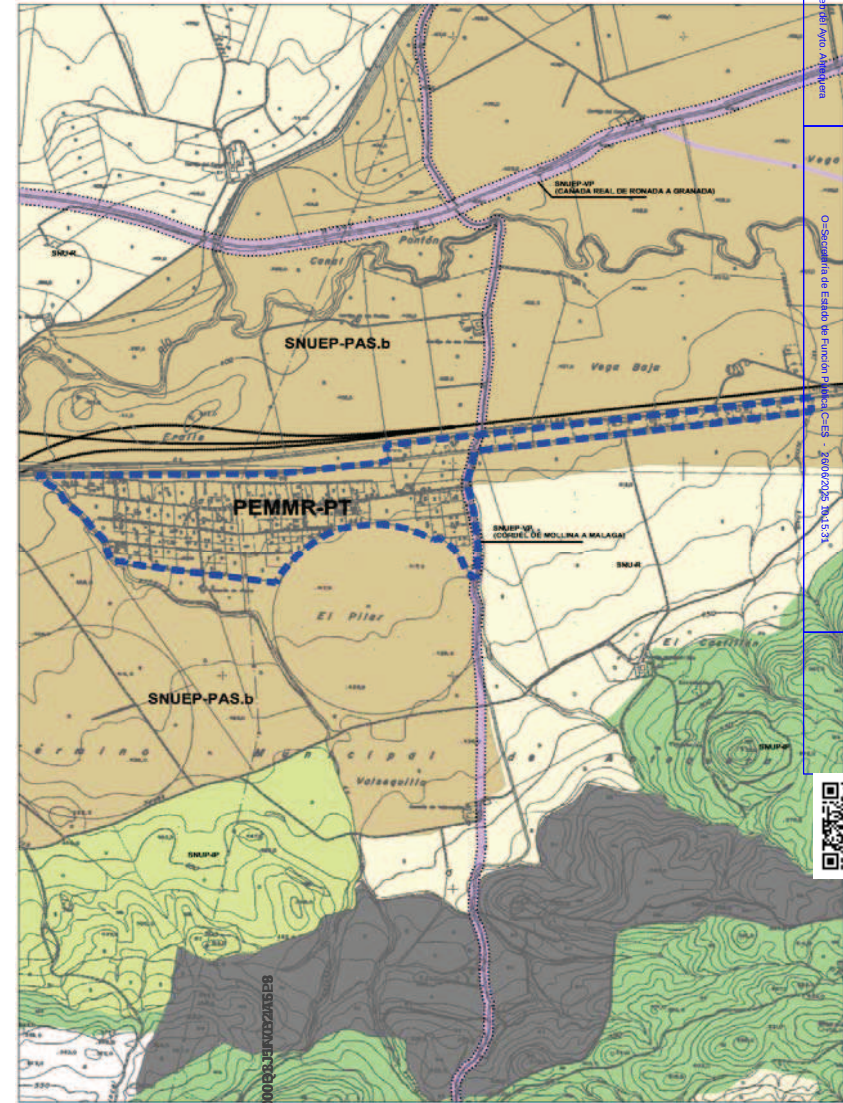
OTROS

Trazado de alta tensión

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO			
	PLAN ESPECIAL	INICIATIVA PUBLICA		

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



CSV: 07E90030DC700B1J5F7B2A5L9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20253161543
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025		Fecha: 05/08/2025 Hora: 13:10





La autenticidad de este documento se puede comprobar en el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:14



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 Villa nueva 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





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BECENCO WEBER ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 13:13:14
Fecha: 26/06/2025
Hora: 13:14

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20253161543



- 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 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90034000000000000000000000000 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20253161543

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 enclave.





La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BECENCO WEBER-ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
Fecha: 20/06/2025
Hora: 10:14

DOCUMENTO: 2025312384



- 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.



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003F44000031301 y 17099 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312384
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



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

1.- 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



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90034000000000000000000000000 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BECENCO WEBER ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312384
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



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 (viarios 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



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90034000000000000000000000000 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 2025312384
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 13:11:13	MIGUEL BECENCO WEBER-ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025	Fecha: 26/06/2025 Hora: 13:11

* 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.



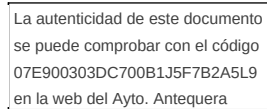
FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20253161543
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13		Fecha: 05/08/2025
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025		Hora: 13:10





EMPALME - FECHA MGUE, BENCOMO WIEBER, AFACI, TCE 10/14 2006/20/25 SerialNumber=52833002E,CN=SerialNumber=52833002E,ST=SAFRINHO,INDUSTRIA - 2006/20/25 Feche: 28/06/2005 SerialNumber=52833002E,CN=SerialNumber=52833002E,ST=SAFRINHO,INDUSTRIA - 2006/20/25 Feche: 10/14	DOCUMENTO: 202
--	--------------------------------

352409. 4101210 DPM ©2015



FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BENCONO WEBER ARQUITECTO P.D. C/ALVARO DE VASCO 10 29001 ANTUEQUERA - 2025/08/25
SerialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13



DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 2025/08/25
Hora: 13:13

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9

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 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)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
SerialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



- Capas
- ☐

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 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025	
SerialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025	

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10





NUCLEO:	EL PONTÓN
Identificación:	SUNCP
Denominación:	EL PONTÓN
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 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
Nº de viviendas protegidas:	Existentes: 239 Nuevas: 55
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 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 SNUPE 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



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025	DOCUMENTO: 202531234 Fecha: 05/08/2025 Hora: 13:10
---	---	---



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. 20/03/98

Fdo.: Antonio Hidalgo Páez



se puede comprobar con el código

11035-11036

DOCUMENTO: 20253122384

CSV: 07E9002B2A4D000B9B3F5NB/2A6P8

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
87	2.504,89	147,75	60
88	2.630,21	140,97	183
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	



FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLANO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



DATOS PARCELAS EL PONTON PARA SECTOR SURS-PT



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código

07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,CE=ES - 05/08/2025 13:11:13

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 2025312384



ASV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 : SSC

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,
207	1.099,68	79,53	31,
208	739,74		21,
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
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,CE=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10





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



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20253122384

MICHEL BENCARDI WEBER-ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



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
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003FAD0000331W1V1T978 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BENCANO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 20/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 20253122381
Fecha: 20/06/2025
Horn: 10:14



CSV: 07E9003FAD0000331W1V1T978

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 arenero, 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 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BENICOMO WEBER-ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 20/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital, Hon. 1014
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312384



.-*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.

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20253161543
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13		Fecha: 05/08/2025
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025		Hora: 13:10





D. FERNANDO GÓMEZ GALLEG0, 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 N° 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





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 07E9002F4AD000Q3JN0741098 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BENCOSMO WEBER-ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 202512384
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002F44D00Q3J3N07418P8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312384

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10





FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 202512384
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002F4AD000Q3JN0741098 en la web del Ayto. Antequera	MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL. - 26/06/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31	Fecha: 26/06/2025 Hora: 10:14



ANEJO

CIF- 0-2801660-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 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13	
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025	

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002F44D00Q3J2N0Y4T0P8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312384

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13	
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025	

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



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 07E9002F44D000Q31N0741098 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	
	MIGUEL BECENCO WEBER-ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31	DOCUMENTO: 202512384 Fecha: 26/06/2025 Hora: 10:14



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

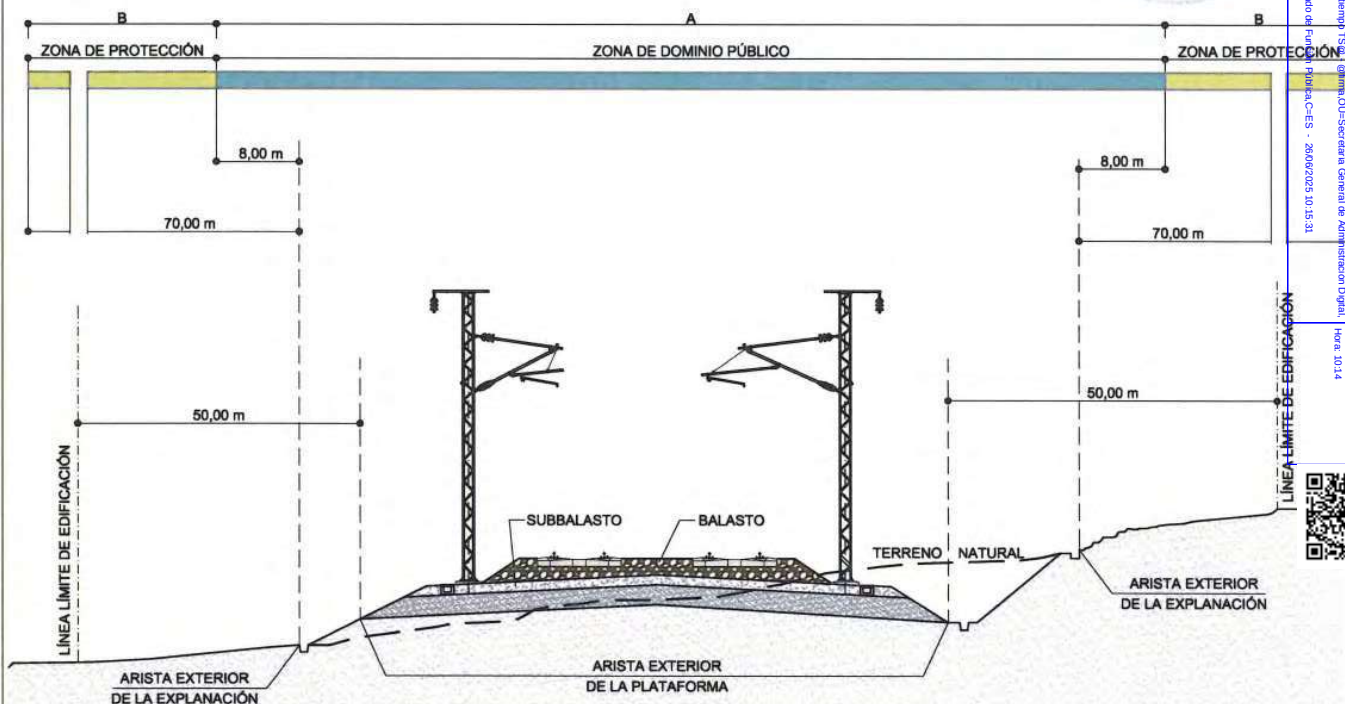
FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10





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, SEGÚN ESTABLECE LA ORDEN FOM/2230/2005 DE 6 DE JULIO

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002F4AD0003210V741096 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31	MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
Fecha: 26/06/2025 Hora: 10:14	DOCUMENTO: 2025312384



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10





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

ipr

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

Fecha: 26/06/2025

Hora: 10:14

DOCUMENTO: 2025312384





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002F44D000Q3J2N0747098 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BECENCO WEBER-ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 202512384
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14

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°: 2015/1925



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10





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	OGvpfMPrdwGWiOSDtwD19A==	PÁGINA 1/2
OGvpfMPrdwGWiOSDtwD19A==			

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312384

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002F44D000Q3JN07410R9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312384
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



JUNTA DE ANDALUCÍA

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

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 CULTURALES
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
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	OGvpfMPrdwGWiOSDtwD19A==	14/01/2016
			PÁGINA
OGvpfMPrdwGWiOSDtwD19A==			2/2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20253161543
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13	Fecha: 05/08/2025 Hora: 13:10
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025	





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL DEL CONDOMINIO VERDE ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 20253122384
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



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

SV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900F4AD000321N0Y47698 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BECANO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 20253122384
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



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 graficar 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.

SV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900F44D000321N0747698 en la web del Ayto. Antequera		FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 2025312234
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:33		MIQUEL BECNOVO VIEIRA ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025	Fecha: 26/06/2025 Hora: 10:14



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 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025	

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9:SSC



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900F4AD0003231N0747698 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO - 2025312234
	MIQUEL BECANO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31	Fecha: 26/06/2025 Hora: 10:14



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 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025	DOCUMENTO: 20253161543 Fecha: 05/08/2025 Hora: 13:10
---	--	--



SV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900F44D000331N0Y47698 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BECANO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



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 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



SV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900F44D000331N0747698 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 2025312234
	MIQUEL BECÓMON VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31 Hora: 10:14	Fecha: 26/06/2025 Hora: 10:14



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- Financiación 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 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20253161543
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13 APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025	Fecha: 05/08/2025 Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9

MICHEL

- obras



JUNTA DE ANDALUCÍA

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	
	- 3 FEB. 2016	
	Registro Delegación Territorial	1166 19 Málaga

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, 4
29200 Antequera (Málaga)

EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA
10 FEB. 2016
REGISTRO GENERAL ENTRADA N° 1215

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 emitan 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":

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera	se puede comprobar con el código 07E9003DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera
MIQUEL BENCOSMO WEBER-ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025	TS @ @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 26/06/2025 10:15:31	DOCUMENTO: 2025312384
Fecha: 26/06/2025	Hora: 10:14



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 07E9003DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002F44D000QJ3N0741098 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BRECOWO WEBER-ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma,OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312384

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



Trazado de la vía pecuaria "Cordel de Molina 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.



EL DELEGADO TERRITORIAL

Fdo: Adolfo Moreno Carrera

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 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312384
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



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: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	1/2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



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.».

Este 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:

- 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."
- 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

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312384

Fecha: 26/06/2025

Hora: 10:14



Código:640xu696L63J0S2UT0Lor07Wnhg54C.			
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	640xu696L63J0S2UT0Lor07Wnhg54C	PÁGINA	2/2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10



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
S/Ref.:

Expt: B3IL15030
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 cuentas 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 parte 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

Madrid, 4 de abril del 2016



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital

O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312384

Fecha: 26/06/2025

Hora: 10:14





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002F44D000QJ2JN747098 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 202512384
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14

- 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 Laguía
Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas

Adjunto: lo citado
MJC-DB/LLM/cb
Nota.- Rogamos indiquen en su escrito nuestra referencia
Ref: M/L/16-0280

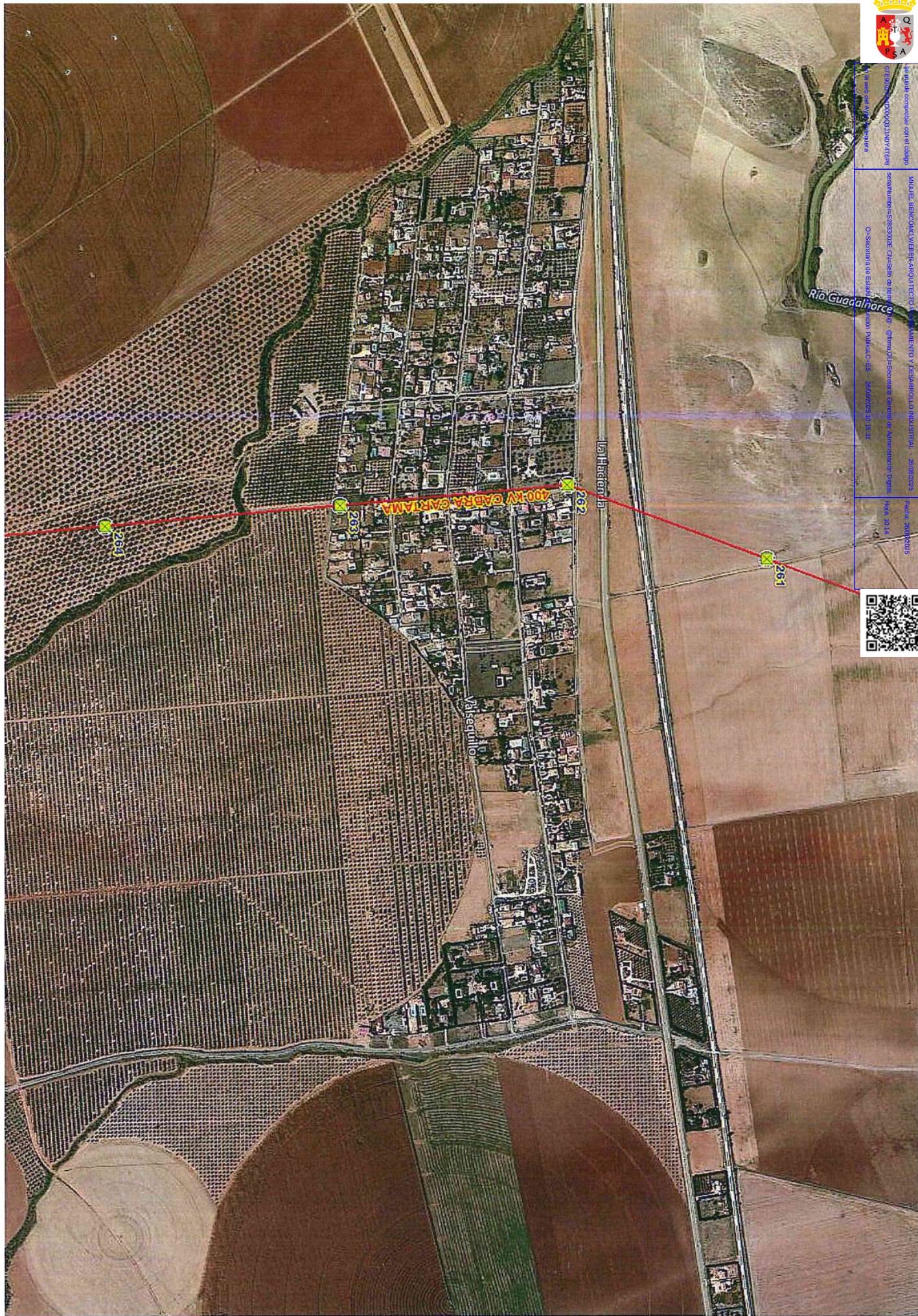


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera	
FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 2025312384
MIGUEL BERNICOMO WIEBER-ARQUITECTO - AYUNTAMIENTO Y ASESORIA LO INDUSTRIAL - 2016/02/05 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 2025/07/25 13:11:13	Fecha: 2025/08/25 Hora: 13:10



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025	

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10





La autenticidad de este documento

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 2025312384



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

MIQUEL BENICOMO VILLALBA INGENIERO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL
Código de tiempo TS@ @firma.OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/07/2025 13:13:25

Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:14



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

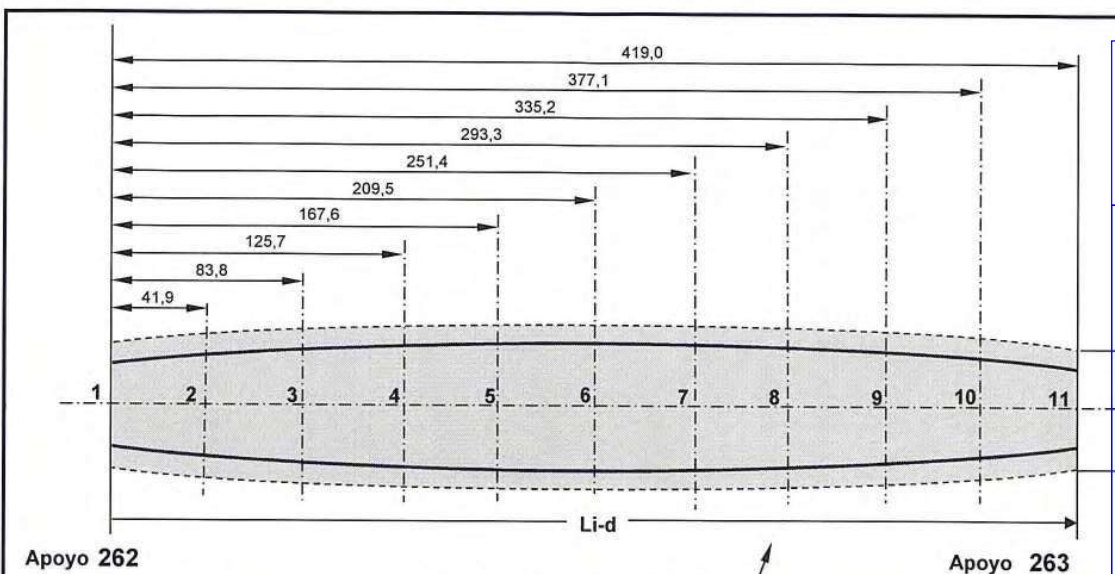
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

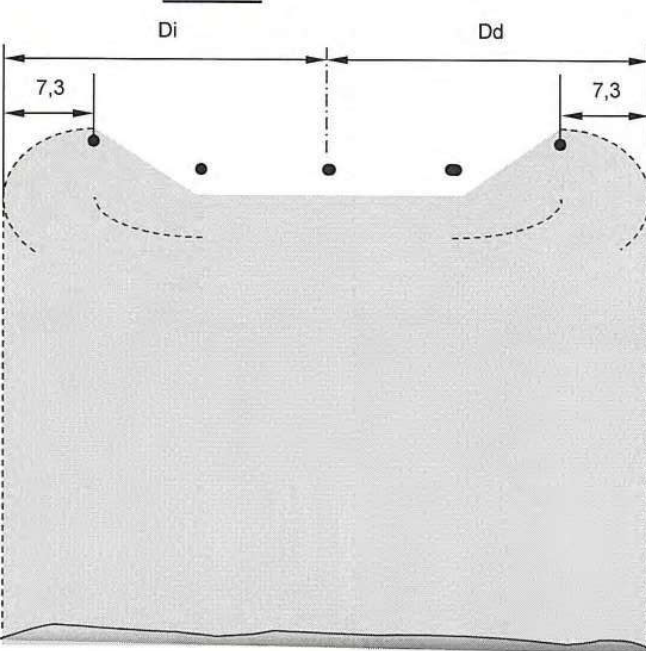
Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10





PLANTA



SECCIÓN TIPO

LEYENDA

Zona de edificación PROHIBIDA

Todas las dimensiones están dadas en metros

SECCIÓN	Ld (m)	Dd (m)	Li (m)	Di (m)
1	0,00	17,10	0,00	17,10
	14,11	18,23	13,97	18,20
	28,23	19,27	27,93	19,23
2	42,34	20,25	41,90	20,18
	56,45	21,13	55,87	21,05
	70,57	21,94	69,83	21,84
3	84,68	22,69	83,80	22,57
	98,79	23,35	97,77	23,27
	112,91	23,93	111,73	23,93
4	127,02	24,44	125,70	24,44
	141,13	24,86	139,67	24,86
	155,25	25,21	153,63	25,04
5	169,36	25,49	167,60	25,32
	183,47	25,69	181,57	25,51
	197,59	25,81	195,53	25,63
6	211,70	25,86	209,50	25,68
	225,81	25,82	223,47	25,64
	239,93	25,70	237,43	25,52
7	254,04	25,52	251,40	25,35
	268,15	25,26	265,37	25,09
	282,27	24,91	279,33	24,75
8	296,38	24,50	293,30	24,35
	310,49	24,00	307,27	23,86
	324,61	23,42	321,23	23,29
9	338,72	22,78	335,20	22,66
	352,83	22,05	349,17	21,95
	366,95	21,24	363,13	21,16
10	381,06	20,37	377,10	20,30
	395,17	19,40	391,07	19,36
	409,29	18,37	405,03	18,34
11	423,40	17,25	419,00	17,25

EDICIÓN	FECHA	DIBUJADO	COMPROBADO	MODIFICACIÓN	APROBADO
PROYECTADO	FECHA	NOMBRE			
DIBUJADO	08/04/2015	J.I.M.S.			
COMPROBADO	08/04/2015	L.L.M.			
APROBADO	08/04/2015	R.G.F.			
ESCALA	Sin escala				



DIRECCIÓN GENERAL de TRANSPORTE
DIRECCIÓN de MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES
DPTO. de MANTENIMIENTO de LINEAS

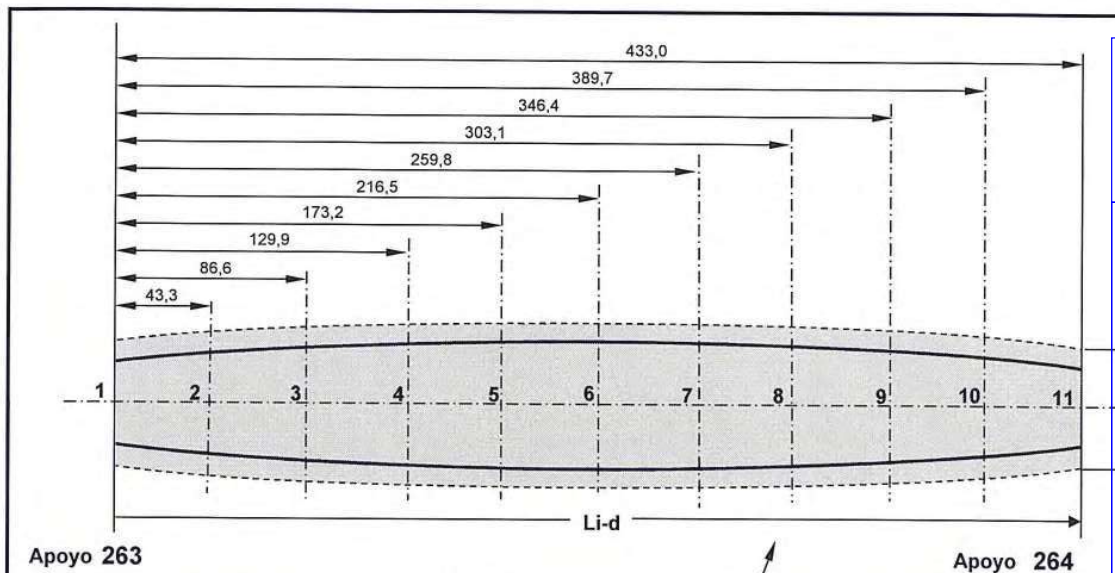
También afecta a expediente B3IL15030

CIRCUITO 400CBA-CRM

ZONA DE INFLUENCIA. VANO 262 - 263

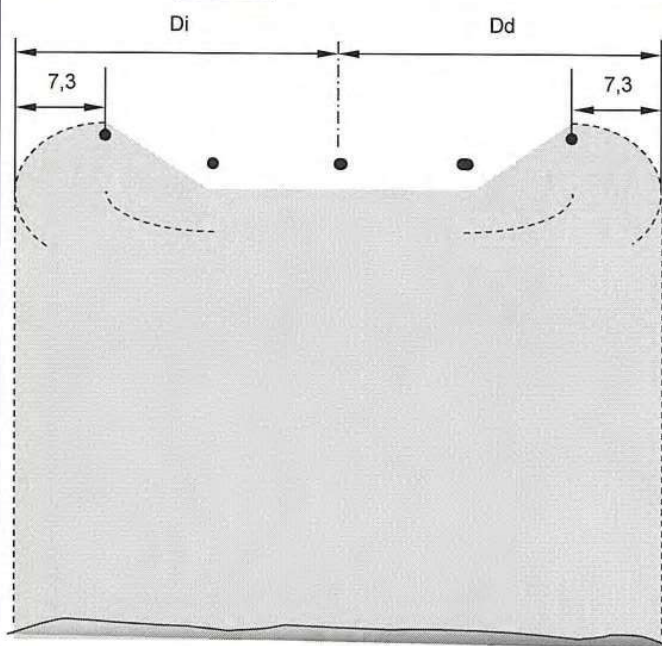
Nº
Nº
HOJA 1 DE 1





PLANTA

Área de edificación prohibida



SECCIÓN TIPO

LEYENDA

Zona de edificación PROHIBIDA

Todas las dimensiones están dadas en metros

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

EDICIÓN	FECHA	DIBUJADO	COMPROBADO	MODIFICACIÓN	APROBADO
	FECHA	NOMBRE	 RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA	DIRECCIÓN GENERAL de TRANSPORTE DIRECCIÓN de MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DPTO. de MANTENIMIENTO de LINEAS	También afecta a expediente B3IL15030
PROYECTADO					
DIBUJADO	08/04/2015	J.I.M.S.			
COMPROBADO	08/04/2015	L.L.M.			
APROBADO	08/04/2015	R.G.F.			
ESCALA	Sin escala			CIRCUITO 400CBA-CRM	Nº
				ZONA DE INFLUENCIA. VANO 263 - 264	Nº
					HOJA 1 DE 1





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003744D0003210V747098 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 20/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312384
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



NIF - 0-2801660-H - Domicilio fiscal: calle Hiedra, s/n, Estación de Chamartín Edificio 23, 28036 Madrid

FERNANDO GÓMEZ GALLEG0, con D.N.I. 80111718G, 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, buzón nº 16, en representación de la mencionada entidad pública empresarial para lo que se encuentra debidamente facultado, según escritura de sustitución de poder otorgada el día 21 de mayo de 2012, ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid D. José Manuel Senante Romero, con el número 1176 de su protocolo, ante el Ayuntamiento de Antequera (Málaga), comparece y

DICE

- I. Que, con fecha 6 de junio de 2018, se recibió en esta Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur escrito del Ayuntamiento de Antequera, de fecha 22 de mayo de 2018, referente al documento de **Levantamiento de las determinaciones suspendidas del PGOU dentro del Plan Especial de Mejora del Medio Rural "El Pontón" (PEMMR) de Antequera**, en el que se solicita informe de Adif, para lo cual se acompañan un certificado de corrección de errores y un disco compacto que contiene una copia del documento.
- II. Que, con fecha 29 de septiembre de 2015, se emitió por Adif otro informe relativo al mismo instrumento de planeamiento, en el que se indicaron las siguientes consideraciones:
 - 19.- *Se señala como legislación aplicable la Ley 39/2003, de 17 de noviembre del Sector Ferroviario y el Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre.*
 - 29.- *El vallado por parte del promotor de los nuevos ámbitos urbanos o urbanizables colindantes con el ferrocarril.*
 - 39.- *La obtención de autorización por parte del promotor para la realización de cualquier tipo de obras dentro de la zona de protección del ferrocarril.*
 - 49.- *El estudio por ruido y vibraciones de los ámbitos colindantes con el Sistema General Ferroviario.*
- III. Que, una vez analizada la documentación recibida, y dando cumplimiento a lo solicitado por el Ayuntamiento de Antequera, se emite el siguiente

INFORME

En el documento que se informa se han tenido en cuenta las consideraciones recogidas en el anterior informe sectorial emitido por Adif, si bien, hay que señalar que durante la tramitación de este instrumento de planeamiento ha sido derogada la Ley 39/2003, de 17 de diciembre, del Sector Ferroviario, estando ahora vigente la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, por lo que deberá actualizarse la normativa sectorial de aplicación.

D.G. DE DESARROLLO DE NEGOCIO CORPORATIVO
D. de Patrimonio y Urbanismo
Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur

Estación de Santa Justa, 3ª planta
Avda. de Kansas City s/n, Buzón 16
41007 Sevilla

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

fgomezg@adif.es

www.adif.es



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002F4AD000Q3JN0741098 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL. - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312384
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



Por todo lo anterior, se solicita:

Teniendo por presentado este informe, se recojan las anteriores determinaciones en el documento de Levantamiento de las determinaciones suspendidas del PGOU dentro del Plan Especial de Mejora del Medio Rural "El Pontón" (PEMMR) de Antequera, con objeto de compatibilizar la ordenación urbanística propuesta con la mejora del servicio público del ferrocarril.

Firmado electrónicamente por: FERNANDO GOMEZ GALLEGO
22.07.2018 20:12:03 CEST

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: G4K4F1VEIQDA5Y9NW83122S864
Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>



AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA
C/ Infante Don Fernando, nº 70
29200 ANTEQUERA (MÁLAGA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10





ipr



Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Antequera
29200 ANTEQUERA (Málaga)

Asunto: Escrito del Ayuntamiento de Antequera Sector PEMMR-PT "EL PORTON".

Acusamos recibo de su escrito de fecha 22/05/2018, 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:

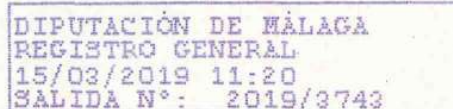
"En relación con el asunto de referencia se informa lo siguiente:

1.- Con fecha 6 de octubre de 2015 (remitido al ayuntamiento el 15 de octubre de 2015), se emitido informe técnico al respecto de la legalización del Sector en cuestión en el que se exponía una serie de condicionantes.

2.- Analizada de forma somera la documentación aportada, se observa que aparece un plano denominado afección Carreteras en el Sector con el nº 3.3 en el que se refleja el condicionante recogido en dicho informe relativo a que debería incluirse en la documentación un plano en el que se graficara que la Zona de Servidumbre alcanza hasta los 8 metros medidos desde el pie de terraplén de la carretera y que el límite norte del Sector se situara a dicha distancia.

3.- Por tanto se emite el presente Informe Técnico con carácter favorable, haciendo hincapié en que deberán atenderse los demás condicionantes recogidos en el Informe Técnico de fecha 6 de octubre de 2015."

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002F4AD000Q3J2N0741098 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 2025312384
MIGUEL BECICOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31	Fecha: 26/06/2025 Hora: 10:14	



FIRMANTE
FRANCISCO JAVIER OBLARE TORRES (VICEPRESIDENTE III Y DIPUTADO DELEGADO)

NIF
****545**
FECHA Y HORA
15/03/2019 08:57:08 CET

CÓDIGO CSV
087957243e2d4d8ff5bc5f2cc950c5d9d960d375

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es>



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10





**INFORME QUE EMITE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE DE MÁLAGA SOBRE EL DOCUMENTO DE LEVANTAMIENTO DE LAS DETERMINACIONES SUSPENDIDAS DEL PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO RURAL "EL PONTÓN" DEL PGOU DE ANTEQUERA**

Con fecha 28 de junio de 2018 tuvo entrada en el Registro General de esta Delegación, escrito de la Secretaría de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de Málaga comunicando la solicitud de informe, por parte del Ayuntamiento de Antequera, al documento de Levantamiento de las determinaciones suspendidas del P.E. de mejora del medio rural "El Pontón" (PEMMR) del PGOU de Antequera, aprobado por acuerdo del Ayuntamiento, Pleno de 16 de febrero y 20 de abril de 2018.

Una vez analizada dicha documentación, los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial, con fecha 17 de julio de 2018, emiten el siguiente informe:

"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*.

Análisis

En el anterior informe sobre este documento se indicó que había una serie de errores referidos a los límites del Bien de Interés Cultural *Singilia Barba*, que han sido corregidos.

En la ficha urbanística modificada se refleja la afección al yacimiento n° 19: *Ciudad romana de Singilia Barba* del catálogo urbanístico y se establece 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*. En este sentido, estará sujeto a control arqueológico de movimientos de tierra el ámbito de todo el espacio afectado por la reclasificación del suelo.

En definitiva, 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" por lo que se propone su informe favorable."



Mauricio Moro Pareto, 2. 6ª planta 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01
E.mail: informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es

1

Código:RXPMw804PFIRMASYKTDV7GRxseADmV. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	Mº MONSALUD BAUTISTA GALINDO	FECHA	19/07/2018
ID. FIRMA	RXPMw804PFIRMASYKTDV7GRxseADmV	PÁGINA	1/2





A la vista del informe técnico que antecede, esta Delegación Territorial considera que procede emitir **INFORME FAVORABLE** al documento de *Levantamiento de las determinaciones suspendidas del Plan Especial de mejora del medio rural "El Pontón" del PGOU de Antequera*.

El presente informe se emite en virtud de lo dispuesto en el art. 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, siendo de aplicación lo previsto en la Resolución de 15 de julio de 2008, apartado primero, 11 (BOJA nº 156 de 6 de agosto) de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, en relación con el Decreto 213/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Cultura que en su artículo 7 enumera las competencias que corresponden a la Dirección General de Bienes Culturales y Museos, estableciendo en su Disposición Transitoria Segunda el mantenimiento de la eficacia de las delegaciones de competencias vigentes y con los efectos previstos en el artículo 9.4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

LA DELEGADA TERRITORIAL
M^a Monsalud Bautista Galindo



2

Mauricio Moro Pareto, 2. 6ª planta 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01
E.mail: informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es

Código:RXPMw804PFIRMASYKTDV7GRxseADmV. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	M ^a MONSALUD BAUTISTA GALINDO	FECHA	19/07/2018
ID. FIRMA	RXPMw804PFIRMASYKTDV7GRxseADmV	PÁGINA	2/2



**PROPUESTA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EN MÁLAGA DE MODIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA EMITIDA SOBRE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANTEQUERA (MÁLAGA) EN EL ÁMBITO PEMMR-PT "EL PONTÓN" (EXP. EA/MA/65/06)**

La *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, establece en su artículo 1 que el objeto de la misma es establecer un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 38 y 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio* se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*.

La *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental*, tiene por objeto establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando en todo el territorio del estado un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible, trasponiendo al ordenamiento interno la *Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas sobre el medio ambiente*, y la *Directiva 2011/92/CE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente*.

El artículo 28.1 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre* y el artículo 38.9 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, establecen que 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.

El artículo 8 del *Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías* establece que corresponden a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible las competencias en materia de Medio Ambiente. Por su parte, el *Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía*, señala en su apartado quinto que corresponde al titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 de dicho Decreto 342/2012.

Según establece la Disposición adicional octava 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*, y su interpretación dada por la Instrucción Conjunta de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental y la Dirección General de Urbanismo, de fecha 8 de marzo de 2016, al objeto de determinar la aplicación de la Disposición transitoria primera de la Ley 3/2015 en los procedimientos de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico de los municipios identificados como Ciudades Principales y Ciudades Medias de Nivel 1 del sistema de ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, caso del municipio de

Avda. Aurora, 47. Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. Fax 951040108



Código:640xu89008QPGYasP23lRzcPW4rkSk. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	FECHA	04/06/2019
ID. FIRMA	640xu89008QPGYasP23lRzcPW4rkSk	PÁGINA	1/16





Antequera, el procedimiento se tramitará desde su inicio en la correspondiente Delegación Territorial, que realizará la instrucción completa del procedimiento, hasta elaborar una Propuesta de Declaración Ambiental Estratégica.

La Propuesta de Declaración Ambiental Estratégica, junto con el resto del expediente, se remitirá a la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental, centro administrativo competente para emitir la Declaración Ambiental Estratégica.

1. TRAMITACIÓN

El documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera siguió el procedimiento de Evaluación Ambiental vigente en el momento de su tramitación, conforme a lo previsto en los artículos 36.1.c y 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio* y en su Disposición Transitoria Cuarta, por la que resultaba de aplicación el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado mediante *Decreto 292/1995, de 12 de diciembre*.

El procedimiento de Evaluación Ambiental se inició con la presentación en la entonces Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, con fecha 21.07.2008, del documento del PGOU de Antequera y su Estudio de Impacto Ambiental aprobados inicialmente el 10.07.2008, y se resolvió con la emisión, por esa Delegación Provincial, de la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental, con fecha 27.10.2009 (publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga de 29.09.2010)

Dicha resolución debe considerarse equivalente a la actual Declaración Ambiental Estratégica conforme a la tabla de equivalencias establecidas en la Instrucción Conjunta de la D. Gral. de Prevención y Calidad Ambiental y de la D. Gral. de Urbanismo de fecha 8 de mayo de 2015, al objeto de determinar la aplicación de la Disposición Transitoria Primera del *Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo*.

Con fecha 10.06.2010, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de Málaga, acordó la aprobación definitiva, de manera parcial, del PGOU de Antequera, suspendiendo las determinaciones indicadas en el apartado C) de dicho acuerdo, entre otras, las señaladas en el punto p):

"p) El Plan Especial PEMMR-PT por contar con determinaciones contrarias al artículo 52.6 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y al artículo 42 del Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) de la provincia de Málaga".

Con fecha 18.08.2015, el Ayuntamiento de Antequera remite "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", que fue aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión del 06.07.2015, al objeto de que remitan las observaciones previas a dicho documento que se estimen pertinentes por esta Delegación Territorial.

El objeto del documento citado es el levantamiento de las determinaciones suspendidas en el acuerdo de la CPOTU, de 10.06.2010, de aprobación definitiva parcial del PGOU de Antequera, en el ámbito del PE "El Pontón", para integrar en la ordenación urbanística de Antequera una parcelación urbanística en suelo rústico, preexistente incluso a la aprobación del PEPMF. Los suelos afectados tienen



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14. 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. Fax 951040108

Código:640xu89008QPGYasP23LRzcPW4rkSk. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	FECHA	04/06/2019
ID. FIRMA	640xu89008QPGYasP23LRzcPW4rkSk	PÁGINA	2/16





actualmente la clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial SNUEP-PAS.b, Paisaje Agrario Singular, y están incluidos en el PEPMF de la provincia de Málaga como Paisaje Agrario Singular AG-1, Vega de Antequera. El PGOU de Antequera aprobado en 2010, establecía para ordenar este ámbito el desarrollo de un Plan Especial de Mejora del Medio Rural (PEMMR-PT). No obstante, el acuerdo de la CPOTU determinó que dicha ordenación era contraria a lo establecido en el artículo 52.6 de la LOUA y en el artículo 42 del PEPMF, acordando la suspensión de la ordenación propuesta.

La nueva ordenación propone la exclusión de de estos suelos de la categoría de especial protección para, 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 en el Suelo No Urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía*, como Suelo Urbanizable Sectorizado, reflejando las condiciones de desarrollo y urbanización.

A efectos de aclarar la naturaleza del expediente en el que se integraría la documentación presentada, se realizaron consultas a la Secretaría General Provincial, al servicio de Protección Ambiental y al Servicio de Urbanismo. Este último determinó, mediante informe emitido, con fecha 07.10.2016, de acuerdo con las instrucciones recibidas desde la Dirección General de Urbanismo, que se trata de un expediente de levantamiento de suspensión, que no implica un nuevo instrumento de planeamiento urbanístico, sino que es continuación del que se inició con la tramitación del PGOU de Antequera.

A la vista de dicho informe, y analizada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Antequera, con fecha 09.11.2016, esta Delegación Territorial comunicó al Ayuntamiento de Antequera que para la tramitación ambiental del "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, debería solicitar el inicio de procedimiento de Modificación de la Declaración Ambiental Estratégica emitida sobre el PGOU de Antequera de fecha 27.10.2009.

A tal efecto, se instaba al Ayuntamiento de Antequera a ampliar el estudio ambiental estratégico del PGOU, mediante la elaboración de una adenda al mismo con los contenidos del Anexo II B de la Ley 7/2007, donde se valoraran los efectos ambientales de las nuevas determinaciones introducidas en el PGOU, y su sujeción a un trámite de exposición pública por un plazo no inferior a 45 días.

Con fecha 09.03.2018, tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito y documentación adjunta, remitidos por el Ayuntamiento de Antequera, mediante el que solicita modificación de la Declaración de Impacto Ambiental emitida sobre el PGOU de Antequera el 27.10.2009, en el ámbito del PEMMR-PT "El Pontón", de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y en el 38.9 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Dicha solicitud se enmarca en el procedimiento que se sigue, dentro del expediente del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera, para el levantamiento de las determinaciones del mismo suspendidas por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, de fecha 10.06.2010, en relación al ámbito del Plan Especial "El Pontón" (PEMMR-PT), y de acuerdo a la tramitación ambiental señalada para dicho procedimiento en nuestro escrito de fecha 09.11.2016 (notificado a ese Ayuntamiento el 15.11.2016).



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. Fax 951040108

Código:640xu890080PGYasP23LRzcPW4rkSk. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	FECHA	04/06/2019
ID. FIRMA	640xu890080PGYasP23LRzcPW4rkSk	PÁGINA	3/16





La documentación recibida consiste en:

- Documento de levantamiento de las determinaciones suspendidas del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de Málaga, de 10 de junio de 2010, por el que se aprueba la revisión del PGOU de Antequera, correspondientes al Plan Especial "El Pontón" -PEMMR-PT, fechado en enero de 2018.
- Adenda – Ampliación del Estudio Ambiental Estratégico. Sector La Hacienda El Pontón , fechado en diciembre de 2017.
- Estudio Hidrológico – Hidráulico, fechado en mayo de 2016.
- Anuncio de la información pública.

La documentación se completo con la remisión, en fecha 27.09.2018, del certificado expedido por la Secretaría del Ayuntamiento, acreditando que la documentación urbanística y ambiental ha sido sometidas a exposición pública, por plazo de 45 días, mediante anuncios publicados en la web municipal, en el tablón de anuncios de la Corporación, en el diario La Opinión de Málaga de 20.06.2018 y el el BOJA n.º 136, de 16.07.2018, sin que durante el periodo de exposición pública no se han presentado alegaciones.

Con fecha 08.05.2018, acordó el inicio del procedimiento de modificación de la Declaración Ambiental Estratégica del PGOU de Antequera.

Conforme al artículo 28.4 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*, esta Delegación Territorial, como órgano ambiental competente para la instrucción del procedimiento, efectuó consultas a las administraciones públicas afectadas, al objeto de que informaran o alegaran cuanto estimaran oportuno. Las consultas realizadas han sido las siguientes:

Organismos consultados	Fecha de la respuesta
D. T. de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio	05.03.2019
D. T. de Cultura, Turismo y Deporte (Sv. de Bienes Culturales)	23.04.2018
D. T. de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	
Departamento de Vías Pecuarias	27.04.2018
Departamento de Calidad del Aire	11.04.2019
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	23.05.2019
Sv. de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	11.05.2018
Sv. de Gestión del Medio Natural	13.02.2018



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. Fax 951040108

Código:640xu89008QPGYasP231RzcPW4rkSk. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	FECHA	04/06/2019
ID. FIRMA	640xu89008QPGYasP231RzcPW4rkSk	PÁGINA	4/16





2. RESUMEN DE LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL PRESENTADA

La documentación remitida por el Ayuntamiento de Antequera, con fecha 09.03.2018, acompañando a la solicitud de Modificación de la Declaración Ambiental Estratégica del PGOU de fecha 27.10.2009, en el ámbito del PE "El Pontón", consiste en:

- Documento de levantamiento de las determinaciones suspendidas del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de Málaga, de 10 de junio de 2010, por el que se aprueba la revisión del PGOU de Antequera, correspondientes al Plan Especial "El Pontón" -PEMMR-PT, fechado en enero de 2018.
- Adenda – Ampliación del Estudio Ambiental Estratégico. Sector La Hacienda El Pontón, fechado en diciembre de 2017.
- Estudio Hidrológico – Hidráulico, fechado en mayo de 2016.
- Anuncio de la información pública.

El objeto del documento urbanístico es el levantamiento de las determinaciones suspendidas en el Acuerdo de la CPOTU, de 10.06.2010, de Aprobación definitiva parcial del PGOU de Antequera, en el ámbito del PE "El Pontón", para integrar en la ordenación urbanística de Antequera una parcelación urbanística en suelo rústico, preexistente incluso a la aprobación del PEPMF. Los suelos afectados tienen actualmente la clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial SNUEP-PAS.b, Paisaje Agrario Singular, y están incluidos en el PEPMF de la provincia de Málaga como Paisaje Agrario Singular AG-1, Vega de Antequera. El PGOU de Antequera aprobado en 2010 establecía para ordenar este ámbito el desarrollo de un Plan Especial de Mejora del Medio Rural (PEMMR-PT). No obstante, el acuerdo de la CPOTU determinó que dicha ordenación era contraria a lo establecido en el artículo 52.6 de la LOUA y en el artículo 42 del PEPMF, acordando la suspensión de la ordenación propuesta.

La nueva ordenación propone la exclusión de de estos suelos de la categoría de especial protección para, 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 en el Suelo No Urbanizable en la comunidad Autónoma de Andalucía*, como Suelo Urbanizable Sectorizado, reflejando las condiciones de desarrollo y urbanización.

El **documento urbanístico** se ha estructurado en los siguientes apartados:

- Memoria informativa, que incluye estudio de alternativas.
- Memoria descriptiva.
- Memoria justificativa.
- Conclusión
- Anexos justificativos
 - Documentación justificativa
 - Documentación revisión del PGOU modificada
 - Planos



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Teléf.: 670948894, Fax 951040108

Código:640xu89008QPGYasP23LRzcPW4rkSk. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	FECHA	04/06/2019
ID. FIRMA	640xu89008QPGYasP23LRzcPW4rkSk	PÁGINA	5/16





El ámbito delimitado en el documento de Revisión del PGOU de Antequera como PEMMR-PT "El Pontón" está 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 la carretera y la vía férrea.

La primera forma un polígono irregular de 606.693 m², en cuyo interior existe un viario ortogonal, no asimilable a parcelaciones rústicas, dividido en 232 parcelas, contando con aproximadamente 215 viviendas construidas. Sólo están sin edificar 14 de las parcelas contabilizadas.

La segunda zona tiene una superficie aproximada de 132.391 m², de forma rectangular. Se configura como una franja de terreno entre la carretera MA-4403 y la línea férrea, con un ancho aproximado de 75 m. Se contabilizan 18 parcelas catastrales, de las que 15 cuentan con edificaciones.

De acuerdo con los datos aportados en la Memoria informativa, los suelos incluidos en el ámbito "Hacienda El Pontón" albergaban una parcelación urbanística en suelo rústico, originada en los años 80 del pasado siglo, que ya fue señalada por el PGOU de Antequera del año 1986. En dicho PGOU, se delimitaba para este ámbito un Plan Especial de Diseminados (PED), con los objetivos de dotarlo de red viaria, suministro eléctrico, abastecimiento y saneamiento.

En la revisión del PGOU de 1996 se reconoce y refleja la existencia del ámbito, para el que se propone la elaboración de un Plan Especial de Mejora del Medio Rural (PEMMR).

En la siguiente revisión del PGOU, en su versión aprobada inicialmente en 2008, se propone la clasificación de este suelo como Suelo Urbano No Consolidado.

Finalmente, en la versión del PGOU que se somete a Aprobación definitiva por la CPOTU en 2010, el ámbito "Hacienda El Pontón" mantiene su clasificación como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, a ordenar mediante un Plan Especial de Mejora del Medio Rural (tal y como se recogía en el PGOU 1996).

Con fecha 10.06.2010, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, acordó la aprobación definitiva, de manera parcial, del PGOU de Antequera, suspendiendo algunas de sus determinaciones, entre otras, el Plan Especial PEMMR-PT, por contar con determinaciones contrarias al artículo 52.6 de la LOUA y al artículo 42 del PEPMF.

Tras la aprobación del *Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos en el Suelo No Urbanizable en la comunidad Autónoma de Andalucía*, se reconoce, en informe emitido el 11.11.2013, por los servicios técnicos de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que el ámbito afectado por el PEMMR-PT constituye un asentamiento urbanístico necesitado de infraestructuras, dotaciones y servicios urbanísticos básicos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.b del citado Decreto.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, y tras las consultas realizadas por el Ayuntamiento de Antequera ante esta Delegación Territorial en 2015 y 2016, que han reseñado en el apartado 1: "Tramitación" de la presente Declaración, 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, con anterioridad incluso a la aprobación del propio Plan Especial. Así, para la zona ubicada a sur de la carretera MA-4403, se propone la exclusión de dicha categoría de suelo para que, una vez justificado este extremo, proceder a considerarla, según aplicación del Decreto 2/2012, como Suelo Urbanizable Sectorizado.



Avda. Aurora, 47. Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. Fax 951040108

Código:640xu89008QPGYasP23LRzcPW4rkSk. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	FECHA	04/06/2019
ID. FIRMA	640xu89008QPGYasP23LRzcPW4rkSk	PÁGINA	6/16





En relación con la franja de terreno comprendida entre la vía férrea y la carretera MA-4403, que también formaba parte del PEMMR-PT, se comprueba que existe un error de transcripción de los límites del AG-1 reflejados en el PEPMF, a los suelos delimitados por el PGOU como SNUEP-PAS.b. En el primer caso se aprecia que el límite de la protección coincide con la línea férrea, sin superarla hacia el sur. El PGOU situó el límite de la protección más al sur, en la carretera MA-4403. Se propone la corrección de la delimitación en este punto del límite del SNUEP-PAS.b, haciéndolo coincidir con el del PEPMF, el la línea férrea. Los suelos comprendidos en esta franja continuarían siendo Suelo No Urbanizable en la categoría de Natural o Rural.

Alternativas

En la evaluación ambiental se ha incorporado estudio de alternativas de ordenación, técnica y ambientalmente viables, teniendo en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del documento urbanístico, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos de su aplicación sobre el medio ambiente, así como la justificación de la alternativa de ordenación seleccionada y los criterios de selección. Las alternativas estudiadas han sido las siguientes:

Alternativa 0: consistiría en no realizar ningún tipo de ordenación sobre el sector de "El Pontón", es decir, no actuar para regularizar la situación actual de este ámbito. Teniendo en cuenta que el ámbito constituye un asentamiento urbanístico necesitado de infraestructuras, dotaciones y servicios básicos, esta alternativa quedaría descartada por no contribuir a alcanzar los objetivos del planeamiento.

Alternativa 1: clasificar el sector como Suelo Urbano, en la categoría de No Consolidado. Esta alternativa fue la que se propuso en el documento del PGOU aprobado inicialmente en 2008. Obtuvo informes sectoriales favorables, incluido Informe Previo de Valoración Ambiental, pero fue descartada posteriormente por el Ayuntamiento por su dificultad de ejecución. La propuesta amplía la superficie del sector hasta los 736.604 m² al objeto de que puedan realizarse las cesiones preceptivas para sistemas locales de equipamiento y espacios libres. Además de las 239 viviendas existentes, se plantea la construcción de 55 viviendas nuevas, para un total de 294. El desarrollo se efectuaría mediante un plan parcial de ordenación para el que se fija una edificabilidad de 0,08 m²t/m²s, siendo la Ordenanza de aplicación la de vivienda unifamiliar aislada, con parcela mínima de 650 m².

Alternativa 2: se propone su clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado. Dentro de las propuestas de extensión residencial contempladas en el PGOU de Antequera, correspondería a los "asentamientos unifamiliares", ya sea de viviendas aisladas o agrupadas, ocupando las zonas más perimetrales de la ciudad. Dentro de los tipos de ocupación definidos en el PGOU para el suelo residencial, se adopta la tipología de Densidad Baja, en los valores más bajos de su "horquilla": edificabilidad de 0,22 m²t/m²s, densidad máxima 20 viv/ha, para un total de 1.215 viviendas, en tipología de vivienda unifamiliar aislada.

Alternativa 3: clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado, a efectos de regularizar la urbanización rural denominada "El Pontón", y dotarla de infraestructuras y dotaciones adecuadas. La propuesta obedece a definir la racionalidad y funcionalidad de las edificaciones existentes. La ordenación definida en el PGOU se considera vinculante para el planeamiento de desarrollo. La ordenación queda condicionada por las afecciones que se deriven de las protecciones existentes (carreteras, vías pecuarias, inundabilidad, protecciones arqueológicas...). Se plantea el desarrollo mediante Plan Parcial,



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. Fax 951040108

Código:640xu89008QPGYasP23LRzcPW4rkSk. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	FECHA	04/06/2019
ID. FIRMA	640xu89008QPGYasP23LRzcPW4rkSk	PÁGINA	7/16





para el que se marcan los parámetros de edificabilidad de $0,08 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$, densidad máxima 4,5 viv/ha, para un total de 273 viviendas.

Se ha considerado que la alternativa 3 es la que aporta más viabilidad tanto desde el punto de vista urbanístico como ambiental, presentando entre otras ventajas:

- Menor superficie de ordenación
- Mejor ordenación y estructuración.
- Menor número de viviendas.
- Menor generación de residuos.
- Presencia de áreas verdes.

Ordenación propuesta

El documento 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 PEPMF 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 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.

Documento ambiental

Se ha elaborado adenda al estudio ambiental estratégico del PGOU de Antequera, siguiendo los contenidos del Anexo II B de la Ley 7/2007, donde se valoraran los efectos ambientales de las nuevas determinaciones introducidas en el PGOU, prestando particular atención a los siguientes puntos:

- Estudio de alternativas urbanísticas (incluye la alternativa cero o alternativa de no desarrollo del planeamiento proyectado):
Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. Fax 951040108

Código:640xu89008QPGYasP23LRzcPW4rkSk. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	FECHA	04/06/2019
ID. FIRMA	640xu89008QPGYasP23LRzcPW4rkSk	PÁGINA	8/16





- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:
Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.
Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático: La identificación y valoración de los impactos inducidos sobre factores relacionados con el cambio climático, y establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específico relativos a la mitigación y adaptación al cambio climático.

Se han valorado los efectos ambientales de la alternativa seleccionada sobre los diversos elementos del medio: el medio atmosférico, el suelo, la vegetación y la flora, hidrología, hábitats, paisaje, riesgos y cambio climático. No se ha valorado ningún impacto severo o crítico.

Se han establecido medidas protectoras y correctoras para evitar o mitigar los impactos inducidos sobre los diversos factores del medio.

El estudio ambiental incluye Plan de Seguimiento y Control Ambiental, con el objetivo de realizar un seguimiento eficaz y sistemático, tanto del cumplimiento de las medidas ambientales de protección y corrección previstas, como de aquellas otras alteraciones de difícil previsión que pudieran aparecer durante la fase de ejecución y funcionamiento.

3. VALORACIÓN AMBIENTAL DE LA PROPUESTA

3.1. En materia de aguas

En el estudio hidrológico-hidráulico presentado se han estudiado dos cauces que limitan al sector: el arroyo Gandigüela al oeste, y un arroyo innominado al este; se hace la estimación de deslinde de ambos cauces y su zona inundable para el periodo de retorno de 500 años. Sólo se observa afección por inundabilidad del Arroyo Gandigüela y del Río Guadalhorce en la parcela 179, donde no hay edificaciones. El arroyo innominado no presenta afección por inundabilidad.

No obstante, existe otro cauce que atraviesa el sector por su zona central, del que no se presenta estudio ni medidas correctoras. El cauce, de escasa entidad, está prácticamente desaparecido en la zona construida, pese a lo cual, debe considerarse cauce público. Para la tramitación del planeamiento de desarrollo (Plan Parcial de Ordenación) se deberá ampliar el estudio hidrológico-hidráulico, incluyendo este cauce y sus zonas de afección y tomar las medidas necesarias por las afecciones al DPH y sus zonas de servidumbre y policía, debiendo ajustar la superficie del sector una vez descontado el DPH que afecte.

El planeamiento de desarrollo deberá tener en cuenta, entre otras cuestiones que se detallan en el informe citado, las siguientes:

- Deberán delimitar y respetar el DPH y sus zonas de servidumbre, garantizándose para estas los usos que de establecen en la normativa de aguas.
- El DPH y sus zonas de servidumbre comprenden áreas que carecen de un uso urbanístico efectivo y que precisan preservar sus características naturales.
- Las zonas de policía, independientemente de su clasificación urbanística, presentan limitaciones de actividades y usos establecidos en la normativa vigente y que deben contemplarse en el planeamiento.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. Fax 951040108

Código:640xu89008QPGYasP23lRzcPW4rkSk. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	FECHA	04/06/2019
ID. FIRMA	640xu89008QPGYasP23lRzcPW4rkSk	PÁGINA	9/16





- Cualquier obra que se realice en zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de aguas.
- Las infraestructuras de paso se diseñarán de forma que no afecten al DPH, preserven la continuidad ecológica del cauce y evacuen, al menos, la avenida de periodo de retorno de 500 años
- En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos. Estos último sólo podrán autorizarse cuando se requiera para la defensa de núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación.
- En el planeamiento urbanístico se estará a lo dispuesto en el *Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos en el Suelo No Urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía*, en 1) edificaciones aisladas con conformes con la ordenación territorial y urbanística, ubicadas en Suelo No Urbanizable de Especial Protección por normativa específica, territorial o urbanística, en terrenos de la Zona de Influencia del Litoral o en suelos con riesgos de erosión y con los criterios descritos en el Decreto. 2) Casos de asentamientos urbanísticos, no procederá la incorporación al planeamiento urbanístico de los asentamientos que se ubiquen en Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica que sean incompatibles con el régimen de protección y los ubicados en suelos con riesgos de inundación cuando queden acreditados en la tramitación del planeamiento urbanístico por el órgano sectorial competente.
- 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 prohibidas las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos que puedan afectar al drenaje de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o puedan producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Así mismo, quedarán prohibidas aquellas actuaciones que puedan suponer un incremento de los riesgos de inundación.
- Con carácter general, no se permitirán rellenos en zonas inundables. Queda prohibida la alteración del relieve natural del terreno creando zonas o puntos bajos susceptibles de inundación.
- Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá informe previo favorable de la Administración hidráulica andaluza.

Abastecimiento

Se describe el abastecimiento al sector desde el Manantial de la Villa, previéndose para ello una red de distribución en baja desde la captación a las distintas zonas del sector en estudio. El Manantial de la Villa conforma el Río de la Villa se sitúa en masa no clasificada. Sin embargo la zona del sector en estudio se encuentra dentro de la masa de agua subterránea Llanos de Antequera – Vega de Archidona, clasificada en mal estado.

El municipio de Antequera no tiene en la actualidad título concesional para el abastecimiento del municipio, aunque sí tenga expedientes autorizados, que se han acumulado en uno único, que continúa en trámite.

No consta tampoco solicitud de concesión de aguas desde el Manantial de la Villa a nombre del Ayuntamiento de Antequera, ni de la empresa gestora del abastecimiento de la zona, "Aguas del Torcal".



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. Fax 951040108

Código:640xu89008QPGYasP23lRzcPW4rkSk. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	FECHA	04/06/2019
ID. FIRMA	640xu89008QPGYasP23lRzcPW4rkSk	PÁGINA	10/16





Una vez aprobado el planeamiento, el Ayuntamiento de Antequera deberá actualizar la situación de los expedientes para el abastecimiento del municipio ante la administración hidráulica, a fin de obtener el título concesional correspondiente.

Saneamiento y depuración

Consta en el documento aportado que se realizará una red separativa y se construirá una EDAR desde donde se prevé el vertido de las aguas pluviales al Río Gandigüela y las residuales a la EDAR con punto de vertido de las aguas depuradas a ese mismo cauce.

Debe tenerse en cuenta que los vertidos de aguas pluviales no requieren autorización de vertidos, mientras que los vertidos de aguas residuales que no vayan a la red municipal sí la requieren.

El Plan Parcial de Ordenación deberá incluir memoria técnica justificativa de las pretensiones para el abastecimiento del sector y los usos destinados y del sistema de evacuación, tanto de vertidos, como de pluviales, y su punto de vertido correspondiente, al margen de que se requiera la autorización previa o no por el organismo competente en ambos casos.

3.2. En materia de vías pecuarias

El sector limita al este con la vía pecuaria "Cordel de Mollina a Málaga", de 37,5 metros de anchura, excluyéndose su superficie del sector, por lo que esta vía pecuaria no se ve afectada.

3.3. En relación con la protección del medio natural

En el ámbito de la actuación no se ha identificado la presencia de ningún Hábitat de Interés Comunitario (HIC), ninguna especie de flora amenazada, ningún georrecurso, ni ningún elemento del Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía.

Tampoco consta la presencia de especies de fauna amenazada. No obstante, es muy probable que existan especies asociadas a los distintos hábitats presentes en la zona de actuación y zonas colindantes, por lo que se deben adoptar medidas de precaución.

En cuanto a la flora:

- Para la realización de los trabajos previstos es necesario hacer una prospección previa detallada por si se detectara la presencia de alguna especie de flora amenazada, en cuyo caso se pondrá en conocimiento de la Delegación Territorial competente en materia de Medio Ambiente para la adopción de las medidas oportunas.
- En los trabajos de revegetación se evitará el empleo de especies exóticas invasoras.

En cuanto a la fauna silvestre:

- Antes del inicio de los trabajos se deberán realizar prospecciones, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento, como anfibios o reptiles, o nidos. Para la realización de estos trabajos deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes. En caso de localización de ejemplares se procederá de acuerdo a las instrucciones de la Delegación Territorial competente en materia de Medio Ambiente.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. Fax 951040108

Código:640xu89008QPGYasP23lRzcPw4rkSk.

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

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	FECHA	04/06/2019
ID. FIRMA	640xu89008QPGYasP23lRzcPw4rkSk	PÁGINA	11/16





3.4. En relación con la calidad del medio atmosférico

Una vez examinada la documentación aportada por el ayuntamiento de Antequera, no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica o luminica.

En lo concerniente a contaminación acústica, se deberá atender a lo establecido en la Resolución de 9 de junio de 2008, de la Secretaría de Estado de Cambio Climático, por la que se formula declaración de impacto ambiental del estudio informativo de la línea de alta velocidad entre Bobadilla y Granada, tramo Bobadilla (población) – Peña de los Enamorados (Málaga), así como el informe emitido por ADIF ante la consulta realizada por el Ayuntamiento de Antequera.

3.5. En materia de residuos

En materia de residuos será de aplicación el contenido integro de las siguientes disposiciones dimanadas de la aplicación de la Ley 7/2007, de 9 de julio:

- Obligación de prestación de servicios públicos de recogida y transporte de residuos (art. 98.2).
- Obligación de elaborar planes de gestión de residuos urbanos (art. 98.2). Vigilancia, inspección y sanción en el ámbito de sus competencias.
- Obligados a disponer de puntos limpios para recogida selectiva de residuos de origen domiciliario (art. 103.1). Adicionalmente se habilitará la reserva del suelo necesario para la construcción de puntos limpios que se incluirá en los instrumentos de planeamiento urbanístico en los términos previstos en los planes directores de gestión de residuos urbanos.
- Obligación de condicionar el otorgamiento de licencia municipal de obra a la constitución, por parte del productor de residuos, de una fianza o garantía financiera equivalente y a la inclusión en el proyecto de obra de estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen (art. 104.2).
- Obligación de elaborar ordenanzas que establezcan las condiciones a las que deberá someterse la producción, posesión, transporte y, en su caso, destino de los residuos de construcción y demolición (art. 104.4).

Cualquier actuación con incidencia en materia de residuos habrá de tramitarse de acuerdo con el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, y demás legislación sectorial.

Por otro lado, hay que tener en cuenta la integración de propuestas que se orienten a la consecución de los objetivos que se han ido estableciendo en las diferentes normativas europeas trasplantadas al ordenamiento jurídico español. Así pues, habrán de considerarse como opciones a incorporar en los "*Efectos previsibles sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes*" descritos en el documento ambiental estratégico, los siguientes programas y planes:

- Respecto de la planificación estatal, se publicó el Programa Estatal de Prevención de Residuos 2014-2020, que desarrolla la política estatal en materia de prevención conforme a la normativa vigente, para avanzar en el cumplimiento de los objetivos de reducción de residuos generados en 2020 en un 10% respecto a los generados en 2010.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14. 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. Fax 951040108

Código:640xu89008QPGYasP23LRzcPW4rkSk. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	FECHA	04/06/2019
ID. FIRMA	640xu89008QPGYasP23LRzcPW4rkSk	PÁGINA	12/16





- El Plan Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022, con respecto a la estructura de los planes autonómicos y la contribución al cumplimiento de los objetivos nacionales, establece que las comunidades autónomas deberán cumplir, como mínimo, esos objetivos con los residuos generados en su territorio, salvo que la normativa sectorial establezca criterios específicos de cumplimiento.
- De forma similar, se tendrán en consideración los objetivos establecidos en el Apartado Segundo del Acuerdo de 19 de marzo de 2019, del consejo de Gobierno, por el que se aprueba la formulación del Plan Integral de Residuos de Andalucía: *"Hacia una economía circular en el horizonte 2030"*.

3.6. En materia de ordenación del territorio

De acuerdo con el informe emitido, con fecha 05.03.2019, por la Oficina de Ordenación del Territorio de la D. T. de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga, la competencia para emitir el Informe de Incidencia Territorial corresponde a la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana, por lo que se remitió la documentación a esa Secretaría, para su respuesta.

Con fecha 17.07.2018, la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana emitió escrito informando que no procedía la emisión del solicitado informe, ya que se trata de un documento tramitado en el marco de la aprobación del PGOU de Antequera, que ya fue objeto de Informe de Incidencia Territorial, emitido el 22.10.2008.

Como se ha venido señalando, el ámbito definido para el PEMMR-PT en el vigente PGOU de Antequera, esta incluido en el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) de la provincia de Málaga como Paisaje Agrario Singular AG-1. El PEPMF define los paisajes agrarios singulares como *"...aquellos espacios que presentan una notable singularidad productiva, condicionada por determinantes geográficos y/o el mantenimiento de usos y estructuras agrarias tradicionales de interés social o ambiental. Comportarán en general acusada personalidad e interés paisajístico"*. En concreto, la protección del AG-1 *"Vega de Antequera"*, se justifica en su interés productivo (*"Zona de suelos muy fértiles, llana, con abundancia de agua y consecuentemente, de elevada productividad agrícola"*) y en su interés paisajístico (*"Elevado interés del paisaje que conforma debido a la incidencia visual alta por su carácter de zona deprimida rodeada de relieves de altitudes muy variables"*).

El documento de Aprobación Inicial del PGOU de Antequera de 2008, ya propuso la clasificación de este ámbito como Suelo Urbano No Consolidado. La Declaración Previa de Impacto Ambiental (DPIA) emitida sobre ese documento, de fecha 23 de marzo de 2009, consideró que dicha determinación podría ser viable a efectos ambientales.

El documento de Aprobación Provisional del PGOU (2009) modificó la propuesta, pasando a recoger la futura elaboración de un Plan Especial para este ámbito (PEMMR-PT "El Pontón"), manteniendo su clasificación como SNUPE. La Declaración de Impacto Ambiental (DIA) emitida el 27.10.2009 sobre dicho Plan, consideró esta determinación viable a efectos ambientales. No obstante, como ya se ha expuesto con anterioridad, la CPOTU, en su acuerdo de Aprobación Definitiva del PGOU de Antequera, suspendió esta determinación, por los motivos que ya han sido expuestos.

Aunque la protección que establece el PEPMF es de carácter territorial y no ambiental, no siendo este órgano ambiental el competente para pronunciarse sobre la misma, debe señalarse que, en los dos pronunciamientos citados (DPIA y DIA), no se señaló la presencia de valores ambientales en este ámbito que hubieran podido motivar un pronunciamiento desfavorable de este órgano ambiental a las

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. Fax 951040108



Código:640xu890080PGYasP231RzcPW4rkSk.

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

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	FECHA	04/06/2019
ID. FIRMA	640xu890080PGYasP231RzcPW4rkSk	PÁGINA	13/16





propuestas recogidas en ambas versiones del PGOU de Antequera, para su consideración, bien como Suelo Urbano No Consolidado, o bien como Suelo No Urbanizable de Especial Protección sujeto a la elaboración de un Plan Especial PEMMR-PT.

En apartados anteriores del presente documento, tampoco se ha señalado la presencia de valores ambientales en este ámbito, relativos al medio natural, por lo tampoco se objeta a la posible clasificación del ámbito como Suelo Urbanizable Sectorizado, sin perjuicio de aquellas que pudieran formularse en base a cuestiones de carácter territorial o urbanística.

3.7. En relación con la protección del patrimonio histórico

El sector se ubica en un entorno con alto potencial de albergar patrimonio histórico enterrado. La zona afectada se encuentra completamente rodeada de yacimientos recogidos en el PGOU:

- Ciudad romana de Singilia Barba, en el ámbito afectado por el sector.
- Cerro de la Virgen; villa romana con prensa de aceite. Fuera del ámbito afectado.
- Los Frailes: yacimiento multifásico desde el paleolítico hasta época romana. Limitrofe con el sector.
- Villa romana de La Hacienda, limitrofe con el ámbito afectado.

La amplia superficie del actual Suelo No Urbanizable de Especial Protección de El Pontón no ha podido ser nunca investigada, debido a la existencia de numerosos cercados, muros y vallados, que delimitan las propiedades privadas, así como viales. Esta carencia de datos contrasta con los conocimientos que se tienen de los espacios de alrededor. Por ello, la inexistencia de yacimientos arqueológicos en estos suelos puede ser consecuencia exclusivamente de la ausencia de investigación, máxime al encontrarnos en una zona de altísima densidad de ocupación humana históricamente.

El Servicio de Bienes Culturales de la D. T. de Cultura, Turismo y Deporte informó favorablemente el cambio de clasificación del suelo en el ámbito de El Pontón, siempre y cuando se incluya el siguiente condicionante en materia de patrimonio arqueológico:

- Control de movimientos de tierra en el ámbito de todo el espacio afectado por la reclasificación del suelo, en caso de cualquier operación de desarrollo urbanístico, alteración de la superficie y creación de infraestructuras que impliquen modificación del estado actual. Esta circunstancia deberá ser recogida en la ficha del sector en el PGOU, en el futuro Plan Parcial de Ordenación y en la ordenanza urbanística en materia de arqueología.

De acuerdo con los resultados de dichos controles, se podrán dictar, en su caso, la aplicación de nuevas medidas cautelares para la ejecución del proyecto, o bien determinar su carácter innecesario, quedando entonces sometida a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, sobre el hallazgo casual de restos arqueológicos.

Cualquier actividad arqueológica deberá ser realizada por el correspondiente técnico arqueólogo y autorizada por la Delegación Territorial competente en materia de Cultura.



* * * * *

En consecuencia, esta Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, en el ejercicio de sus atribuciones y en aplicación del artículo 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y 38.9 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, propone la

Avda. Aurora, 47. Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. Fax 951040108

Código:640xu890080PGYasP23LRzcPW4rkSk. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	FECHA	04/06/2019
ID. FIRMA	640xu890080PGYasP23LRzcPW4rkSk	PÁGINA	14/16





MODIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

PRIMERO

Se propone considerar viable, a los solos efectos ambientales, el Documento para el levantamiento de las determinaciones del PGOU de Antequera suspendidas por el Acuerdo de la CTOTU de 10.06.2010, relativas al ámbito del Plan Espacial "El Pontón" (PEMMR-PT), siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental propuestas en el estudio ambiental estratégico, así como al siguiente condicionado, de acuerdo con lo expuesto en el apartado 3, "Valoración ambiental de la propuesta":

- a) En materia de aguas se dará cumplimiento a todo lo expuesto en el apartado 3.1 del presente documento, en relación con el Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres, el riesgo de inundabilidad, el abastecimiento, saneamiento, depuración y las infraestructuras del ciclo integral del agua.

El estudio hidrológico-hidráulico presentado se revisará en los términos es puestos en dicho apartado 3.1, y se integrará en la documentación que conforme el futuro Plan Parcial que definirá la ordenación del sector.

El Ayuntamiento solicitará, con posterioridad a la Aprobación Inicial del Plan Parcial de Ordenación, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía*, y el artículo 32 de la *Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.

- b) En relación a la protección de los elementos del medio natural, se incorporarán a las medidas preventivas y correctoras del documento ambiental estratégico y del documento urbanístico, las señaladas en el apartado 3.3 del presente documento.
- c) En lo concerniente a contaminación acústica se estará a lo señalado en el apartado 3.4.
- d) En materia de residuos se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado 3.5.
- e) En relación a la protección del Patrimonio Histórico se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado 4.7 del presente documento, en base al informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales. En la posterior tramitación del Plan Parcial, a la Aprobación Inicial y sucesivas, el Ayuntamiento solicitará informe a la Delegación Territorial competente en materia de Patrimonio Histórico.



SEGUNDO

La Modificación de la Declaración Ambiental Estratégica del PGOU de Antequera no sustituye al condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental emitida con fecha 27.10.2009, equivalente a la actual Declaración Ambiental Estratégica conforme a la tabla de equivalencias establecidas en la Instrucción Conjunta de la D. Gral. de Prevención y Calidad Ambiental y de la D. Gral. de Urbanismo de

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. Fax 951040108

Código:640xu89008QPGYasP231RzcPW4rkSk. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	FECHA	04/06/2019
ID. FIRMA	640xu89008QPGYasP231RzcPW4rkSk	PÁGINA	15/16



fecha 08.05.2015, sino que lo complementa. Todas las determinaciones expuestas en el mismo siguen plenamente vigentes, a excepción de las detalladas en el apartado PRIMERO de esta Modificación.

TERCERO

La Modificación de la Declaración Ambiental Estratégica tiene carácter determinante y no recurrible sin perjuicio de los recursos en vía administrativa o judicial que, en su caso, procedan frente a los actos o disposiciones que, posterior y consecuentemente puedan dictarse, conforme lo establecido en el artículo 28.6 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, y artículo 38.9 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*

Conforme a los mismos artículos, se remitirá para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

EL DELEGADO TERRITORIAL



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. Fax 951040108

Código:640xu89008QPGYasP23lRzcPW4rkSk. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	FECHA	04/06/2019
ID. FIRMA	640xu89008QPGYasP23lRzcPW4rkSk	PÁGINA	16/16



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20253161543
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13		Fecha: 05/08/2025 Hora: 13:10
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025		



**INFORME SOBRE LAS VÍAS PECUARIAS EN RELACIÓN A LA “Modificación de la Declaración Ambiental Estratégica , en el ámbito del PEMMR-PT “El Pontón”, en el término municipal de Antequera (CPCU 007/18)**

Con fecha 26 de junio de 2018, se recibe en este Departamento solicitud de informe de la Secretaría Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, referente a la Modificación de la Declaración Ambiental Estratégica “El Pontón”, para el levantamiento de las determinaciones del mismo suspendidas por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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.

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.

Según la documentación presentada y la que obra en este departamento, el sector limita al este con la vía pecuaria denominada en la citada clasificación “Cordel de Molina a Málaga” (29015011) de 37,5 metros de anchura, excluyéndose del sector, por lo que esta vía pecuaria no se vería afectada por el sector.

Se comunica que se emitió el mismo informe al Servicio de Protección Ambiental (VP 165/18) recibido con fecha 27 de abril de 2018 por ese Servicio.

La Asesora Técnico
Departamento Vías Pecuarias

Código:640xu0050YXDWZLKfP1y3v1zDunvj3.

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

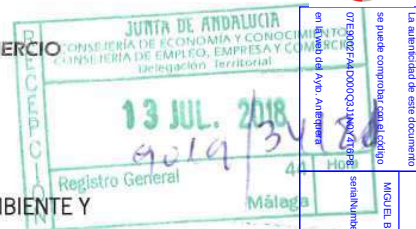
FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	FECHA	29/06/2018
ID. FIRMA	640xu0050YXDWZLKfP1y3v1zDunvj3	PÁGINA	1/1





JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y COMERCIO
Dirección General de Comercio



Fecha: De la firma

Ref: SVAYPC/BCB/cz

Asunto: I.S.-AQ-4 ANTEQUERA
PEMMR-EL PONTÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
COMISIÓN PROVINCIAL DE COORDINACIÓN URBANÍSTICA
C/Mauricio Moro Pareto, n.º 2
29071-Málaga



Por medio de la presente, le comunicamos que no procede la emisión del informe comercial acerca del documento « Levantamiento de las determinaciones suspendidas del Plan Especial de Mejora del Medio Rural (El Pontón) » del Término Municipal de Antequera, que tuvo entrada en esta Dirección General de Comercio, por no prever o permitir la instalación de una gran superficie minorista o disponer de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados, conforme a lo establecido en el Artículo 33 del TRLCIA.

LA JEFA DEL SERVICIO DE
ANÁLISIS Y PLANIFICACIÓN COMERCIAL
Fdo.: Consuelo Camila Tirado Sánchez



C./ Albert Einstein, nº4, Edif. World Trade Center, Isla de la Cartuja. 41092-Sevilla
Telf. 955 06 55 18 - 19
dgcomercio.ceec@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: Z+Qyrm3u2bCew3WVytpePw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/economia/innovacion/verifica2 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	CONSUELO CAMILA TIRADO SANCHEZ		FECHA
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	Z+Qyrm3u2bCew3WVytpePw==	10/07/2018
		PÁGINA	1/1
			
Z+Qyrm3u2bCew3WVytpePw==			



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10



260

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Secretaría General de Ordenación del Territorio
y Sostenibilidad urbana

S A L I D A

JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

17 JUL. 2018

14398

Registro General de Ordenación del Territorio
Sevilla

Fecha: 17 de julio de 2018

RECIBIDO

JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

19 JUL. 2018

Registro de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
Málaga

4207/10924

Delegación Territorial de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio
SECRETARÍA COMISIÓN PROVINCIAL
DE COORDINACIÓN URBANÍSTICA
Avda. De la Aurora, 47. Edif. Servicios Múltiples
29002-MÁLAGA

Ref.: PS/GH

Asunto: Levantamiento de las determinaciones
suspendidas del PEMMR "El Pontón" del PGOU
de Antequera.

En relación a la solicitud de Informe de incidencia territorial presentada por el Ayuntamiento de Antequera a esa Comisión Provincial de Coordinación Urbanística sobre el documento de *Levantamiento de las determinaciones suspendidas por el 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 PGOU de Antequera (Málaga)*, se informa que no procede la emisión del referido informe dado que el documento en cuestión no responde a los supuestos establecidos en el artículo 32.1.2ª y en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al ser un documento tramitado en el marco de la aprobación definitiva del PGOU y cuyo objeto es dar respuesta al cumplimiento de la Resolución emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga de 10 de junio de 2010.

El preceptivo informe de incidencia territorial fue emitido al documento de Aprobación Inicial del PGOU, conforme a la normativa vigente, con fecha 2 de octubre de 2008.

EL SECRETARIO GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y SOSTENIBILIDAD URBANA



Fdo.: Rafael Márquez Berral

Avda. de la Guardia Civil (antigua Eritaña), s/n. 41071 Sevilla.

Código:640xu9330FIXPB1FcBzmQmWgczIuIb. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAFAEL MARQUEZ BERRAL	FECHA	16/07/2018
ID. FIRMA	640xu9330FIXPB1FcBzmQmWgczIuIb	PÁGINA	1/1

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002F4D000Q3JN0741098 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital

O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025121384

Fecha: 26/06/2025

Hora: 10:14



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10



Asunto:	Documento de levantamiento de las determinaciones suspendidas del P.E de mejora del medio rural (PEMMR) "El Pontón".
Municipio:	ANTEQUERA, Málaga
Ref.:	IS-AQ-4

INFORME QUE EMITE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA SOBRE EL DOCUMENTO DE LEVANTAMIENTO DE LAS DETERMINACIONES SUSPENDIDAS DEL P.E DE MEJORA DEL MEDIO RURAL "EL PONTÓN", EN ANTEQUERA.

Se recibe, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (CPCU), el documento correspondiente al expediente IS-AQ-4, Levantamiento de las determinaciones suspendidas del Plan Especial de mejora del medio rural El Pontón (PEMMR) del PGOU de Antequera, sobre el que esta Delegación debe emitir informe preceptivo en materia de vivienda en esta fase del procedimiento de tramitación del planeamiento urbanístico.

Con fecha 20 de julio de 2018, se informa por el Servicio de Vivienda el documento señalado como sigue:

INFORME TÉCNICO

1. ANTECEDENTES

Con fecha 2 de julio de 2018 tiene entrada en esta Delegación Territorial a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (CPCU), el documento correspondiente al expediente IS-AQ-4, Levantamiento de las determinaciones suspendidas del Plan Especial de mejora del medio rural El Pontón (PEMMR) del PGOU de Antequera, por el que se nos comunica que se ha solicitado informe al respecto en materia de vivienda.

2. NORMATIVA APLICABLE

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía.
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y suelo.
- Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de viviendas protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de vivienda protegida y el suelo.

3. INFORME EN MATERIA DE VIVIENDA SOBRE EL PEMMR-EL PONTÓN

El presente informe se realiza en cumplimiento del artículo primero de la Orden 14 de octubre de 2016, por la que se delega la competencia para emitir los informes sectoriales de vivienda en la tramitación del Planeamiento urbanístico en las personas titulares de las Delegaciones territoriales de la Consejería de Fomento y Vivienda, en cuanto a lo establecido en el artículo 18.3.c) de la LOUA), sobre el **plazo** de inicio y terminación de viviendas protegidas.

Es objeto del documento urbanístico presentado la justificación y corrección de las determinaciones suspendidas señaladas en el apartado C, punto p, 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 PGOU de Antequera, en cuanto a que el PEMMR-PT cuenta con determinaciones contrarias al art. 52.6 de la LOUA y al art. 42 del PEPMF (Plan Especial de Protección del Medio Físico). Para proceder al levantamiento de la suspensión recaída en el ámbito que abarca la urbanización El Pontón, clasificado como SNUEP-PAS.b (Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial Paisaje Agrario Singular y protegido por el PEPMF), se plantea la exclusión de estos suelos de esta categoría de suelo y su consideración como **suelo urbanizable sectorizado**, recogiendo sus condiciones de desarrollo y ordenación.



Plaza de san Juan de la cruz, 2, 29007-Málaga. Tel. 951 932500 Fax. 951 932510

Página 1 de 2

Código:	BY574700RCSC0Inw7CLKAjNXQ6-4II	Fecha:	23/07/2018
Firmado Por	FRANCISCO FERNÁNDEZ ESPAÑA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página:	1/2



El ámbito objeto del documento está conformado por dos zonas, una al sur de la carretera MA-4403 con una superficie de 606.639,45 m² que cuenta en su interior con una estructura viaria existente ortogonal y con 232 parcelas contando con 215 viviendas aproximadamente y estando sin edificar 14 parcelas, siendo sobre esta zona en concreto sobre la que se desarrolla el presente informe. La zona al norte dispone de una superficie de 132.391,70 m² y forma rectangular donde se ubican 18 parcelas catastrales de las que 15 cuentan con edificaciones.

En el sector SURS-PT-EL PONTÓN **no se prevé la construcción de vivienda protegida** por la tipología de vivienda propuesta en el ámbito (vivienda unifamiliar aislada y densidad inferior a 15 vdas/habit), acogiéndose a lo establecido en el artículo 10.1.A.b de la LOUA, y **compensándose** su reserva en otro suelo tal y como se indica en el apartado 3.2.4 de la memoria justificativa del documento urbanístico sobre reserva de suelo para vivienda protegida, por lo que **no procede la aplicación del art. 18.3.c de la LOUA**.

Por tanto, será el instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada de la reserva de vivienda protegida (40% en este caso en aplicación del art. 2.6.9 de la normativa urbanística del PGOU de Antequera), que se compensa en el Núcleo de Antequera donde es de aplicación la ordenanza de Ordenación Abierta, deberá especificar los plazos de inicio y terminación de vivienda protegida.

4. CONCLUSIÓN

En base a lo expuesto en el apartado anterior, se emite **informe favorable** de plazos al documento Levantamiento de las determinaciones suspendidas del Plan Especial de mejora del medio rural El Pontón (PEMMR) del PGOU de Antequera, en cumplimiento del artículo 18.3.c de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

En cumplimiento del artículo primero de la Orden de 14 de octubre de 2016, por la que se delega la competencia para emitir informes sectoriales de vivienda en la tramitación del Planeamiento Urbanístico en las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Fomento y Vivienda, y de conformidad con el informe técnico emitido por el Servicio de Vivienda reproducido de fecha 20/07/2018, se emite **informe favorable** de plazos al documento de Levantamiento de las determinaciones suspendidas del Plan Especial de mejora del medio rural El Pontón (PEMMR) del PGOU de Antequera, en cumplimiento del artículo 18.3.c de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

El Consejero de Fomento y Vivienda

Felipe López García

(P.D. artículo 1 Orden de 14 de octubre de 2016, BOJA 20/10/2016)

EL DELEGADO TERRITORIAL

Francisco Fernández España



Plaza de san Juan de la cruz, 2, 29007-Málaga. Tel. 951 932500 Fax. 951 932510

Página 2 de 2

Código:	BY574700RCSC0Inw7ClKAjNXQ6-4II	Fecha	23/07/2018
Firmado Por	FRANCISCO FERNÁNDEZ ESPAÑA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2



Asunto:	Documento de levantamiento de las determinaciones suspendidas del P.E de mejora del medio rural (PEMMR) "El Pontón".
Municipio:	ANTEQUERA, Málaga
Ref.:	IS-AQ-4

INFORME TÉCNICO EN MATERIA DE VIVIENDA SOBRE EL DOCUMENTO DE LEVANTAMIENTO DE LAS DETERMINACIONES SUSPENDIDAS DEL P.E DE MEJORA DEL MEDIO RURAL "EL PONTÓN", EN ANTEQUERA.

INFORME

1. ANTECEDENTES

Con fecha 2 de julio de 2018 tiene entrada en esta Delegación Territorial a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (CPCU), el documento correspondiente al expediente IS-AQ-4, Levantamiento de las determinaciones suspendidas del Plan Especial de mejora del medio rural El Pontón (PEMMR) del PGOU de Antequera, por el que se nos comunica que se ha solicitado informe al respecto en materia de vivienda.

2. NORMATIVA APLICABLE

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía.
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y suelo.
- Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de viviendas protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de vivienda protegida y el suelo.

3. INFORME EN MATERIA DE VIVIENDA SOBRE EL PEMMR-EL PONTÓN

El presente informe se realiza en cumplimiento del artículo primero de la Orden 14 de octubre de 2016, por la que se delega la competencia para emitir los informes sectoriales de vivienda en la tramitación del Planeamiento urbanístico en las personas titulares de las Delegaciones territoriales de la Consejería de Fomento y Vivienda, en cuanto a lo establecido en el artículo 18.3.c) de la LOUA, sobre el plazo de inicio y terminación de viviendas protegidas.

Es objeto del documento urbanístico presentado la justificación y corrección de las determinaciones suspendidas señaladas en el apartado C, punto p, 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 PGOU de Antequera, en cuanto a que el PEMMR-PT cuenta con determinaciones contrarias al art. 52.6 de la LOUA y al art. 42 del PEPMF (Plan Especial de Protección del Medio Físico). Para proceder al levantamiento de la suspensión recaída en el ámbito que abarca la urbanización El Pontón, clasificado como SNUPE-PAS.b (Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial Paisaje Agrario Singular y protegido por el PEPMF), se plantea la exclusión de estos suelos de esta categoría de suelo y su consideración como **suelo urbanizable sectorizado**, recogiendo sus condiciones de desarrollo y ordenación.

El ámbito objeto del documento está conformado por dos zonas, una al sur de la carretera MA-4403 con una superficie de 606.639,45 m² que cuenta en su interior con una estructura viaria existente ortogonal y con 232 parcelas contando con 215 viviendas aproximadamente y estando sin edificar 14 parcelas, siendo sobre esta zona en concreto sobre la que se desarrolla el presente informe. La zona al norte dispone de una superficie de 132.391,70 m² y forma rectangular donde se ubican 18 parcelas catastrales de las que 15 cuentan con edificaciones.



Plaza de san Juan de la cruz, 2, 29007-Málaga. Tel. 951 932500 Fax. 951 932510

Página 1 de 2

Código:	BY574777SK9I76tGB0Z8HrkWzKCV	Fecha:	20/07/2018
Firmado Por	ANA MARIA CONTRERAS MOLINA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2





En el sector SURS-PT-EL PONTÓN **no se prevé la construcción de vivienda protegida** por la tipología de vivienda propuesta en el ámbito (vivienda unifamiliar aislada y densidad inferior a 15 vdas/habit), acogiéndose a lo establecido en el *artículo 10.1.A.b de la LOUA*, y **compensándose** su reserva en otro suelo tal y como se indica en el apartado 3.2.4 de la memoria justificativa del documento urbanístico sobre reserva de suelo para vivienda protegida, por lo que **no procede la aplicación del art. 18.3.c de la LOUA**.

Por tanto, será el instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada de la reserva de vivienda protegida (40% en este caso en aplicación del *art. 2.6.9 de la normativa urbanística del PGOU de Antequera*), que se compensa en el Núcleo de Antequera donde es de aplicación la ordenanza de Ordenación Abierta, deberá especificar los plazos de inicio y terminación de vivienda protegida.

4. CONCLUSIÓN

En base a lo expuesto en el apartado anterior, se emite **informe favorable** de plazos al documento Levantamiento de las determinaciones suspendidas del Plan Especial de mejora del medio rural El Pontón (PEMMR) del PGOU de Antequera, en cumplimiento del *artículo 18.3.c de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)*.

EL ASESOR TÉCNICO:
Ana María Contreras Molina

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002F44D000QJ3JN074709 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 20/06/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/06/2025 10:15:31	DOCUMENTO: 2025312384



Plaza de san Juan de la cruz, 2, 29007-Málaga. Tel. 951 932500 Fax. 951 932510

Página 2 de 2

Código:	BY574777SK9I76tGB0Z8HrkhZWcKcv	Fecha	20/07/2018
Firmado Por	ANA MARIA CONTRERAS MOLINA	Página	2/2
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20253161543
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13		Fecha: 05/08/2025
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025		Hora: 13:10



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE SALUD
Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica



DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Comisión Provincial de Coordinación Urbanística
Avda de la Aurora, 47. Edificio Servicios Múltiples. 3ª-7ª planta
29002 - Málaga

Fecha: 02/11/2018

Referencia: JVR/emv/eiv (18-DG-URB-088)

Su referencia: IS-AQ-4

Asunto: Levantamiento de las determinaciones suspendidas del P.E. de mejora del medio rural "El Pontón" (PEMMR) del PGOU de Antequera.

Recibido en este centro directivo solicitud de informe Evaluación de Impacto en Salud relativa al "Levantamiento de las determinaciones suspendidas del P.E. de mejora del medio rural El Pontón (PEMMR) del PGOU de Antequera", para su tramitación de conformidad con lo establecido en el art. 14 del *Decreto 169/2014, de diciembre por el que se regula el procedimiento de Evaluación de Impacto en Salud de Andalucía*, se le comunica que no es necesario emitir dicho informe por tratarse de un plan Especial que no afecta a áreas socialmente desfavorecidas o con especial incidencia en la salud, y que por lo tanto **no está sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto en Salud** en base a lo establecido en el artículo 3 y los artículos 11 y 12.2 del decreto anteriormente mencionado.

EL JEFE DE SERVICIO DE SALUD AMBIENTAL

Fdo.: José Vela Ríos.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002F44000Q3J20V74109 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BENCOSMO WEBER-ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital

O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

Fecha: 26/06/2025

Hora: 10:14

DOCUMENTO: 202512384



Avda. de la Innovación, s/n. Edificio Arena 1. Apdo. Correos 17.111. 41080-SEVILLA
Telf. 955-006300. Fax.: 955 006331

Código Seguro De Verificación:	/g2ovk4/7l3S8LiGtIYl3g==	Fecha	06/11/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Jose Vela Rios		
Url De Verificación	https://ws069.juntadeandalucia.es/verifirma/code//g2ovk4/7l3S8LiGtIYl3g=	Página	1/1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10





EXP. 1243/13

En cumplimiento del acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 16 de febrero y 20 de abril de 2018, por el que se aprueba 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, junto con el Documento de Addenda (documentación ambiental) solicitud de Modificación de Declaración Ambiental Estratégica. Ampliación del Estudio Ambiental Estratégico del PGOU de Antequera. Evaluación Ambiental Estratégica del Sector "La Hacienda - EL PONTÓN", así como del Estudio Hidrológico-Hidráulico para la determinación de los límites del Dominio Público Hidráulico y zonas inundables del Arroyo Gandújela, y Arroyo Inominado 1 del Sector PEMMR-PT "El PONTÓN", T.M. Antequera (Málaga), promovido por este Ayuntamiento; adjunto remito:

- Certificación Literal de los mencionados acuerdos de Junta de Gobierno Local.
- Copia del documento de planeamiento debidamente diligenciado, en formato digital (CD), así como del Estudio de Impacto Ambiental.

Lo que se remite a usted, para su conocimiento, rogando informe favorable, si procede.

(Documento firmado digitalmente al pie)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002F4M000Q3JN0741098 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA
O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 26/06/2025 10:15:31	MIGUEL BENCOSMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital	DOCUMENTO: 2025312384
Hora: 10:14	Fecha: 26/06/2025



RED ELECTRICA DE ESPAÑA
Pº Conde de los Gaitanes nº 177
28109 Alcobendas (Madrid)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000A986800G8J4M2J1Q2T0 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20180694376
	MARIA TERESA MOLINA RUZ-DELEGADA URBANISMO-INFRAESTR VIVIENDA Y SPERACSA - 22/05/2018 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 22/05/2018 13:21:02	Fecha: 22/05/2018 Hora: 13:21



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20253161543
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 05/08/2025 13:11:13 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025	Fecha: 05/08/2025 Hora: 13:10





SERVICIO DE CORREOS Mod. 1
AVISO DE RECIBO

CD 03221621794

ESPAÑA FRANQUEO PAGADO

CERTIFICADO N.º: _____

FECHA DE EMISIÓN: _____

CLASE: **NOTIFICACIÓN/**

REFERENCIA: **1243/13**

DESTINATARIO: **Red Eléctrica de España
Pº Conde de los Parteros, 177
28109 Alcobendas - Madrid**

1.º INTENTO
a las **10** horas del **04/06/18**

2.º INTENTO
a las _____ horas del ____/____/____

Márquese con una x lo que proceda

☒ Entregado
☐ Dirección incorrecta
☐ Ausente
☐ Desconocido
☐ Fallecido
☐ Rehusado
☐ Nadie se hace cargo
☐ Se dejó aviso de llegada en el buzón

☐ Entregado
☐ Dirección incorrecta
☐ Ausente
☐ Desconocido
☐ Fallecido
☐ Rehusado
☐ Nadie se hace cargo
☐ Se dejó aviso de llegada en el buzón
☐ Se dejó nota informativa en el buzón

Repartidor n.º **28213**

Firma del cartero **[Firma]**

Repartidor n.º _____

Firma del cartero **[Firma]**

A devolver a: _____

Sello de la Oficina de Correos de destino

EN CASO DE ENTREGA O REHUSADO CUMPLIMENTÉSE EL REVERSO

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900274M000023100741098 en la web del Ayto. Antequera

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

FIRMANTE - FECHA

MIQUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 20/06/2025

DOCUMENTO: 2025312384

Fecha: 20/06/2025

Hora: 10:14

QR code

El que suscribe declara que el envío reseñado en el anverso ha sido debidamente entregado el día **04** de **JUNIO**

de **18** a D./D.ª **FRANCISCO FERNANDEZ YERA** con D.N.I. n.º **38.257662J**

en calidad de **EMPLEADO**

Firma de la persona receptora, **[Firma]**

Repartidor n.º: _____

Firma del Sr. cartero, **[Firma]**

Sello de la Oficina de Correos de destino

REHUSADO POR: _____

NOMBRE Y APELLIDOS: _____ D.N.I. _____

SR. CARTERO POR FAVOR, INDIQUE CLARAMENTE LA IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA QUE REHUSA LA ENTREGA



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10



DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE ANTEQUERA EN EL SECTOR “LA HACIENDA-EL PONTÓN”, T.M. ANTEQUERA (MÁLAGA). (EA/MA/70/21).

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma. En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo duodécimo del decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul determina que corresponden a la misma las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos.

Por su parte, el decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

En el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 233, del viernes 3 de diciembre de 2021, se publicó la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que en su disposición final quinta modifica la redacción de los artículos 36 y 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. No obstante, en su disposición transitoria tercera recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciarse. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio del mismo, siendo por ello de aplicación dicha disposición transitoria tercera en el presente caso.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 1/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





1.- OBJETO Y PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

El objeto de la Innovación del PGOU de Antequera es el levantamiento de las determinaciones suspendidas en el ámbito del sector "La Hacienda- El Pontón" -por el Acuerdo de la CPOTU, de 10 de junio de 2010 de Aprobación definitiva parcial de dicho PGOU-, para integrar en la ordenación urbanística de dicho municipio una parcelación urbanística en suelo rústico, preexistente incluso a la aprobación del PEPMF.

La revisión del PGOU de Antequera, incorpora al sector La Hacienda o El Pontón 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 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.

La nueva ordenación propone la exclusión de de estos suelos de la categoría de especial protección para, 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 en el Suelo No Urbanizable en la comunidad Autónoma de Andalucía, como Suelo Urbanizable Sectorizado, reflejando las condiciones de desarrollo y urbanización.

Resulta de aplicación, como se ha expuesto anteriormente, la disposición transitoria tercera de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubiesen iniciado antes de la entrada en vigor de dicha ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciarse. Por lo tanto, es de aplicación la redacción de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, previa a las modificaciones incorporadas por la disposición final quinta de la ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Del estudio de la documentación ambiental y urbanística presentada, se comprueba que la "Innovación al PGOU de Antequera para levantamiento de determinaciones suspendidas correspondientes al Plan Especial "El Pontón" PEMMR-PT" es una modificación del planeamiento general que afecta al suelo no urbanizable del municipio, y que, por lo tanto, se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.2 b), razón por la que debe someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad ordinaria.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 20 de diciembre de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud del Ayuntamiento de Antequera de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la Innovación del PGOU para levantamiento de determinaciones suspendidas correspondientes al plan especial El Pontón, TM de Antequera (Málaga) . A la misma se acompaña la siguiente documentación:

- Borrador de la innovación fechado en ,diciembre de 2021, cuyo contenido se ajusta a lo establecido en el artículo 40.7 de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*.
- Documento inicial estratégico, fechado en diciembre de 2021, que se ajusta al índice y contenidos mínimos que se señalan, para dicho documento, en el artículo 38.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 2/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Estudio hidrológico-hidráulico.

Analizada la documentación ambiental y urbanística presentada, con fecha 28 de marzo de 2022 se requirió subsanación al Ayuntamiento de Antequera para que completara la documentación aportada junto a la solicitud de inicio. Concretamente, se solicitaba que subsanara la evaluación de la incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la tramitación hacia un nuevo modelo energético de Andalucía.

En fecha 12 de abril de 2022 tuvo entrada en la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Málaga, la documentación requerida, la cual se considera suficiente.

Consecuentemente, el 15 de junio de 2022 esta Delegación Territorial emite resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Antequera.

Tras la admisión a trámite, de acuerdo con lo señalado en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se procedió a someter el documento inicial estratégico y el borrador del plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción, solicitándose la emisión de informes en sus distintos ámbitos competenciales o de intereses, en aras a su consideración para la elaboración del estudio ambiental estratégico.

Organismos consultados	Fechas de respuesta
Departamento de Residuos y Calidad del suelo	03/10/2022
Departamento de Calidad del Aire	09/05/2022
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas	17/04/2024
Servicio de Bienes Culturales	07/11/2022

En el anexo II del presente documento de alcance se adjunta copia de las respuestas recibidas a las consultas realizadas.

3.- CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, define el documento de alcance como el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor, que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que ha de presentar el estudio ambiental estratégico.

De acuerdo con lo previsto en la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, así como en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y visto el contenido material del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico expuesto en el anexo II B de la Ley 7/2007, de 9 de

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 3/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





julio, así como la estructura que ha de contemplarse, conforme a lo dispuesto en el anexo II C del citado cuerpo legal y en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, para la elaboración de todos los planes y programas, el estudio ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

3.1.- Descripción de las determinaciones del planeamiento

La descripción requerida habrá de comprender:

- Esbozo del contenido y ámbito de actuación del planeamiento.
- Objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, nacional y autonómico, que guarden relación con el plan, y forma en la que se han considerado para su elaboración.
- Relaciones del plan con otros planes y programas sectoriales y territoriales conexos.
- Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.

3.2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado

- Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en caso de no aplicación del plan y su probable evolución.
- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural, así como el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático en el plazo de vigencia del plan.
- Interacción del plan con las zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicables sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- Descripción de los usos actuales del suelo.
- Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- Identificación de afecciones a dominios públicos.
- Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- Descripción de cualquier problema medioambiental existente que sea trascendente para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- Normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 4/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





3.3.- Identificación y valoración de impactos, características medioambientales de la zona que pueda verse afectada y su evolución

a).- Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia, que pudiera haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

b).- Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando particular atención al patrimonio natural, la biodiversidad, la fauna, la flora, las áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de los recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), a la población, a la salud humana, a los bienes materiales, al patrimonio cultural – incluyendo patrimonio arquitectónico y arqueológico –, al paisaje, al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos a corto, medio y largo plazo, sean permanentes o temporales, positivos o negativos.

c).- Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

3.4.- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento

a).- Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquéllas para mitigar su incidencia en el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

b).- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

c).- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

3.5.- Plan de control y seguimiento del planeamiento

Un programa de vigilancia ambiental en el que se resuman las medidas previstas para el seguimiento:

a).- Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.

b).- Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

3.6.- Informe de viabilidad económica

Viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.

3.7.- Síntesis

Resumen de carácter no técnico y fácilmente comprensible de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 5/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- a).- Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
- b).- El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

4.- ASPECTOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación informa de lo siguiente.

4.1- Estudio de alternativas

De acuerdo con el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, en el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del plan, y contendrá, como mínimo, un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

El documento inicial estratégico formula y analiza cuatro alternativas de ordenación, incluyendo la alternativa cero. En el anexo I del presente documento se incorpora el estudio de alternativas completo contenido en el documento inicial estratégico, describiéndose a continuación un resumen de las mismas:

- Alternativa 0.-** Consistiría en no realizar ningún tipo de ordenación sobre el sector de “El Pontón”, es decir, no actuar para regularizar la situación actual de este ámbito. Teniendo en cuenta que el ámbito constituye un asentamiento urbanístico necesitado de infraestructuras, dotaciones y servicios básicos, esta alternativa quedaría descartada por no contribuir a alcanzar los objetivos del planeamiento.
- Alternativa 1.-** Clasificar el sector como Suelo Urbano, en la categoría de No Consolidado. Esta alternativa fue propuesta en la redacción del PGOU en situación de aprobación inicial (julio de 2008). 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.
- Alternativa 2.-** Se propone su clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado. Dentro de las propuestas de extensión residencial contempladas en el PGOU de Antequera, correspondería a los “asentamientos unifamiliares”, ya sea de viviendas aisladas o agrupadas, ocupando las zonas más perimetrales de la ciudad. Dentro de los tipos de ocupación definidos en el PGOU para el suelo residencial, se adopta la tipología de Densidad Baja, en los valores más bajos de su “horquilla”: edificabilidad de 0,22 m² t/m² s, densidad máxima 20 viv/ha, para un total de 1.215 viviendas, en tipología de vivienda unifamiliar aislada.
- Alternativa 3.-** Clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado, a efectos de regularizar la urbanización rural denominada “El Pontón”, y dotarla de infraestructuras y dotaciones adecuadas. La propuesta obedece a definir la racionalidad y funcionalidad de las edificaciones existentes. La ordenación definida en el PGOU se considera vinculante para el planeamiento de desarrollo. La ordenación queda condicionada por las afecciones que se deriven de las protecciones existentes (carreteras, vías pecuarias, inundabilidad, protecciones arqueológicas...). Se plantea el desarrollo mediante Plan Parcial, para el que se marcan los



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 6/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





parámetros de edificabilidad de 0,08 m2 t/m2 s, densidad máxima 4,5 viv/ha, para un total de 273 viviendas.

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).

En el documento inicial estratégico se justifica la selección de la alternativa 3 que generaría menores afecciones e impactos sobre el medio y los recursos naturales, fundamentalmente porque se acota 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).

Sin embargo, el estudio ambiental estratégico deberá incorporar otros aspectos en la valoración, como las afecciones al dominio público hidráulico, a la calidad de las aguas, a la disponibilidad de los recursos hídricos, a los riesgos de inundabilidad; a la edafología del terreno y el riesgo de erosión; a los riesgos geomorfológicos y geotécnicos; a los hábitats de interés comunitario; a la gestión sostenible de los residuos que se generen; a la incidencia en el cambio climático; y a la contaminación acústica, lumínica o atmosférica, entre otras.

La evaluación de las alternativas supone un análisis que se fundamenta en la comparación de tales alternativas considerando una batería de factores de decisión, que el estudio ambiental estratégico, como se ha expuesto en el párrafo anterior, ampliará respecto de los que se han considerado en el documento inicial estratégico.

4.2 - Valoración ambiental

El documento inicial estratégico realiza una primera aproximación, identificando los potenciales impactos ambientales derivados de la innovación en torno a los siguientes ejes: impactos sobre la calidad del aire, sobre el suelo y su geología/geomorfofología, sobre la hidrología, la flora, la fauna, el paisaje, hábitats protegidos, paisajes protegidos, elementos paisajísticos singulares, vistas panorámicas y paisaje, uso del suelo, bienes culturales y restos arqueológicos además de los que inciden en el cambio climático. Se estudiará, además, la interrelación o efectos sinérgicos entre todos estos factores. El estudio ambiental estratégico tendrá en consideración lo establecido en los artículos 19 y 20 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, en relación a los planes con incidencia en materia de cambio climático, entre los que se halla el que se evalúa mediante el presente procedimiento.

De acuerdo con el anexo II.B de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el estudio ambiental estratégico habrá de profundizar en la identificación y valoración de impactos, en el establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento, así como en el seguimiento y vigilancia del desarrollo del plan general de ordenación urbanística.

4.3.- En relación con la contaminación atmosférica, lumínica y acústica

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido, con fecha 9 de mayo de 2022 por el departamento de Calidad del Aire de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga, en el que se indica que:

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 7/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



“.. sobre aspectos concernientes a contaminación acústica debe subsanarse la documentación acompañando el estudio acústico realizado según la documentación según lo establecido en el artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía con el contenido mínimo que exige su Instrucción Técnica IT.3.

Además en el DIE presentado se indica:

“La plataforma del AVE a Granada, se sitúa (distancia mínima) a 120 metros dela vivienda más cercana. Para la realización de un análisis del impacto acústico es necesario conocer la frecuencia de los trenes que utilizarán la vía y la velocidad a la que circularán por este tramo y esos datos a fecha de hoy no son conocidos, por es razón se ha instado desde el Ayuntamiento de Antequera a que ADIF nos proporcione copia del estudio acústico que se ha encargado a nivel del proyecto constructivo para comprobar si realmente son necesarias implementar medidas de protección (pantallas).”

Dada la importancia para determinar el impacto acústico, es preceptivo que el estudio acústico que se requiere incluya lo que informe ADIF sobre la intensidad el tráfico ferroviario previsto, las servidumbres acústicas o cualquier otra información relevante en dicha materia que determine la autoridad competente.”

4.4.- En materia de residuos y suelos contaminados.

El departamento de residuos y calidad del suelo de esta Delegación Territorial emitió informe el 3 de octubre de 2022 – del que consta copia en el anexo II de este documento –, donde se recogen las siguientes consideraciones:

Residuos peligrosos

Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 35 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto .

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas de la presente INNOVACIÓN PGOU PARA LEVANTAMIENTO DETERMINACIONES SUSPENDIDAS EL PONTÓN, se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Residuos no peligrosos y Residuos Urbanos o asimilables a Urbanos:

La EDAR planteada para el sector deberá ser objeto de inscripción en el registro de Productores de Residuos no Peligrosos para los lodos de depuración que tengan la consideración de residuos no peligrosos , sin limitación de la cantidad producida, conforme a lo establecido en el artículo 17.b del Decreto 73/2012 b). En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 8/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales.

En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17.a del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del artículo 27.3 del Ley 7/2022, de 8 de abril.

Residuos de construcción y demolición:

Conforme a lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición, y el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Decreto.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Conforme a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento deben ser clasificados, al menos, en las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso. Así mismo, se clasificarán aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Esta clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.

Las demoliciones que, en su caso, fueran pertinentes se llevarán a cabo preferiblemente de forma selectiva y, con carácter obligatorio a partir del 1 de enero de 2024 .

Según lo establecido en el artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 9/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. NO PODRÁN DEPOSITARSE EN VERTEDERO LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN GENERADOS EN LA OBRA QUE NO HAYAN SIDO SOMETIDOS A ALGUNA OPERACIÓN DE TRATAMIENTO PREVIO. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

Si, por el contrario, se pretendiera, en algún momento, valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04, procedentes de otros emplazamientos, del mismo modo, la persona física o jurídica que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá presentar la mencionada comunicación previa, según lo preceptuado en el artículo 5 de la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre.

Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Protección del suelo.

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la señalización de las zonas de actuación y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

Se prohíbe que en el ámbito del proyecto se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.

Para garantizar la menor afección a la calidad de los suelos, cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 10/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

En el caso que en el suelo, se prevea desarrollar una actividad potencialmente contaminante del suelo según las actividades definidas en el Anexo I, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, se deberá presentar un INFORME PRELIMINAR DE SITUACIÓN DEL SUELO, con el contenido previsto en el Anexo II.

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 55.1, del Decreto 18/2015, de 27 de Enero, referentes a Planeamientos y Desarrollos Urbanístico sometidos a procedimientos de Evaluación Ambiental, cuando se contemple cambios de usos en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, se requerirá un INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN.

4.5.- En relación con el dominio público hidráulico y calidad de las aguas.

El servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas emitió, con fecha 8 de abril de 2024 el correspondiente informe solicitado en el trámite de consultas contemplado en el artículo 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, y del que se traslada copia junto con este documento de alcance en su anexo II.

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN ADYACENTES.

Las afecciones a distinguir derivadas de la ejecución de este proyecto se distinguen la fase de ejecución y en la fase de funcionamiento.

Durante la fase de ejecución, las obras (desbroces, nivelaciones, excavaciones, movimiento de tierras, desmontes, etc.) van a alterar el relieve (la cota del terreno), por lo que esto generará también una alteración en el drenaje superficial del terreno. Este impacto es temporal, hasta el momento en el que se terminen las obras y las zonas verdes que contempla la actuación. También se podrá ver alterada la hidrología por el uso de maquinaria y la generación de residuos. Los impactos sobre el régimen hídrico del área de influencia pueden ser directos o inducidos. En los impactos directos, los escurrimientos locales pueden ser modificados con la formación de zonas hidromórficas, con la concentración de los flujos y con mayores caudales debido a la impermeabilización del suelo (pavimentos) y de modificaciones en la cobertura vegetal del suelo.

Entre los impactos inducidos, el principal es el riesgo de erosión de los terrenos debido al arrastre de las aguas. Los principales parámetros que pueden modificarse son los sólidos disueltos y en suspensión debido a movimientos de tierra; materiales bituminosos, grasas y polvo; grasa e hidrocarburos por vertidos accidentales en las zonas de almacenamiento y de mantenimiento de maquinaria. Los posibles derrames de forma accidental de aceites y combustibles por la maquinaria durante las obras pueden suponer también un riesgo de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.

El desbroce de aquellas superficies necesarias para la ejecución de las obras, va a promover que el agua de escorrentía superficial discurra de forma más rápida horizontalmente por dicha superficie de terreno, drenando menos en profundidad, erosionando dicho suelo y pudiéndose perder parte de él por

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 11/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





este motivo, por esa razón a nivel de ejecución habrá que minimizar al máximo el tiempo que permanezcan los suelos al desnudo.

En la fase de funcionamiento, debido a las nuevas instalaciones que van a ocupar una determinada superficie de suelo, las propias edificaciones jugarán un papel corrector de la erosión. En cuanto a la posibilidad de que se generen afecciones en el régimen de aguas subterráneas, se debe a que los procesos de recarga de los acuíferos podrían verse reducidos, aunque en escasa medida. El empleo de agua no potable para la actividad (riego de plantaciones y zonas verdes) se realizará a través de los sondeos particulares existentes en el interior de las parcelas privadas. La afección a este factor ambiental, por el volumen de agua necesario para esta actividad se prevé que no será importante y no afectará significativamente al acuífero detríticos.

Masas de aguas superficiales.

Los planes con incidencia territorial, los instrumentos de planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, en su ámbito territorial, incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado la Administración Hidráulica, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía. Así mismo, recogerá una delimitación de las masas de aguas subterráneas.

En relación a la afección a aguas superficiales, ha sido elaborado un Estudio Hidrológico e Hidráulico para determinar tanto las zonas de dominio público como zonas inundables de los dos arroyos que limitan por el este y el oeste el sector. Examinada la documentación debemos remitirnos al informe que sobre esta misma materia ya fue informado y remitido a este Servicio de Protección Ambiental con fecha 11 de mayo de 2018, en el que se pone de relieve la existencia de un tercer cauce que no ha sido incluido en el Estudio Hidrológico, y que condiciona el contenido de este informe. Se adjunta documento que figura en expediente MA-65532.

El estudio hidrológico e hidráulico que se aporte y en el que incluyan todas las consideraciones indicadas en el informe antecesor de referencia deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para ello, junto al estudio se remitirá la cartografía utilizada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Dicha supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados. (No ha sido posible localizar el informe preliminar de aguas de que habla el interesado pues no tiene referencia alguna, ni consta firma ni fecha).

El informe emitido por la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público hidráulico, o la delimitación técnica del mismo, y sus zonas de servidumbre y policía. Los planes de desarrollo deberán delimitar y respetar el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, garantizándose para estas zonas los usos que se establecen en la normativa de aguas y en la presente Instrucción. El planeamiento general deberá regularizar su clasificación urbanística. En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 12/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

Las fichas urbanísticas de los sectores que afectan a cauces de dominio público hidráulico o a sus zonas de protección deberán recoger tal afección y la limitación de usos que corresponda, citando además que para la aprobación de la figura de desarrollo correspondiente el Ayuntamiento deberá solicitar informe en materia de aguas a la Administración Hidráulica.

En la zona de policía quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación

Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua.

Las infraestructuras de paso se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.

Se observa en la zonificación propuesta que existe una infraestructura de paso. Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:

a) Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.

b) No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural. El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.

c) Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.

d) Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 13/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





e) Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.

f) Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Masas de aguas subterráneas.

El artículo 6 de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía establece como objetivo medioambiental, restaurar el deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico, en este sentido se prevé integrar en las políticas sectoriales y en la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables. Para ello, es preciso no aumentar las presiones detectadas.

Como consecuencia de la ejecución de las obras, podría producirse algún vertido accidental que pudiera afectar al subsuelo y por ende a las aguas subterráneas, aunque su probabilidad de ocurrencia realmente es muy baja. Se deberán extremar todas las precauciones que sean necesarias en todas las fases de esta actuación urbanística para evitar vertidos accidentales sobre el suelo. De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo con elementos impermeables sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas sería oportuno que en la zona afectada por la mencionada masa, la Modificación propuesta debe de minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sean estrictamente necesarias, potenciando los espacios libres y permeables para facilitar su recarga

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
- Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable

PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

Nos remitimos al informe adjunto.

INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Se indica en el documento ambiental estratégico que para la gestión de aguas residuales se construirá una estación depuradora de aguas residuales en este sector.

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El desarrollo urbanístico que se prevé deberá contar con la disponibilidad de los recursos hídricos necesario para satisfacer las demandas de los nuevos desarrollos.

La Administración Hidráulica, tal y como dispone el art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, emitirá informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo,

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 14/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.

Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas. El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto. Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica.

No obstante, los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad.

En caso contrario, deberán presentar la siguiente información:

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento, expresado en m³/año.
- Demanda comprometida en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m³/año.
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas, acreditando la titularidad de los mismos, y su situación administrativa concesional. En su caso, se estará a lo que determine la oficina de planificación hidrológica, para el supuesto concreto.

En cuanto al consumo de agua potable, expone la Documentación Técnica:

En cuanto al consumo de potables se ha previsto un caudal medio continuo de 1,15 l/s, por lo que el consumo de agua para la actividad no se estima que produzca un efecto importante sobre el volumen de agua de los acuíferos de Antequera. Esta gestión será encomendada a la empresa municipal de aguas del municipio (Aguas del Torcal S.A.).

REDES DE PLUVIALES, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte en base a la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la anterior Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales (modificación n.º:1 y 2 de la misma), al Documento en trámite, analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los siguientes apartados:

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 15/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

Resulta necesario aportar EHH a la Administración Hidráulica para el preceptivo Informe en materia de Aguas, que deberá incorporar plano de láminas de inundación resultado de las medidas de defensa propuestas, T-10 T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Vía Intenso Desagüe y para graves daños según el artículo 9.2 RDPH. Los usos en zona inundable deberán ser los regulados por el artículo 9 y siguientes del Reglamento de DPH.

Concluir que la ordenación pormenorizada deberá resultar compatible con la regulación de usos que recoge en su art. 9 y siguientes el Reglamento de Dominio Público Hidráulico En el caso de definirse medidas de defensa deberá aportarse características de las mismas, así como definición de T-10, T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Cía Intenso Desagüe resultado de la aplicación de dichas medidas sin afección de terceros, así como presupuesto de ejecución de la obra propuesta.

4.6.-En relación con la protección del patrimonio histórico

El Servicio de Bienes Culturales emitió informe el 7 de noviembre de 2022 – del que consta copia en el anexo II de este documento –, donde se recogen las siguientes consideraciones:

Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial de Cultura de Málaga y el planeamiento urbanístico, en el área objeto de consulta existe en la actualidad una localización conocida de interés arqueológico:

Yacimiento nº19 PGOU de Antequera

Denominación: CIUDAD ROMANA DE SINGILIA BARBA

Tipo de Protección: Nivel 1 – 2 - 3

Zona Afectada: zonificación arqueológica de tipo 3: Zona de control arqueológico.

La concesión de licencias de obra estará 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.”

Por las consideraciones anteriores, los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga informan de forma favorable condicionado a lo siguiente:

- Realización durante la ejecución de la intervención a una Actividad Arqueológica Preventiva consistente en un CONTROL DE MOVIMIENTO DE TIERRAS.

La realización del control arqueológico de movimientos de tierra previsto en el artículo 52.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía estará sujeto, con carácter previo a su inicio, a declaración responsable en la que se realice una descripción de la actuación y en la que se manifieste que la dirección de la actividad arqueológica cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos. En ningún caso, esta declaración responsable eximirá de cumplir con las restantes obligaciones reglamentarias referidas al desarrollo de la actividad arqueológica y al pronunciamiento sobre los resultados de la misma por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Por tanto, dicha actividad arqueológica deberá ser tramitada previamente en esta Delegación Territorial y realizadas por técnico competente (arqueólogo), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Ley



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 16/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



26/2021 de 14 de Diciembre (Capítulo XVI, Art.º 68, punto 5) y en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).

Realizada la actividad arqueológica y evaluados sus resultados, se determinarán por esta Delegación Territorial las previsiones que habrán de incluirse en el correspondiente proyecto para garantizar, en su caso, la protección, conservación y difusión de los restos arqueológicos.

• Estas medidas serán válidas siempre y cuando se respeten las delimitaciones del terreno, presentadas en el actual proyecto; en caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a esta Delegación Provincial para tomar, si es necesario, otras medidas.

4.7. En materia de vías pecuarias

El sector limita al este con la vía pecuaria “Cordel de Molina a Málaga”, de 37,5 metros de anchura, excluyéndose su superficie del sector, por lo que esta vía pecuaria no se ve afectada.

4.8. En relación con la protección del medio natural

En el ámbito de la actuación no se ha identificado la presencia de ningún Hábitat de Interés Comunitario (HIC), ninguna especie de flora amenazada, ningún georrecurso, ni ningún elemento del Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía.

Tampoco consta la presencia de especies de fauna amenazada. No obstante, es muy probable que existan especies asociadas a los distintos hábitats presentes en la zona de actuación y zonas colindantes, por lo que se deben adoptar medidas de precaución.

En cuanto a la fauna: De manera general, antes del inicio de cualquier actuación sobre zonas vegetadas, se deberán realizar prospecciones previas para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies de interés o con menor capacidad de movimiento, como pueden ser los anfibios y los reptiles. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia.

Si se encontrasen nidos o madrigueras o ejemplares de interés con escasa movilidad, se deberá comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural. Excepcionalmente, en caso de encontrarse algún nido ocupado, se solicitará autorización para cambiarlo de ubicación a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

Las obras que conlleven una afección directa (tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos, eliminación de maleza, etc) deben evitar coincidir con el periodo reproductor de la fauna (primavera y verano). En la elaboración de un calendario de ejecución se procurará evitar este periodo o bien limitar de manera temporal o espacial los trabajos, a fin de no molestar a las especies que estén ya criando al inicio de la obra. En caso de detectarse nidos, se podrá concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, reducir al mínimo la superficie de servicio e incluso paralizar las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.

La planificación y elaboración de redes eléctricas debe ser de la manera menos impactante sobre el medio.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 17/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





Respecto a la planificación y construcción de infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de aguas, aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre (con especial atención al grupo de reptiles), estos deberán ser dotados con rampas u otros sistemas que permitan su huida.

En infraestructuras tales como barandillas o paneles acristalados, usados frecuentemente como pantallas sonoras en vías de comunicación y grandes vidrieras en edificios, deberán ser diseñados de forma que faciliten su visibilidad por las aves para evitar colisiones.

Se aconseja facilitar la cohabitación con especies como las lechuzas, cernícalos primilla y las especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen convivir aprovechando ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de nidos en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).

Para favorecer la alimentación de los pájaros frugívoros invernantes, se aconseja la plantación de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento a una rica avifauna de currucas, zorzales, mirlos y otras especies en entornos periurbanos.

Con el objeto de favorecer la presencia de quirópteros muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura y hacer más llevaderas las noches de verano en las ciudades, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación de estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

Flora: En la zona de actuación está prevista la creación de zonas verdes, para lo cual se deberá tener en cuenta que no se pueden utilizar las Especies Exóticas Invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el "Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras".

Tal y como refleja el Documento Ambiental, respecto a las zonas verdes, cualquier especie silvestre utilizada deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona. En caso de encontrar especies de fauna o flora amenazada no previstas en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial, a través de las citadas vías de contacto con los Agentes de Medio Ambiente y/o Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad para que se adopten las medidas pertinentes.

4.9.- En materia de cambio climático

A efectos de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la Ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental, razón por la que se emiten las consideraciones siguientes.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 18/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





Deberá incluirse, en el estudio ambiental estratégico, un análisis de la incidencia de la innovación propuesta en el cambio climático, debiéndose abordar los aspectos contenidos en el artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, que deberá citarse expresamente. Para el tratamiento del contenido del epígrafe b) del citado precepto legal, es fundamental que las medidas se expongan de manera pormenorizada y específica.

Se detallarán las medidas concretas que el instrumento de ordenación establecerá, así como el método mediante el que las hará ejecutivas, esto es, la forma en que se condicionará a los proyectos de urbanización y de obras para obligar a que se implementen estas medidas que reduzcan la emisión de gases de efecto invernadero. No se dejará al albur de la dirección de las obras o de los promotores la decisión a posteriori de qué medidas concretas y específicas implementar, sino que dicha elección habrá de acometerse en el marco del presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica en aras a que pueda analizarse y evaluarse su oportunidad y su adecuación a los objetivos ambientales que se pretende en el ordenamiento jurídico vigente.

De igual manera, el apartado c) del ya citado artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, precisa, para una adecuada justificación de la coherencia de la innovación con el plan andaluz de acción por el clima – aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, publicado en el BOJA extraordinario número 87 del sábado 23 de octubre de 2021 – que se tenga en cuenta que éste plantea, como uno de sus pilares básicos, el programa de mitigación, el cual se fundamenta, por una parte en la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, y por otra, en el incremento de la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero de Andalucía.

La reducción en la emisión de gases de efecto invernadero deberá quedar justificada suficientemente en el desarrollo de la batería de medidas a que se aludía en el párrafo anterior, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre. Sin embargo, no puede dejarse sin abordar el objetivo de incrementar la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero del ámbito que, como mínimo, garantice la neutralización del incremento del carbono atmosférico que se emitirá en el desarrollo y funcionamiento de las actuaciones a que habilite la innovación.

El estudio ambiental estratégico deberá pronunciarse, pues, acerca de esto, para lo que habrá de proponer un programa de incremento de la biomasa gracias a la forestación de determinadas superficies que se estimen idóneas a tal efecto. Deberá precisarse el número y densidades de árboles y arbustos a plantar, qué taxones se emplearán – habrán de ser especies y variedades autóctonas y locales –, qué superficies se reforestarán, y mediante qué metodología se llevará a la práctica. Se explicitará, asimismo, quién o quiénes quedarán obligados a acometer tales tareas de reforestación. De igual manera, deberá incluirse entre las medidas de seguimiento los riegos a los pies arbóreos durante al menos los dos primeros veranos, así como la reposición de aquellos ejemplares que se sequen en el plazo temporal en que las actuaciones permanezcan en funcionamiento.

Hágase notar que en la página 48 del documento inicial estratégico, se señala, en alusión al plan andaluz de acción por el clima, que “otra medida que establece es la ordenación de los crecimientos urbanísticos [...] así como la adecuación de las nuevas zonas verdes que se creen por aplicación de los planes urbanísticos y la remodelación de las ya existentes, con vegetación propia de Andalucía, de alta capacidad secuestradora de dióxido de carbono (CO2) y y bajo consumo de agua, minimizando las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas”. Sin embargo, el documento inicial estratégico no incorpora ninguna medida concreta encaminada a incrementar la biomasa, esto es, la capacidad de sumidero del ámbito. De igual manera, de las áreas temáticas a las que se alude desde la página 57 en adelante, no se especifica cómo se implementará ninguna disposición concreta en el ámbito de

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 19/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



actuación y considerando las características concretas de las actuaciones que habilitará la innovación propuesta, quedando simplemente como meras formulaciones teóricas.

En consecuencia, el estudio ambiental estratégico y el instrumento de ordenación habrán de establecer, de manera motivada, que las emisiones de gases de efecto invernadero que lleven aparejadas las actuaciones e infraestructuras habilitadas por la innovación, tanto en las obras de construcción como durante la fase de funcionamiento, por una parte queden reducidas mediante la aplicación, concreta y específica al ámbito de una batería de medidas, y por otra parte, compensadas merced al incremento en la capacidad de sumidero del ámbito. Habrá de señalarse, asimismo, en quién recaerá la obligación jurídica de la implementación y mantenimiento de tales medidas.

4.10.- Consideraciones en relación con la economía circular

En la disposición final segunda de la Ley 3/2023, de 30 de marzo, de economía circular de Andalucía – publicada en el BOJA número 67, de 11 de abril de 2023 – se modifica el artículo 38.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, introduciendo como apartado f) “la integración de los principios y objetivos en materia de economía circular, según lo dispuesto en el artículo 10 de la ley de economía circular de Andalucía”.

Este nuevo contenido resulta exigible a los instrumentos de planeamiento que inicien su tramitación con posterioridad a la entrada en vigor de la citada ley 3/2023, esto es, después del 1 de mayo de 2023. No obstante, es recomendable que se incluya la redacción de un capítulo en el estudio ambiental estratégico donde se aborde el análisis de las cuestiones que se citan en el nuevo apartado 38.1 f) de la ley 7/2007, con particular atención a lo recogido en el artículo 10 de la Ley 3/2023, de 30 de marzo, de economía circular de Andalucía.

4.11.- Otros aspectos a considerar en la elaboración del estudio ambiental estratégico

Sin perjuicio de lo establecido en los informes de otros organismos e instituciones, como aspectos relevantes a observar en relación con el contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa de lo siguiente:

Los objetivos ambientales definidos en el estudio ambiental estratégico se incorporarán entre los objetivos de la memoria justificativa de la ordenación propuesta. Asimismo se completarán con lo establecido en la estrategia andaluza de sostenibilidad urbana. De igual modo, deberá incorporarse el principio de desarrollo territorial y sostenible, conforme establece el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre. El cumplimiento de los citados objetivos en el documento de planeamiento se justificará adecuadamente.

Para la identificación y valoración de los impactos inducidos por la determinaciones del planeamiento, se recomienda analizar cada una de ellas de manera individual, identificando, describiendo, justificando y valorando cada una con el suficiente grado de detalle y contenido, que permita la evaluación ambiental de cada una. Para ello se tendrá en cuenta la unidad ambiental sobre la que se asienta, incluyendo la descripción de los usos actuales del suelo, análisis detallado de pendientes, erosión, afecciones a la fauna, la flora, al paisaje, a la hidrología superficial y subterránea, los riesgos naturales y, en especial, la compatibilidad con los usos propuestos colindantes. En la valoración de impactos de cada una de ellas se tendrá asimismo en cuenta la valoración del consumo de recursos naturales y afecciones al modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 20/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



Las medidas correctoras se enfocarán para las distintas fases de desarrollo del planeamiento, y además se considerarán aquéllas que deban ser tenidas en cuenta por las actividades que se desarrollen en el ámbito, durante la fase de funcionamiento. La incorporación de las medidas correctoras en el documento de planeamiento se hará de manera que se garantice su aplicación, lo que deberá quedar debidamente justificado.

El plan de control y seguimiento del planeamiento se elaborará de manera que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras tanto en fase de ejecución como de funcionamiento. Las medidas previstas se presupuestarán en el estudio económico y financiero, con el suficiente grado de detalle, de manera que se garantice su ejecución.

Conforme al artículos 38.4 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*, el documento del planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública por un plazo no inferior a 45 días hábiles.

Para posibilitar la emisión de la declaración ambiental estratégica, tras la aprobación provisional de la innovación se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo incluyendo certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y las respuestas a las mismas.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del presente documento de alcance.

Este documento de alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

EL DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 21/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU

El objeto de la Innovación del PGOU de Antequera es el levantamiento de las determinaciones suspendidas en el Acuerdo de la CPOTU, de 10.06.2010, de dicho PGOU en el ámbito del PE "El Pontón", para integrar en la ordenación urbanística de Antequera una parcelación urbanística en suelo rústico, preexistente incluso a la aprobación del PEPMF.

Los suelos afectados tienen actualmente la clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial SNUPE-PAS.b, Paisaje Agrario Singular, y están incluidos en el PEPMF de la provincia de Málaga como Paisaje Agrario Singular AG-1, Vega de Antequera. El PGOU de Antequera aprobado en 2010 establecía para ordenar este ámbito el desarrollo de un Plan Especial de Mejora del Medio Rural (PEMMR-PT). No obstante, el acuerdo de la CPOTU determinó que dicha ordenación era contraria a lo establecido en el artículo 52.6 de la LOUA y en el artículo 42 del PEPMF, acordando la suspensión de la ordenación propuesta.

La nueva ordenación propone la exclusión de de estos suelos de la categoría de especial protección para, 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 en el Suelo No Urbanizable en la comunidad Autónoma de Andalucía, como Suelo Urbanizable Sectorizado, reflejando las condiciones de desarrollo y urbanización.

El ámbito delimitado en el documento de Revisión del PGOU de Antequera como PEMMR-PT "El Pontón" está 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 la carretera y la vía férrea.

La primera forma un polígono irregular de 606.693 m², en cuyo interior existe una viario ortogonal, no asimilable a parcelaciones rústicas, dividido en 232 parcelas, contando con aproximadamente 215 viviendas construidas. Sólo están sin edificar 14 de las parcelas contabilizadas.

La segunda zona tiene una superficie aproximada de 132.391 m², de forma rectangular. Se configura como una franja de terreno entra la carretera MA-4403 y la línea férrea, con un ancho aproximado de 75 m. Se contabilizan 18 parcelas catastrales, de las que 15 cuentan con edificaciones

A continuación se citan las características que promueven esta alternativa. SURS-PT "El Pontón" (Suelo Urbanizable Sectorizado. Uso Global Residencial).

- Superficie: 607.837,03 m²
- Coef. Edif. Global (m²t/m²s) = 0,08
- Edificabilidad máxima: 48.626,962
- Densidad: (viv/Ha) = 4,5
- N° Máximo de viviendas: 273
- Uso Global = Residencial Unifamiliar Aislada
- Aprovechamiento medio: 0,128
- Ordenanza de Aplicación = Según PPO
- Altura Máxima N° de Plantas = PB+1

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 22/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

ALTERNATIVA 0.- No actuación.

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.

ALTERNATIVA 1: Suelo Urbano No Consolidado.

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. 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. 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. La Ordenanza de aplicación será la de vivienda Unifamiliar Aislada con parcela mínima de 650 m². Altura máxima de la edificación PB+1.

Esta alternativa fue propuesta en la redacción del PGOU en situación de aprobación inicial (julio de 2008) 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.

ALTERNATIVA 2: Suelo urbanizable sectorizado.

Se propone su clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado. Dentro de las propuestas de extensión residencial contempladas en el PGOU de Antequera, correspondería a los “asentamientos unifamiliares”, ya sea de viviendas aisladas o agrupadas, ocupando las zonas más perimetrales de la ciudad. Dentro de los tipos de ocupación definidos en el PGOU para el suelo residencial, se adopta la tipología de Densidad Baja. 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.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 23/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Tipología: Vivienda Unifamiliar Aislada con altura de P.B+1.

ALTERNATIVA 3: Suelo Urbanizable Sectorizado.

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 (Aéreas verdes. Parque lineal junto a la carretera comarcal MA-4403).

En el documento inicial estratégico se justifica la selección de la alternativa 3 por generar menores afecciones e impactos sobre el medio y los recursos naturales, fundamentalmente porque se acota 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).



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 24/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900F44D00031310Y47698 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIQUEL DELGADO VIEIRA-ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025122384

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14

ANEXO II

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS CONSULTAS FORMULADAS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/05/2024	PÁGINA 25/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmG3MJ6CLLMXCHGTMUWS3TK35V5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10

Es copia auténtica de documento electrónico

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL DELGADO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312238
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul
Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Málaga



Figura 2. Localización de los usos SURN-05

Así mismo se indica que:

Se construirá en este sector una estación depuradora de aguas residuales con capacidad de depuración suficiente atendiendo a las necesidades de la urbanización. Para implementar las actuaciones que sean necesarias para la gestión del agua (potable y residual) se obtendrán los informes sectoriales y autorizaciones que sean necesarios, tanto de la empresa municipal de aguas (Aguas del Torcal S.A.), Ayuntamiento de Antequera y del Organismo de Cuenca Hidrográfica.

A continuación, se describirán las principales características de la alternativa propuesta en el Documento Inicial Estratégico para la INNOVACIÓN PGOU PARA LEVANTAMIENTO DETERMINACIONES SUSPENDIDAS EL PONTÓN.

ALTERNATIVA 3: Suelo Urbanizable Sectorizado:

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



CORAL SUBIRON GARAY		03/10/2022	PÁGINA 3/8
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAW8SMYPD4VXAT44XNNUXQG2ZYYW	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10

07E900303DC700B1J5F7B2A5L9





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 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 todo este ámbito.

A continuación se citan algunas características que promueven esta alternativa. SURS-PT "El Pontón" (Suelo Urbanizable Sectorizado. Uso Global Residencial).

- Superficie: 607.837,03 m2
- Coef. Edif.. Global (m2t/m2s) = 0,08
- Edificabilidad máxima: 48.626,962
- Densidad: (viv/Ha) = 4,5
- N° Máximo de viviendas: 273
- Uso Global = Residencial Unifamiliar Aislada
- Aprovechamiento medio: 0,128
- Ordenanza de Aplicación = Según PPO
- Altura Máxima N° de Plantas = PB+1.

Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales del INNOVACIÓN PGOU PARA LEVANTAMIENTO DETERMINACIONES SUSPENDIDAS EL PONTÓN, se mencionarán en las secciones siguientes, las materias competentes de este Departamento de Residuos y Calidad del suelo, que deberán obligatoriamente tenerse en cuenta.



CORAL SUBIRON GARAY		03/10/2022	PÁGINA 4/8
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAW8SMYPD4VXAT44XNNUXQG2ZYW	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900F44D000Q31N0Y47698 en la web del Ayto. Antequera	 Se puede comprobar con el código 07E900F44D000Q31N0Y47698 en la web del Ayto. Antequera
FIRMANTE - FECHA	
MIGUEL BECANO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31	
DOCUMENTO: 2025312234	
Fecha: 26/06/2025 Hora: 10:14	





1. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.

Tal como establece el **artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía**, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos **deberán comunicar**, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, **de conformidad con el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados**. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas de la presente INNOVACIÓN PGOU PARA LEVANTAMIENTO DETERMINACIONES SUSPENDIDAS EL PONTÓN, se produzcan residuos peligrosos, **la empresa encargada de la ejecución de las obras** deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Real Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Real Decreto.

2. RESIDUOS NO PELIGROSOS Y RESIDUOS URBANOS O ASIMILABLES A URBANOS.

La EDAR planteada para el sector deberá ser **objeto de inscripción en el registro de Productores de Residuos no Peligrosos** para los **lodos de depuración** que tengan la consideración de residuos **no peligrosos**, sin limitación de la cantidad producida, conforme a lo establecido en el artículo 17.b del Decreto 73/2012 b).

En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, **se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía**: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

En caso de que se produzcan *residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año*, la actividad será **objeto de comunicación previa al inicio de la misma**, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el **artículo 17.a del Decreto 73/2012, de 20 de marzo**.

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del **artículo 27.3 del Ley 7/2022, de 8 de abril**.



CORAL SUBIRON GARAY		03/10/2022	PÁGINA 5/8
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAW8SMYPD4VXAT44XNNUXQG2ZYW	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIQUEL BECNOÑO VIEIRA ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:33

DOCUMENTO: 2025312234

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



3. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).

Conforme a lo previsto en el **Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición**, y el **Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía**, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un **ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

De acuerdo a lo dispuesto en el **artículo 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero**, la empresa constructora que ejecute la obra **está obligada a presentar al titular un plan** que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban **en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra**. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Conforme a lo establecido en el **artículo 30 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular**, los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento deben ser **clasificados, al menos, en las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso**. Así mismo, se clasificarán aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Esta **clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos** y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.

Las **demoliciones** que, en su caso, fueran pertinentes se llevarán a cabo preferiblemente de forma **selectiva** y, con **carácter obligatorio a partir del 1 de enero de 2024**.

Según lo establecido en el **artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo**, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una **fianza o garantía financiera equivalente**, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el **artículo 81 del citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo**.

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **NO PODRÁN DEPOSITARSE EN VERTEDERO LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN GENERADOS EN LA OBRA QUE NO HAYAN SIDO SOMETIDOS A ALGUNA OPERACIÓN DE TRATAMIENTO PREVIO**. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la **Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre**, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.



CORAL SUBIRON GARAY		03/10/2022	PÁGINA 6/8
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAW8SMYPD4VXAT44XNNUXQG2ZYW	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			





Fecha: Firma electrónica
Ref.: DT/FFT/ALG/JTM/JRD/tpa
Expediente.: MA-73192 EAE
Asunto: Informe en Materia de Aguas

Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio
Ambiente y Economía Azul en Málaga
Servicio de Protección Ambiental
Avda. De la Aurora, 47
Edificio Servicios Múltiples, 5ª y 6ª planta
29071-MÁLAGA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se remite informe solicitado correspondiente al expediente arriba indicado, sobre Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de la Innovación del PGOU para levantamiento de determinaciones suspendidas en el sector “La Hacienda-El Pontón”, T.M. Antequera (Málaga), lo que se comunica, a los efectos oportunos.

EL DELEGADO TERRITORIAL



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900F44D0003131V7476P8
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL DELGADO VIEIRA-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 20253122384
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es



FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO - DELEGADO/A TERRITORIAL		17/04/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJASTLP38W626MHZY8UPQP7Z78RN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9





S/Ref.: SPA/DPA/EBF/322/2021 (EA/MA/70/21)

N/Ref.: MA-73192

Asunto: INNOVACIÓN DEL PGOU PARA LEVANTAMIENTO DE DETERMINACIONES SUSPENDIDAS
EN EL SECTOR "HACIENDA-EL PONTÓN", T.M. ANTEQUERA.

DATOS

Fecha entrada: 15/03/2023
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental
Municipio: Antequera
Provincia: Málaga
Cauce/s: ARROYO GANDIGÜELA, Y ARROYO INNOMINADO 1
Coords. UTM X: 352.912 Y: 4.100.467
(ETRS89):

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 15 de marzo de 2023, se recibe comunicación interior del Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe sobre los aspectos competencia en materia de Aguas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de la innovación PGOU de Antequera para levantamiento de determinaciones suspendidas en el sector "La Hacienda - El Pontón", de acuerdo con lo establecido en el art. 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

A tal efecto se aporta la documentación siguiente para su análisis:

- Documento 1. Documento Ambiental Estratégico.
- Documento 2. Borrador del Plan

LOCALIZACIÓN

La actuación evaluada ambientalmente se localiza en la zona conocida como Vega Baja de Antequera, concretamente el sector denominado "El Pontón", entre el Río Guadalhorce y los cerros de Gandía y Valsequillo. Este sector limita por el norte con la carretera comarcal que comunica Antequera con la pedanía de Bobadilla (MA-4403). Se localiza a siete kilómetros del entramado urbano de Antequera.

La Alternativa 0 Suelo Urbano No Consolidado supone la no ejecución del planeamiento dejando el terreno en su estado actual.

La Alternativa 1 Suelo Urbano No Consolidado

La Alternativa 2 Suelo Urbanizable Sectorizado I



FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	08/04/2024	PÁGINA 1/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmB26VWQEUWC7GJWS5WCBUVGPV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BECÓN VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



La Alternativa 3 Suelo Urbanizable Sectorizado II. 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.

Se indica en el documento ambiental estratégica que esta alternativa es la que mejores condiciones presenta desde el punto de vista ambiental.

En el documento técnico urbanístico al que acompaña este DIE se detalla, desarrolla y justifica técnicamente la propuesta para 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 urbanizado, 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.

DESCRIPCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS A LA GESTIÓN DEL AGUA, LOS RESIDUOS, LA ENERGÍA, ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD.

Gestión de agua potable: El abastecimiento de agua potable se ha previsto a través de una tubería muy cercana al sector que comunica Antequera con Bobadilla (paralela a la carretera MA-4403), para lo cual será necesario realizar las actuaciones que sean necesarias para dotarla de la capacidad y presión para el suministro a la urbanización. Esta gestión se encomendará a la empresa municipal de aguas de Antequera la cual mediante un informe o certificado técnico preceptivo garantizará el suministro.

Gestión de aguas residuales: El sistema de saneamiento contemplará la separación de la recogida de las aguas pluviales de las residuales, debiendo estas últimas reconducirse a la estación depuradora prevista. Por todo ello, se construirá en este sector una estación depuradora de aguas residuales con capacidad de depuración suficiente atendiendo a las necesidades de la urbanización. Para implementar las actuaciones que sean necesarias para la gestión del agua (potable y residual) se obtendrán los informes sectoriales y autorizaciones que sean necesarios, tanto de la empresa municipal de aguas (Aguas del Torcal, S.A.), Ayuntamiento de Antequera y del Organismo de Cuenca Hidrográfica. La ubicación de la EDAR atiende a las recomendaciones realizadas en el Estudio Hidrológico e Hidráulico que se ha encargado para esta ordenación realizado por la consultora "Sfera Proyecto Ambiental" en mayo de 2016. Las coordenadas de la ubicación son: UTM ETRS 89: X: 352,180,478 Y: 4,100,729,220

Gestión de residuos urbanos y limpieza urbana: Esta gestión será encomendada a la empresa municipal de limpieza urbana, recogida y gestión de residuos del municipio de Antequera (Aguas del Torcal, S.A.) habida cuenta también de la cercanía al sector del Complejo Medioambiental de Valsequillo.

Gestión de la energía (alumbrado público y suministro de energía eléctrica a la las construcciones): El suministro de energía eléctrica se implementará a través de centros de transformación a localizar es este sector de manera que se garantice el suministro a toda la urbanización. Para ello se solicitarán todos los

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	08/04/2024	PÁGINA 2/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmB26VWQEUWC7GJWS5WCBUVGPNV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



Es copia auténtica de documento electrónico



informes y autorizaciones que sean necesarios tanto de la administración competente, el ayuntamiento de Antequera y empresa suministradora.

Accesibilidad y movilidad: El sector cuenta con acceso desde la comarcal MA-4403 que comunica Antequera con la pedanía de Bobadilla, a través del camino que se dirige hacia el complejo medioambiental de Valsequillo. Tal y como se ha referido anteriormente, se ha propuesto una estructura viaria que basándose en la existente, mantenga 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 descrito.

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN ADYACENTES.

Resulta de aplicación, el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

Los organismos públicos en aras del interés común, y en cumplimiento del respeto al ordenamiento jurídico vigente, tienen la competencia y función de inspección y control de la actividad de desarrollo y proyectos. A tal efecto, se someten a estudio todos aquellos elementos que pudieran incidir en el medio ambiente, y más concretamente en el medio hídrico, elemento fundamental para la vida de los seres humanos. Sin agua, no hay desarrollo posible.

Los impactos que se pueden producir en el dominio publico hidráulico con motivo de la alternativa elegida, inciden en el respeto y protección del dominio público, de los cauces, acuíferos, lagos, lagunas, el uso y aprovechamiento del agua y la generación de efluentes, sus renovaciones.... Se tendrán en cuenta los factores y condiciones de la actuación que incidan en la calidad del agua superficial, y puedan suponer la pérdida de características morfológicas hídricas o interrupción o desviación de cauces. A su vez, se tendrán en cuenta los impactos sobre el agua subterránea y las características acuíferas del sustrato.

No se puede olvidar la perspectiva global de la protección, en el sentido de aunar esfuerzos desde las distintas administraciones implicadas y con competencias. Es necesario analizar las distintas ópticas, pues esta íntimamente conectada con otros sectores, como por ejemplo la defensa de las especies vegetales del cauce, o de la fauna que también son relevantes y que todos estos elementos considerados en conjunto conforman el medio ambiente.

Los impactos a identificar sobre las masas de aguas superficiales y subterráneas pueden ser variados, se distinguen afección a márgenes de los cauces, afección a la calidad y cantidad de las aguas por aumento de la demanda hídrica, contaminación, etc.

Los orígenes de estos impactos, pueden ser también variados, se producirían por el vertido directo o indirecto de aguas residuales, aumento indiscriminado de la demanda hídrica, acciones que perjudiquen la flora y fauna del entorno, pues revierte en el cauce y cursos de agua, periodos prolongados de sequía etc... Son muchos y diversas las causas e impactos que pueden comprometer la protección del dominio público hidráulico, con motivo del desarrollo urbanístico, es por ello que se tienen que arbitrar los mecanismos que sean coherentes a la consecución de los objetivos ambientales que nuestro ordenamiento jurídico establece.

En esta línea es primordial el análisis del aumento de la demanda hídrica que la ejecución y mantenimiento del proyecto puedan suponer, a lo cual habrá que añadir el estudio de las medidas consideradas para obtener un uso eficiente, arbitrando mecanismos técnicos que permitan establecer sistemas de depuración y reutilización de los efluentes.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900F44D00003130V7F76P8 en la web del Ayto. Antequera

se puede comprobar con el código 07E900F44D00003130V7F76P8 en la web del Ayto. Antequera

FRMANTE - FECHA

MIQUEL BECANO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284

Fecha: 26/06/2025 Hora: 10:14

Es copia auténtica de documento electrónico

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	08/04/2024	PÁGINA 3/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmB26VWQEUWC7GJWS5WCBUVGPV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera	FRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20253161543 Fecha: 05/08/2025 Hora: 13:10	
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13			
	APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025			



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900F44D000331N0747658 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BECANO VIEIRA ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



El art. 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, establece la definición de dominio público hidráulico, considerando como tal:

- Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos
- Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

Con carácter general, el tratamiento del dominio público hidráulico deberá tener en cuenta la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio rural y urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Los objetivos ambientales previstos en nuestro ordenamiento jurídico deben ser la base de desarrollo de todos los proyectos. En este sentido, debemos remitirnos a la Ley de Aguas de Andalucía, lo cual establece en su art. 6 que:

En concreto, se establece que:

"1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección VI del Título I del Reglamento de la Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, constituyen objetivos medioambientales en materia de agua los siguientes:

- Prevenir el deterioro del estado de todas las masas de agua**, superficiales, subterráneas y de las zonas protegidas, y, en su caso, restaurarlas con objeto de alcanzar el buen estado ecológico de las mismas. Para ello se definirán, implementarán y garantizarán los caudales ambientales necesarios para la conservación o recuperación del buen estado ecológico de las masas de agua.
- Conseguir un uso racional y respetuoso con el medio ambiente, que asegure a largo plazo el suministro necesario de agua en buen estado**, de acuerdo con el **principio de prudencia** y **teniendo en cuenta los efectos de los ciclos de sequía** y las previsiones sobre el cambio climático.
- Reducir progresivamente la contaminación** procedente de los vertidos o usos que perjudiquen la calidad de las aguas en la fase superficial o subterránea del ciclo hidrológico.
- Compatibilizar la gestión de los recursos naturales con la salvaguarda de la calidad de las masas de agua y de los ecosistemas acuáticos.**
- Integrar en las políticas sectoriales y la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.**
- Y en general los establecidos en el artículo 80 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.**

Las afecciones a distinguir derivadas de la ejecución de este proyecto se distinguen la fase de ejecución y en la fase de funcionamiento.

Durante la fase de ejecución, las obras (desbroces, nivelaciones, excavaciones, movimiento de tierras, desmontes, etc.) van a alterar el relieve (la cota del terreno), por lo que esto generará también una alteración en el drenaje superficial del terreno. Este impacto es temporal, hasta el momento en el que se terminen las obras y las zonas verdes que contempla la actuación. También se podrá ver alterada la hidrología por el uso de maquinaria y la generación de residuos. Los impactos sobre el régimen hídrico del área de influencia

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	08/04/2024	PÁGINA 4/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmB26VWQEUWC7GJWS5WCBUVGPV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



Es copia auténtica de documento electrónico
CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900FA400003210V7F7698 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIQUEL BECNOVA VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312238

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



pueden ser directos o inducidos. En los impactos directos, los escurrimientos locales pueden ser modificados con la formación de zonas hidromórficas, con la concentración de los flujos y con mayores caudales debido a la impermeabilización del suelo (pavimentos) y de modificaciones en la cobertura vegetal del suelo.

Entre los impactos inducidos, el principal es el riesgo de erosión de los terrenos debido al arrastre de las aguas. Los principales parámetros que pueden modificarse son los sólidos disueltos y en suspensión debido a movimientos de tierra; materiales bituminosos, grasas y polvo; grasa e hidrocarburos por vertidos accidentales en las zonas de almacenamiento y de mantenimiento de maquinaria. Los posibles derrames de forma accidental de aceites y combustibles por la maquinaria durante las obras pueden suponer también un riesgo de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.

El desbroce de aquellas superficies necesarias para la ejecución de las obras, va a promover que el agua de escorrentía superficial discurra de forma más rápida horizontalmente por dicha superficie de terreno, drenando menos en profundidad, erosionando dicho suelo y pudiéndose perder parte de él por este motivo, por esa razón a nivel de ejecución habrá que minimizar al máximo el tiempo que permanezcan los suelos al desnudo.

En la fase de funcionamiento, debido a las nuevas instalaciones que van a ocupar una determinada superficie de suelo, las propias edificaciones jugarán un papel corrector de la erosión. En cuanto a la posibilidad de que se generen afecciones en el régimen de aguas subterráneas, se debe a que los procesos de recarga de los acuíferos podrían verse reducidos, aunque en escasa medida. El empleo de agua no potable para la actividad (riego de plantaciones y zonas verdes) se realizará a través de los sondeos particulares existentes en el interior de las parcelas privadas. La afección a este factor ambiental, por el volumen de agua necesario para esta actividad se prevé que no será importante y no afectará significativamente al acuífero detríticos.

La zona de estudio se localiza en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas. En concreto se encuentra determinado por las características de la Cuenca del Guadalhorce.

Masas de aguas superficiales.

Los planes con incidencia territorial, los instrumentos de planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, en su ámbito territorial, incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado la Administración Hidráulica, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía. Así mismo, recogerá una delimitación de las masas de aguas subterráneas.

En relación a la afección a aguas superficiales, ha sido elaborado un Estudio Hidrológico e Hidráulico para determinar tanto las zonas de dominio público como zonas inundables **de los dos arroyos que limitan por el este y el oeste el sector.**

Examinada la documentación debemos remitirnos al informe que sobre esta misma materia ya fue informado y remitido a este Servicio de Protección Ambiental con fecha 11 de mayo de 2018, en el que se pone de relieve la existencia de un tercer cauce que no ha sido incluido en el Estudio Hidrológico, y que condiciona el contenido de este informe. Se adjunta documento que figura en expediente MA-65532.

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	08/04/2024	PÁGINA 5/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmB26VWQEUWC7GJWS5WCBUVGPV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10



Es copia auténtica de documento electrónico



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BECANO VIEIRA-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



El estudio hidrológico e hidráulico que se aporte y en el que incluyan todas las consideraciones indicadas en el informe antecesor de referencia deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para ello, junto al estudio se remitirá la cartografía utilizada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Dicha supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados. (No ha sido posible localizar el informe preliminar de aguas de que habla el interesado pues no tiene referencia alguna, ni consta firma ni fecha).

El informe emitido por la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público hidráulico, o la delimitación técnica del mismo, y sus zonas de servidumbre y policía.

Los planes de desarrollo deberán delimitar y respetar el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, garantizándose para estas zonas los usos que se establecen en la normativa de aguas y en la presente Instrucción. El planeamiento general deberá regularizar su clasificación urbanística.

En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

En las **zonas de servidumbre** sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

Las fichas urbanísticas de los sectores que afectan a cauces de dominio público hidráulico o a sus zonas de protección deberán recoger tal afección y la limitación de usos que corresponda, citando además que para la aprobación de la figura de desarrollo correspondiente el Ayuntamiento deberá solicitar informe en materia de aguas a la Administración Hidráulica.

En la **zona de policía** quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación

Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua.

Las **infraestructuras de paso** se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	08/04/2024	PÁGINA 6/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmB26VWQEUWC7GJWS5WCBUVGPV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



Es copia auténtica de documento electrónico



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BECÓN VIEIRA ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital
O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312238
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



Se observa en la zonificación propuesta que existe una infraestructura de paso.

Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:

- Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.
- No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural. El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.
- Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.
- Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.
- Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.
- Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Masas de aguas subterráneas.

El artículo 6 de la *Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía* establece como objetivo medioambiental, restaurar el deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico, en este sentido se prevé integrar en las políticas sectoriales y en la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables. Para ello, es preciso no aumentar las presiones detectadas.

Como consecuencia de la ejecución de las obras, podría producirse algún vertido accidental que pudiera afectar al subsuelo y por ende a las aguas subterráneas, aunque su probabilidad de ocurrencia realmente es muy baja. Se deberán extremar todas las precauciones que sean necesarias en todas las fases de esta actuación urbanística para evitar vertidos accidentales sobre el suelo.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo con elementos impermeables sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas sería oportuno que en la zona afectada por la mencionada masa, la Modificación propuesta debe de minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sean estrictamente necesarias, potenciando los espacios libres y permeables para facilitar su recarga.

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	08/04/2024	PÁGINA 7/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmB26VWQEUWC7GJWS5WCBUVGPV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



Es copia auténtica de documento electrónico
CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900FA40000331N0Y476P8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIQUEL BECÓNICO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312234

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
- Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

Nos remitimos al informe adjunto.

INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Establece la Ley 9/2010 de 30 de julio, de Aguas de Andalucía que corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

a) El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.

b) El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios.

c) El saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillado municipales hasta el punto de intercepción con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

d) La depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la intercepción y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas.

e) La reutilización, en su caso, del agua residual depurada, en los términos de la legislación básica.

Se indica en el documento ambiental estratégico que para la gestión de aguas residuales se construirá una estación depuradora de aguas residuales en este sector.

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El desarrollo urbanístico que se prevé deberá contar con la disponibilidad de los recursos hídricos necesario para satisfacer las demandas de los nuevos desarrollos.

La Administración Hidráulica, tal y como dispone el art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, emitirá informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	08/04/2024	PÁGINA 8/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmB26VWQEUWC7GJWS5WCBUVGPV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10



Es copia auténtica de documento electrónico



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900FA40000331N07476P8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BECANO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312238
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.

Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica.

No obstante, los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En caso contrario, deberán presentar la siguiente información:

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento, expresado en m³/año.
- Demanda comprometida en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m³/año.
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas, acreditando la titularidad de los mismos, y su situación administrativa concesional.

En su caso, se estará a lo que determine la oficina de planificación hidrológica, para el supuesto concreto.

Resulta de aplicación el artículo 13.1 a) y b) de la Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía, establece que: "Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

- a) El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias *principales* y el *almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población*.
- b) El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios."

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	08/04/2024	PÁGINA 9/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmB26VWQEUWC7GJWS5WCBUVGPNV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



Es copia auténtica de documento electrónico
CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



Asimismo, el artículo 52 del *Texto Refundido de la Ley de Aguas*, establece que: “*El Derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa.*”

En cuanto al consumo de agua potable, expone la Documentación Técnica:

En cuanto al consumo de potables se ha previsto un caudal medio continuo de 1,15 l/s, por lo que el consumo de agua para la actividad no se estima que produzca un efecto importante sobre el volumen de agua de los acuíferos de Antequera. Esta gestión será encomendada a la empresa municipal de aguas del municipio (Aguas del Torcal S.A.)

REDES DE PLUVIALES, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

La autorización de vertido es una de las principales herramientas con que cuenta la administración para gestionar la contaminación de las aguas. Además de llevar a cabo una vigilancia y control mediante los programas de seguimiento, resulta fundamental actuar en el origen de los focos de contaminación para reducir progresivamente el impacto que las distintas actividades provocan en los ecosistemas acuáticos.

Tal y como establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización otorgada por el Organismo de Cuenca, competente tanto en el caso de los vertidos directos a aguas superficiales o subterráneas como en el de vertidos indirectos a aguas subterráneas.

La Autorización de vertido tiene por objetivo la consecución del buen estado ecológico de las aguas, de acuerdo con las normas de calidad, los objetivos medioambientales y las características de emisión e inmisión establecidas en la normativa referente a las aguas.

Para garantizar que los vertidos suponen el menor impacto posible sobre las masas de agua, la Autorización de vertido establece las condiciones en que éstos deben realizarse concretando las siguientes cuestiones:

- Origen de las aguas residuales y localización del punto de vertido.
- Caudal y valores límite de emisión del efluente.
- Instalaciones de depuración y evacuación que el Organismo de Cuenca considere suficientes para cumplir con la normativa sobre la calidad del medio receptor.
- Plazo de las distintas fases de las obras de las instalaciones de depuración así como las distintas medidas que se deban adoptar para reducir la contaminación.
- Plazo de vigencia de la autorización.
- El importe del canon de control de vertidos, tasa destinada a la protección, mejora y estudio del medio receptor.
- Actuaciones y medidas que se deban tomar en caso de emergencia.

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	08/04/2024	PÁGINA 10/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmB26VWQEUWC7GJWS5WCBUVGPNV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900F4A40000331N0747698 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MIQUEL BECÓMON VIEIRA-ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312238

Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20253161543
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13		Fecha: 05/08/2025
	APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025		Hora: 13:10



Es copia auténtica de documento electrónico



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900FA40000331N0Y47698 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BECANO VIEIRA ARQUITECTO PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312284
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



- Programas de reducción de la contaminación para la progresiva adecuación del vertido.

Los Organismos de Cuenca llevan a cabo labores de inspección de todos los vertidos, de modo que en caso de detectar un vertido que carece de autorización o que incumple las condiciones de su autorización, se inicia un proceso sancionador.

“1. Podrán ser titulares de autorizaciones de vertido los municipios, las entidades supramunicipales, las comunidades de usuarios, las personas titulares de edificaciones aisladas, las personas titulares de actividades económicas, así como las entidades urbanísticas de conservación debidamente inscritas en el registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, a tenor de lo establecido en el artículo 153 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.”

El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte en base a la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la anterior Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales (modificación n.º:1 y 2 de la misma), al Documento en trámite, analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los siguientes apartados:

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

Si resultase necesario aportar EHH a la Administración Hidráulica para el preceptivo Informe en materia de Aguas, deberá incorporar plano de láminas de inundación resultado de las **medidas de defensa propuestas**, T-10 T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Vía Intenso Desagüe y para graves daños según el artículo 9.2 RDPH.

Los usos en zona inundable deberán ser los regulados por el artículo 9 y siguientes del Reglamento de DPH.

Concluir que la ordenación pormenorizada deberá resultar compatible con la regulación de usos que recoge en su art. 9 y siguientes el Reglamento de Dominio Público Hidráulico

En el caso de definirse medidas de defensa deberá aportarse características de las mismas, así como definición de T-10, T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Cía Intenso Desagüe resultado de la aplicación de dichas medidas sin afección de terceros, así como presupuesto de ejecución de la obra propuesta.

El Jefe de Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	08/04/2024	PÁGINA 11/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmB26VWQEUWC7GJWS5WCBUVGPNV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



Es copia auténtica de documento electrónico
CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900F44D000031N0Y47698 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 202531238



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"....].

Con fecha 28 de junio de 2018 tuvo entrada en el Registro General de esta Delegación, escrito de la Secretaría de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de Málaga comunicando la solicitud de informe, por parte del Ayuntamiento de Antequera, al documento de Levantamiento de las determinaciones suspendidas del P.E. de mejora del medio rural "El Pontón" (PEMMR) del PGOU de Antequera, aprobado por acuerdo del Ayuntamiento, Pleno de 16 de febrero y 20 de abril de 2018. Una vez analizada dicha documentación, los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial, con fecha 17 de julio de 2018, emiten el siguiente informe (Expd. 155/15 RJ):

[...En el anterior informe sobre este documento se indicó que había una serie de errores referidos a los límites del Bien de Interés Cultural Singilia Barba, que han sido corregidos.

En la ficha urbanística modificada se refleja la afección al yacimiento nº 19: Ciudad romana de Singilia Barba del catálogo urbanístico y se establece 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. En este sentido, estará sujeto a control arqueológico de movimientos de tierra el ámbito de todo el espacio afectado por la reclasificación del suelo.

En definitiva, 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" por lo que se propone su informe favorable."

A la vista del informe técnico que antecede, esta Delegación Territorial considera que procede emitir INFORME FAVORABLE al documento de Levantamiento de las determinaciones suspendidas del Plan Especial de mejora del medio rural "El Pontón" del PGOU de Antequera.

El presente informe se emite en virtud de lo dispuesto en el art. 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, siendo de aplicación lo previsto en la Resolución de 15 de julio de 2008, apartado primero, 11 (BOJA nº 156 de 6 de agosto) de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, en relación con el Decreto 213/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Cultura que en su artículo 7 enumera las competencias que corresponden a la Dirección General de Bienes Culturales y Museos, estableciendo en su Disposición Transitoria Segunda el mantenimiento de la eficacia de las delegaciones de competencias vigentes y con los efectos previstos en el artículo 9.4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público...]

ANÁLISIS:

El presente Documento Inicial Estratégico (DIE) es necesario como primer paso para dar comienzo formal al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, en virtud del art. 18 de la Ley 21/2013 de Eva-

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		07/11/2022	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	BndJAEU9QYKZWFX6KH5CCVCKGWDQ5B	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



SV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900F44D000031310747698 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BECANO VIEIRA ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/06/2025 10:15:31

DOCUMENTO: 2025312238
Fecha: 26/06/2025
Hora: 10:14



luación Ambiental y el art. 38 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en Andalucía, tras su modificación por el Decreto Ley 3/2015. Este DIE acompaña al borrador (versión preliminar) del documento técnico que desarrolla las determinaciones de la planificación propuesta para el sector que nos ocupa conocido como “La Hacienda – El Pontón”, sito en el término municipal de Antequera (Málaga).

El sector del “El Pontón” se localiza en el término municipal de Antequera, en concreto al oeste de su núcleo urbano y a una distancia de unos siete kilómetros siguiendo la carretera comarcal MA-4403, que une esta ciudad con la pedanía de Bobadilla. Se sitúa en la zona de la Vega Baja de Antequera, al sur del río Guadalhorce, entre este curso fluvial y los cerros de Gandía y Valsequillo. “El Pontón” en la actualidad conforma un sector urbanizado que se encuentra en un procedimiento administrativo (a nivel local y provincial) de inclusión en el actual Plan General de Ordenación Urbana de Antequera, para lo cual se hace necesario realizar los trámites urbanísticos y ambientales preceptivos para solicitar levantar la suspensión que actualmente recae sobre este sector.

La revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera, incorporó 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 el (tal y como ya lo reconoce el plan general anterior) la redacción de un Plan Especial de Mejoramiento del Medio Rural (PEMMR).

Lo que se plantea, para proceder al levantamiento de la suspensión recaída sobre el ámbito es poder justificar que los terrenos delimitados, no cumplen las determinaciones establecidas por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia en lo referente a las características del suelo de PAISAJES AGRARIOS SINGULARES (AG), con anterioridad incluso a la aprobación del propio Plan. 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.

LA alternativa 3 es la alternativa seleccionada: Suelo Urbanizable Sectorizado: 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).

Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial de Cultura de Málaga y el planeamiento urbanístico, en el área objeto de consulta existe en la actualidad una localización conocida de interés arqueológico:

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		07/11/2022	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	BndJAEU9QYKZwFX6KH5CCVCKGWDQ5B	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



SV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



FIRMANIE - PECH

DOCUMENTO: 20253122384



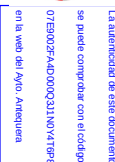
FIRMANTE - FECHA

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

Hora: 13:10



CSV: 07E900357A7D7000B815A7A72A76D8



FINANCIAL TECHNOLOGY

DOCUMENTO: 2025312238

U=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 28/06/2025 10:15:3

Fecha: 26/06/2022
Hora: 10:14



CSV: 07E9002824D000B2JFN7Y2A6P8

SURS-I

HACIENDA EL PONTÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACIÓN POR MENORIZADA PRECEPTIVA

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

Trazado de alta tensión.

C.S.V.: 07E9003B12D000B8H1MTC1P



La autenticidad de este documento	AR-PT	0,1
se puede comprobar con el código		
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9		
en la web del Ayto. Antequera		

Según DOCUMENTO	4 AÑOS
Levantamiento de Suspensión	FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

DOCUMENTO: 20253161543

DOCUMENT ID: E0255

Fecha: 05/0
Hora: 13:10





IDENTIFICACIÓN

SGEL-SNU-PT

AREA LIBRE PONTÓN

HOJA: P.B.1-PT	NÚCLEO URBANO / ZONA: HACIENDA EL PONTÓN
-----------------------	---

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	CATEGORÍA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
53.847		Municipal	Parque			

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Acondicionamiento de parque lineal junto a las infraestructuras viarias.

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN

AFECCIONES

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

Sistema general viario de titularidad autonómica MA-4403.

Cauces que limitan el sector (Arroyo Gandigüela, oeste, e Innominado 1, este) y cauce que atraviesa en la zona central (Innominado 2).

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.

GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	CLASIFICACIÓN DE SUELO	ÁREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS ÁREA DE REPARTO	PLAZO DE EJECUCIÓN
COMPENSACIÓN		SUELO NO URBANIZABLE	AR-PT	SURS-PT	4 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

Sistema general viario de titularidad autonómica MA-4403.

Cauces que limitan el sector (Arroyo Gandigüela, oeste, e Innominado 1, este) y cauce que atraviesa en la zona central (Innominado 2).

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
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10





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
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				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
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
NORTE-A.92	Terciario Zona Este	SURS-TE	T	168.503,60	0,45	75.826,6200	0	0
	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
Vª 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 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025

Hora: 13:10

CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 : SSC



ESPACIOS LIBRES

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 arqueológico
	SGEL-SURNS-PA.DO.2	Parque los Dolmenes II	SURNS	supramunicipal	101.731,01		parque arqueológico
	SGEL-SNU-PA.CM	Parque Carnicería de los Moros	SNU	supramunicipal	27.665,19		parque arqueológico
	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 arqueológico
	SGEL-SURNS-VV	Vía verde	SURNS	municipal	43.906,98		
PONTÓN	SGEL-5	Parque La Pesquera	AR-13(RT)	municipal	1.050.000,00		parque rural en SNU
	SGEL-SNU-PT	Area Libre Pontón	AR-PT	municipal	53.847,37		parque rural en SNU

EQUIPAMIENTO

EQUIPAMENTOS							
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	Multipole Bobadilla	SURNS	municipal	7.549,00		comunitario/ varios

COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

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 Gandia	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	red interes general
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 Logistico	SURS-ICLA	local	0,00	SURS-CLA	50.496





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

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 río 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

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20253122384



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10



CSV: 07E900303DC700B1J5F7B2A5L9



RESUMEN DE SUELO Y VIVIENDA

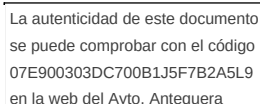
MODELO BENCOMO VIERA-ARQUITECTO / PLANEAMIENTO / DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025
 ser@alimuna-52833002E.CN: Sello de tiempo TS@ - @lima.OU-Secretaría General de Administración Digital
 O-Secretaría de Estado de Función Pública-CE-S - 26/06/2025 10:15:31



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

CALCULO DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL NORMA 45.4. DEL POTA	30% POTA	INE-2017	TOTAL
	0.3	41.104	12.331

CSV: 07E900392MCD000B8J51N72A6P8



FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025	

DOCUMENTO: 20253161543
Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10





Área de Reparto	Denominación	ÁMBITOS adscritos	Localización de los Sistemas Generales Adscritos	Superficie de SGGG 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.





1

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BENICOMIO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 26/06/2025 serialNumber=S23030202-Cv-5616 de tiempo T50 - @firma OU=Secretaría General de Administración Digital O=Secretaría de Estado de Función Pública C=ES - 26/06/2025 10:15:31

1



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E900303DC700B1J5F7B2A5L9
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 05/08/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/08/2025 13:11:13

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253161543

Fecha: 05/08/2025
Hora: 13:10

