



**manuel l. leyva romero**  
Arquitecto

C/ Párraga nº 1 - 4º y 5º -Esquina a C/ Recogidas 18002 (Granada)  
Telf. 958 265 373 - fax - 958 265 559 , leyva@coagranada.org

PROYECTO DE ACTUACIÓN: ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE INTERÉS SOCIAL  
MOLINO LA TORRECILLA.



TURISMO LOCAL S.L.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | CIF: B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30

ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253188900

Fecha: 11/09/2025

Hora: 12:20



|                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. PETICIONARIO Y OBJETO.....                                                           | 6  |
| 1.2.- ANTECEDENTES.....                                                                 | 6  |
| 1.3- OBJETO.....                                                                        | 7  |
| 2. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD .....                                          | 7  |
| <b>Contexto geográfico y turístico de Antequera</b> .....                               | 7  |
| 2.1 SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS. ....             | 8  |
| 2.2.- CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS. ....                           | 12 |
| 2.2.1.- CARACTERIZACIÓN FÍSICA. ....                                                    | 12 |
| Revisión histórica del edificio desde el año 1649 .....                                 | 13 |
| Algunas ideas y consideraciones sobre los molinos harineros. ....                       | 16 |
| Edificación preexistente a la reforma llevada a cabo sobre el año 2001 .....            | 21 |
| Justificación edificación preexistente .....                                            | 22 |
| Referencias de Arquitectos e historiadores relevantes .....                             | 29 |
| Conclusión .....                                                                        | 31 |
| 2.2.2.- CARACTERIZACIÓN JURÍDICA. ....                                                  | 32 |
| <b>Beneficios de la Rehabilitación</b> .....                                            | 47 |
| <b>Propuesta de Regularización</b> .....                                                | 47 |
| <b>Conclusión</b> .....                                                                 | 47 |
| 2.3.- CARACTERISTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.....                              | 47 |
| <b>Recuperación del patrimonio y fomento del turismo sostenible</b> .....               | 48 |
| <b>Impacto positivo en la comunidad local</b> .....                                     | 48 |
| <b>Integración respetuosa en el entorno</b> .....                                       | 49 |
| 2.4.- CARACTERISTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES. .... | 49 |
| <b>Integración en el entorno y diseño arquitectónico</b> .....                          | 49 |
| <b>Cumplimiento de la normativa: Casa Rural de Categoría Básica</b> .....               | 49 |
| <b>Infraestructuras y servicios</b> .....                                               | 50 |
| <b>Impacto social y turístico</b> .....                                                 | 50 |
| 1.- Accesos: .....                                                                      | 50 |
| 2.- Aparcamiento de vehículos en el interior de la parcela: .....                       | 51 |
| 3.- Acometidas y suministros básicos: .....                                             | 53 |
| Agua .....                                                                              | 53 |
| Energía eléctrica. ....                                                                 | 53 |
| Saneamiento,.....                                                                       | 54 |

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025                                                                                                          |  |
| serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                         |  |

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



|                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.5.- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS, CON DETERMINACIÓN, EN SU CASO, DE LAS FASES EN QUE SE DIVIDA LA EJECUCIÓN.....                                                                                                                                             | 56 |
| 3.- JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN.....                                                                                                                                                                                                                                       | 56 |
| 3.1.- JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DE LA UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DE SU OBJETO .....                                                                                                                                                                               | 57 |
| <b>Análisis de la situación actual y áreas de oportunidad</b> .....                                                                                                                                                                                                           | 60 |
| <b>Posicionamiento estratégico y potencial turístico</b> .....                                                                                                                                                                                                                | 60 |
| <b>El turismo rural como motor de desarrollo</b> .....                                                                                                                                                                                                                        | 61 |
| <b>Impacto económico y social del proyecto</b> .....                                                                                                                                                                                                                          | 61 |
| GRUPO DE DESARROLLO RURAL DE ANTEQUERA.....                                                                                                                                                                                                                                   | 61 |
| <b>Declaración de interés público</b> .....                                                                                                                                                                                                                                   | 68 |
| 3.2 Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.....                                                                                                                                    | 73 |
| 3.3 Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales. .... | 73 |
| 3.4.- COMPATIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN CON EL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO Y CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.....                                                                                                                                        | 76 |
| Normativa genérica LISTA y anteriores. ....                                                                                                                                                                                                                                   | 76 |
| PGOU Antequera.....                                                                                                                                                                                                                                                           | 76 |
| <b>Artículo. 8.2.4.- Condiciones particulares para las Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable.</b> .....                                                                                                                                                      | 76 |
| a) La parcela mínima edificable será la parcela catastral existente a la aprobación inicial del.....                                                                                                                                                                          | 76 |
| e) El aparcamiento de vehículos se resolverá en el interior de la parcela.....                                                                                                                                                                                                | 78 |
| f) Se deberá justificar la suficiencia y adecuación de dotación de los servicios de agua,.....                                                                                                                                                                                | 79 |
| h) Salvo lo dispuesto en la normativa particular, las edificaciones e instalaciones se .....                                                                                                                                                                                  | 79 |
| <b>Conclusión</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                       | 80 |
| <b>Artículo. 8.2.5.- Condiciones particulares para los alojamientos turísticos y</b> .....                                                                                                                                                                                    | 81 |
| 1. El Plan Especial o Proyecto de Actuación deberán incluir, además, un estudio de la capacidad de carga cuyo ámbito territorial alcanzara una superficie mínima de 50 ha en torno a la actuación propuesta. ....                                                             | 81 |
| 2. Los alojamientos turísticos y campamentos de turismo que se consideren de interés público deberán estar situados a una distancia igual o superior a 1.500 m. de los Suelos Urbanos o Urbanizables.....                                                                     | 81 |
| <b>Conclusión</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                       | 82 |
| 3. Los alojamientos y campamentos de turismo no podrán situarse en las zonas de policía de 100 m del dominio público hidráulico. ....                                                                                                                                         | 83 |

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025                                                                                                          |  |
| serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                         |  |

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



|                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Conclusión</b> .....                                                                                                                                                                                                                                            | 84  |
| 4- Las instalaciones y edificaciones deberán estar integradas paisajísticamente en el entorno. La altura máxima será dos plantas (7 m) para los alojamientos hoteleros y de una sola planta (4 m) para las instalaciones fijas de los campamentos de turismo. .... | 85  |
| <b>Conclusión</b> .....                                                                                                                                                                                                                                            | 87  |
| 5. Los cerramientos de las instalaciones y las construcciones auxiliares deberán armonizar con el entorno. ....                                                                                                                                                    | 87  |
| <b>Conclusión</b> .....                                                                                                                                                                                                                                            | 88  |
| Artículo 8.5.2 Espacios de interés paisajístico. ....                                                                                                                                                                                                              | 89  |
| Artículo 8.7.5 Plan especial de mejora ambiental de las Riberas Río de la Villa. ....                                                                                                                                                                              | 89  |
| 3.5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL AFECTADA.....                                                                                                                                                                                       | 93  |
| 3.6.- CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS PARA EVITAR LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.....                                                                                                                                                                            | 95  |
| 3.7.- ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL, PAISAJÍSTICA Y AMBIENTAL Y DEFINICIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE LOS IMPACTOS QUE PUDIERA GENERAR .....                                                                                                            | 100 |
| 3.7.1 INCIDENCIA TERRITORIAL .....                                                                                                                                                                                                                                 | 100 |
| 3.7.2. INCIDENCIA PAISAJÍSTICA .....                                                                                                                                                                                                                               | 102 |
| 3.7.3. INCIDENCIA AMBIENTAL .....                                                                                                                                                                                                                                  | 104 |
| 3.7.4.- MEDIDAS PARA LA CORRECCIÓN DE LOS IMPACTOS TERRITORIALES O AMBIENTALES. ....                                                                                                                                                                               | 108 |
| 3.7.4.1.- PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE. ....                                                                                                                                                                                                                  | 111 |
| 3.7.4.2.-PROTECCIÓN DEL RELIEVE. ....                                                                                                                                                                                                                              | 114 |
| 3.7.4.3.-PROTECCIÓN DE LAS AGUAS SUPERFICIALES. ....                                                                                                                                                                                                               | 116 |
| 3.7.4.4.-PROTECCIÓN DE SUELOS Y PROCESOS GEOFÍSICOS.....                                                                                                                                                                                                           | 120 |
| 3.7.4.5.-PROTECCIÓN DEL PAISAJE. ....                                                                                                                                                                                                                              | 124 |
| 3.7.4.6.-PROTECCIÓN DE LA FLORA Y LA FAUNA. ....                                                                                                                                                                                                                   | 127 |
| 3.7.4.7.-PROTECCIÓN DEL MEDIO SOCIOECONÓMICO. ....                                                                                                                                                                                                                 | 130 |
| 3.7.4.8.-CORRECTA GESTIÓN DE RESIDUOS.....                                                                                                                                                                                                                         | 134 |
| 3.7.5.- PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL. ....                                                                                                                                                                                                                         | 139 |
| 3.7.5.1.- FASE DE OBRA O IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD. ....                                                                                                                                                                                                        | 145 |
| 3.7.5.2.- FASE DE FUNCIONAMIENTO .....                                                                                                                                                                                                                             | 147 |
| 4.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD. ....                                                                                                                                                                                                    | 148 |
| 4.1 DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DE LA CLASE DE SUELO NO URBANIZABLE .....                                                                                                                                                                                | 150 |

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025                                                                                                          |  |
| serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                         |  |

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



4.2.- PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SNU Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA, EN SU CASO, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 35 DE LA LISTA. .... 153

4.3.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EN EL PLAZO MÁXIMO DE UN AÑO A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE PROYECTO DE ACTUACIÓN. .... 156

• ÍNDICE ANEXOS..... 157

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |  | Hora: 12:20            |



## 1. PETICIONARIO Y OBJETO

### 1.1.- PETICIONARIO:

#### **TURISMO LOCAL S.L.**

C/ Camino de la Estación, 3  
Fuente de Piedra (29520), Málaga

#### **Representante legal:**

D. José Manuel Serrano López  
C/ Imperio Argentina, 9, Bloque 7-5º E, Málaga

#### **Documentación adjunta:**

- Escritura de constitución de la sociedad (Anexo 0).

**TURISMO LOCAL S.L.** es una empresa constituida en el año **2023**, con la finalidad de **promocionar, gestionar y divulgar los recursos patrimoniales, culturales, paisajísticos, gastronómicos, históricos y medioambientales** de pueblos y ciudades, tanto en entornos locales como entre visitantes foráneos. Su actividad se centra en el desarrollo y fomento del turismo sostenible, contribuyendo a la dinamización económica y social de las áreas en las que actúa.

### 1.2.- ANTECEDENTES

**TURISMO LOCAL S.L.** tiene como objetivo principal promover y gestionar recursos turísticos de alto valor patrimonial, cultural y natural, tanto en destinos populares como en aquellos menos explorados. Su enfoque se basa en involucrar a las comunidades locales como embajadores de su propio patrimonio, generando un impacto positivo en el turismo y la economía local.

Entre sus logros destacados se encuentra la gestión exitosa de **Villa la Torre**, una casa rural en Fuente de Piedra (Málaga), operativa desde 2018 y promocionada a través de su página web: [www.latorrecasarural.es](http://www.latorrecasarural.es). Además, la empresa está expandiendo su actividad a otras regiones como Málaga, los Valles Pasiegos (Cantabria) y los Picos de Europa (Asturias), utilizando plataformas internacionales como **Booking**.

Desde abril de 2023, **TURISMO LOCAL S.L.** gestiona, mediante concurso público, el **Centro de Visitantes José Antonio Valverde**, ubicado en la **Laguna de Fuente de Piedra**, un enclave natural único en España y Europa por su importancia ecológica. A través de su web, [www.visitasfuentedepiedra.es](http://www.visitasfuentedepiedra.es), ofrece actividades como visitas a bodegas locales (por ejemplo, **Málaga Virgen**, conocida por su vino Cartojal) y experiencias que integran cultura, naturaleza y gastronomía.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30

ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



La empresa fomenta sinergias con actores económicos locales, creando un ecosistema turístico que enriquece la experiencia del visitante, incrementa el gasto medio en la zona y genera reputación positiva. Cuenta con un equipo profesional especializado en turismo, historia y gestión cultural, comprometido con la preservación y promoción del patrimonio.

El **socio y administrador único, D. José Manuel Serrano López**, es licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales, con más de 27 años de experiencia en el sector privado. Su liderazgo ha permitido implementar proyectos turísticos innovadores que benefician tanto a visitantes como a comunidades locales

1.3- OBJETO.

El objeto concreto del presente **Proyecto de Actuación** es definir y justificar la **utilidad pública** y el **interés social** de la actividad propuesta, consistente en la creación de un alojamiento turístico denominado **Molino la Torrecilla**. Dicha actuación se considera **extraordinaria en suelo rústico**, conforme a lo establecido en:

- 1. **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)**, que regula las actuaciones en suelo no urbanizable y establece los criterios para su declaración de interés social.
- 2. **Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Antequera**, que determina las condiciones y requisitos para actuaciones en suelo rústico que contribuyan al desarrollo sostenible del municipio.
- 3. **Normativa urbanística local**, que recoge los procedimientos y requisitos para la declaración de utilidad pública o interés social de proyectos en suelo no urbanizable.

Este proyecto busca justificar que la actividad propuesta, de alojamiento turístico **Molino la Torrecilla**, cumple con los requisitos legales y contribuye al bienestar social, económico y ambiental de la comunidad, fundamentando su consideración como una actuación de **interés social**.

2. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD

El presente **Proyecto de Actuación** tiene como objetivo la declaración del interés social del mismo, para poder ejercer el desarrollo de una actividad de **alojamiento turístico en el medio rural**, bajo la tipología de **casa rural** en su modalidad de **casa molino**, con servicios complementarios. Los terrenos donde se ubicará dicho proyecto se localizan en el término municipal de **Antequera (Málaga)**, un enclave de gran relevancia turística y estratégica en Andalucía.

Contexto geográfico y turístico de Antequera

Antequera, el municipio más extenso de la provincia de Málaga con una superficie de **814 km²** y una población aproximada de **42.000 habitantes**, ocupa una posición geográfica privilegiada en el centro de Andalucía. Esta ubicación estratégica lo convierte en un punto de conexión clave entre las principales ciudades de la región:

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social *"Molino la Torrecilla"*  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  |

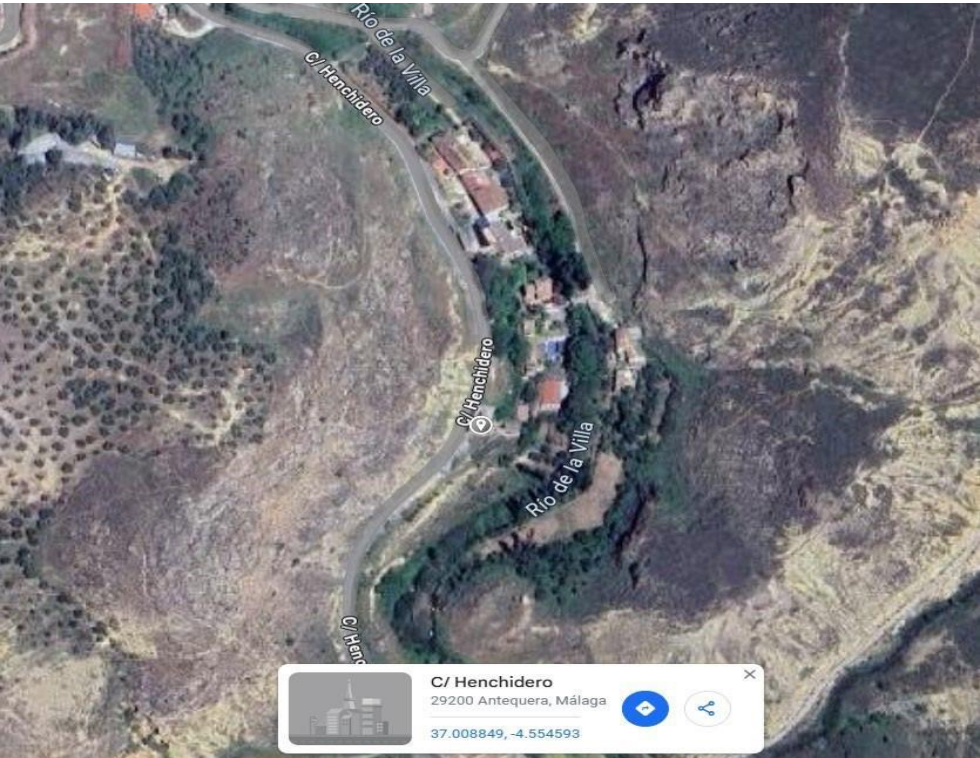
DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7

- **45 km de Málaga y 115 km de Córdoba**, conectados mediante la autovía A-45 y el tren de alta velocidad (AVE).
- **160 km de Sevilla y 102 km de Granada**, accesibles a través de la autovía A-92 y la red de alta velocidad ferroviaria.

Además, Antequera ha sido reconocida como **Municipio Turístico de Andalucía** mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía el **24 de febrero de 2020** (publicado en el BOJA el 27 de febrero de 2020), lo que refuerza su importancia como destino turístico de referencia.



**2.1 SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS.**

Los terrenos objeto de este proyecto se encuentran delimitados por los siguientes linderos físicos, tal y como se detalla en los planos adjuntos:

- **Linderos Sur y Este:** Propiedades privadas.
- **Lindero Oeste:** El **río de la Villa**, que marca el límite occidental de la finca.
- **Acceso:** Se realiza a través del **antiguo camino al Torcal**, continuación de la **C/ Henchidero**, que constituye el acceso principal a la finca.

Esta ubicación combina la tranquilidad del entorno rural con la proximidad a infraestructuras y servicios, lo que la convierte en un lugar idóneo para el desarrollo de un alojamiento turístico de calidad, integrado en el paisaje y respetuoso con el medio ambiente.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20            |



La casa rural, proyectada se emplaza en la parcela 38 del polígono 109.  
Según catastro con una superficie de 4.595 m2.



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

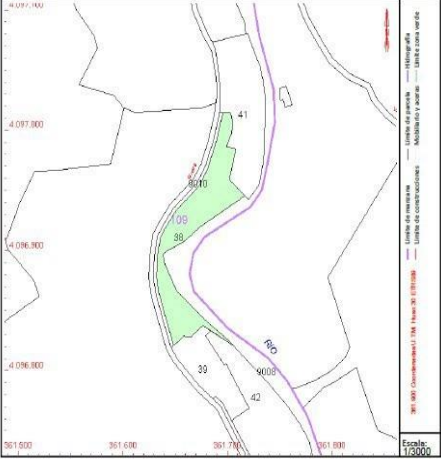
Referencia catastral: 29015A109000380000TT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
Polígono 109 Parcela 38  
SANTA LUCIA, ANTEQUERA [MÁLAGA]  
  
Clase: RÚSTICO  
Uso principal: Agrario  
Superficie construida:  
Año construcción:  
  
CULTIVO  

| Subparcela | Cultivo/aprovechamiento    | Intensidad Productiva | Superficie m² |
|------------|----------------------------|-----------------------|---------------|
| 0          | O- LABOR O LABRADIO SECANO | 10                    | 4.595         |

PARCELA

Superficie gráfica: 4.595 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:  
  

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

En esta parcela, si bien su construcción no figura en catastro actualmente, por cuestiones coyunturales, como errores previos del anterior propietario, existe una edificación que según certificado de antigüedad emitido por arquitecto D. Manuel Luis Leyva Romero en fecha 18/10/2023, cuenta con al menos 50 años. (Anexo I). También se adjunta certificación registral en la que contempla desde su primera inscripción en la que ya figura la construcción en el año 1877, (Anexo II).

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | <b>FIRMANTE - FECHA</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>DOCUMENTO:</b> 20253188900 |
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025             |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20                   |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



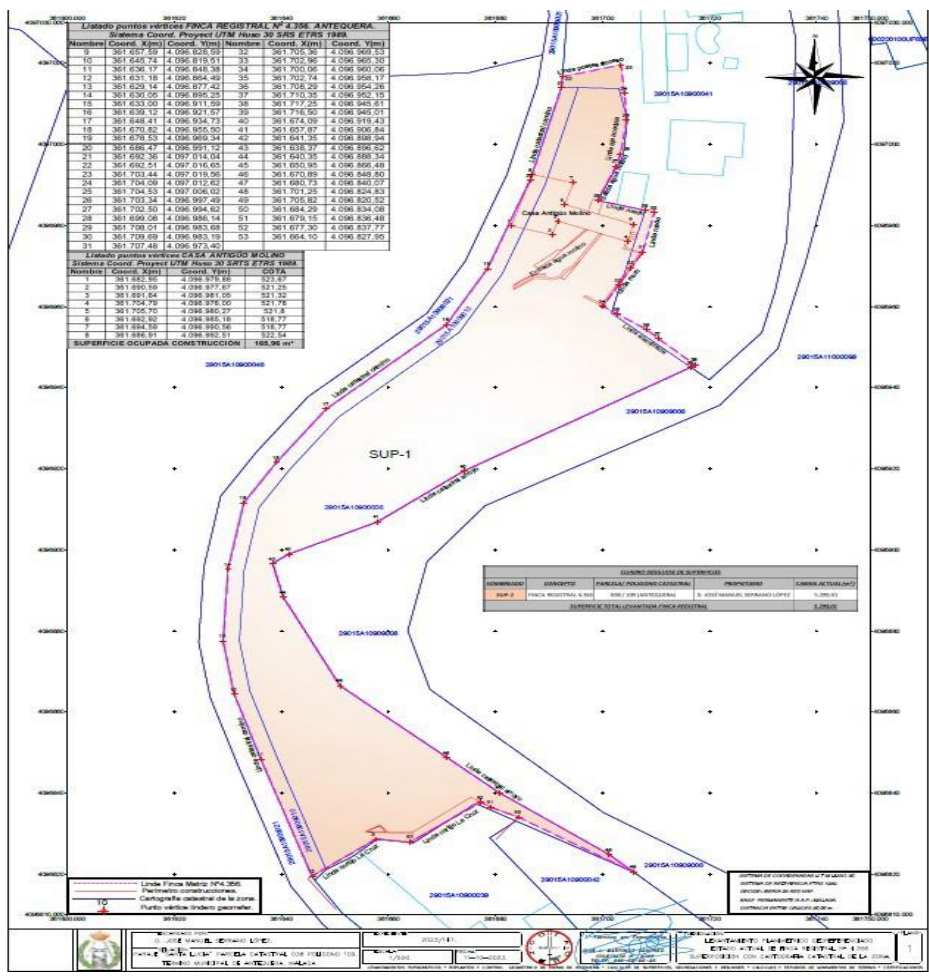


Figura 1: planimetría con coordenadas del terreno y edificación.

Las coordenadas serán las siguientes:

Vivienda: UTM ETRS89 361.689 X 4.096.985 Y HUSO 30

Vivienda: UTM ETRS89 361.698 X 4.096.970 Y HUSO 30

Plano con coordenadas georreferenciadas tanto de la parcela como de la edificación existente, realizada por topógrafo para su registro en catastro.

Presentado en catastro. Informe GML (ANEXO III)

Promotor: Turismo Local S.L. | CIF: B13900493

Proyecto: Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

Arquitecto: Manuel L. Leyva Romero



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30

ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253188900

Fecha: 11/09/2025

Hora: 12:20

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7





Comparador Ortofotos Instituto Geográfico Nacional: a la izquierda interministerial del año 1.973 – 1.986, a la derecha PNOA Actual.



Ortofoto del año 1977-83 del comparador de la junta de Andalucía.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | CIF: B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20





Ortofoto del año 2.001 donde se aprecia el cambio de tejado.



Estado actual.

2.2.- CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.

2.2.1.- CARACTERIZACIÓN FÍSICA.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20            |

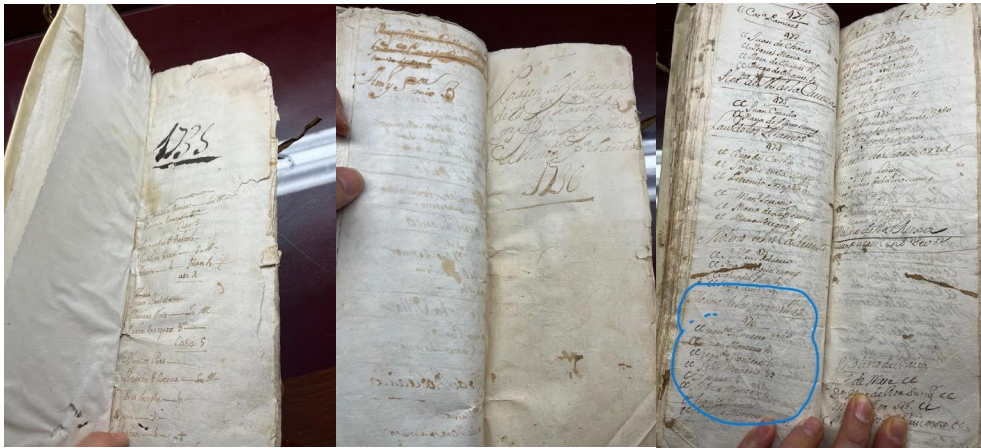
CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



## Revisión histórica del edificio desde el año 1649

A fin de explicar la realidad física de la edificación hemos de aclarar cronológicamente la historia de esta edificación. Para ello hemos realizado la siguiente investigación.

En el Archivo Histórico Municipal de Antequera, buscando vestigios de la edificación aparecen los siguientes datos. En el año 1736 hay documentada un protocolo de arrendamiento sobre el molino de la torrecilla siguiente: “escritura de arrendamiento de aprecio del molino de la Torrecilla, que es de los propios de esta ciudad, contra Francisco Rodríguez”



**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7

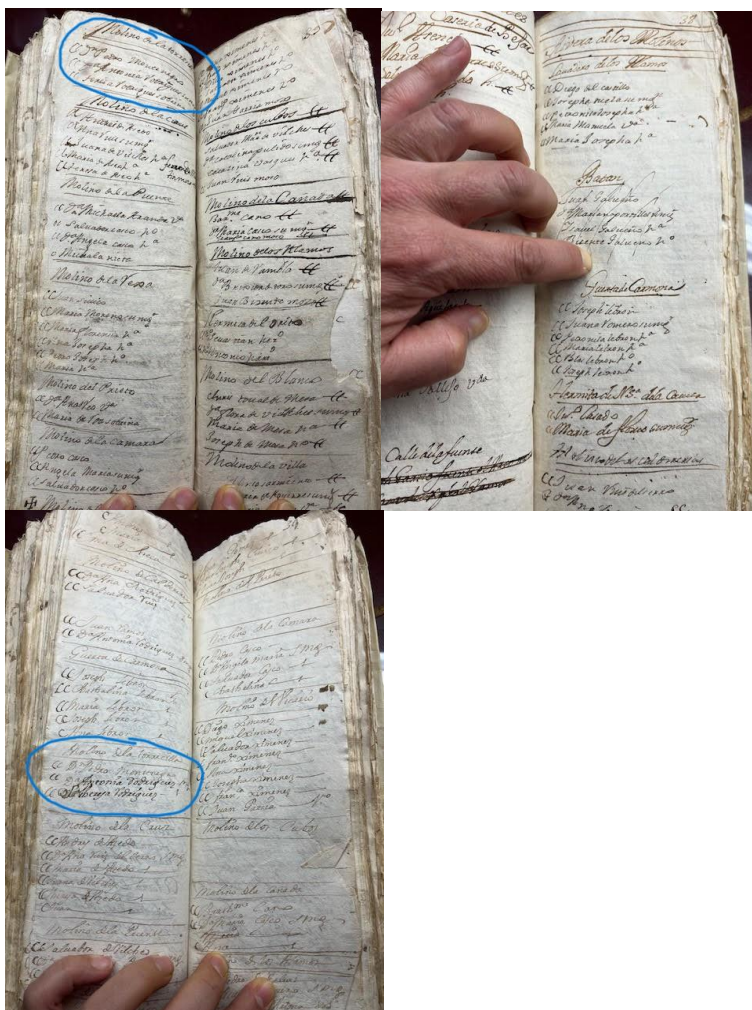


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20





A continuación, se presenta la secuencia documentada de tres años correspondiente al Molino La Torrecilla. No obstante, cabe destacar que desde 1649 ya se realizaban censos de feligreses en la Iglesia de San Juan, los cuales constituyen un valioso archivo que puede considerarse un auténtico censo de los cortijos harineros de la época, con registros que se remontan al siglo XVI en Antequera.

Es relevante señalar que, año tras año, los cortijos aparecen registrados siguiendo un orden que comienza en Antequera, manteniendo esta sistemática durante dos siglos. Esta secuencia continúa en el padrón de 1876, año en el que se inicia el Registro Mercantil de Antequera. En este contexto, en el tomo 198 de dicha edificación, figuran las personas que coinciden con los titulares registrales del Registro Mercantil, el cual data de ese mismo año.

De este modo, se evidencia que los registros de los feligreses de la Iglesia de San Juan Bautista pueden ser considerados un censo fidedigno de los cortijos harineros en

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30

ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025

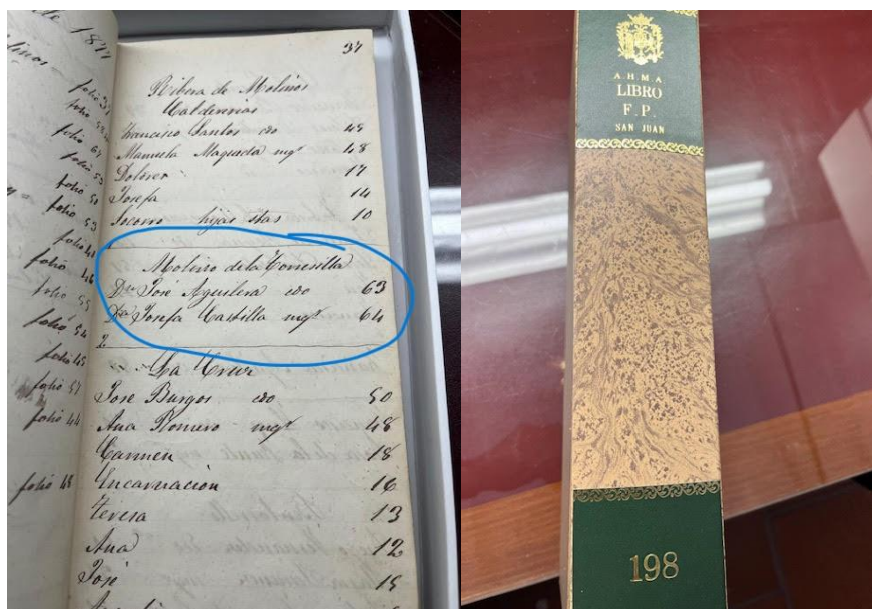
DOCUMENTO: 20253188900

Fecha: 11/09/2025

Hora: 12:20



Antequera desde el siglo XVI, entre los cuales se encuentra el Molino La Torrecilla. Este edificio, como se demostrará, ha mantenido su funcionalidad hasta el año 2001.



Durante este período, el Molino La Torrecilla no solo funcionó como un establecimiento dedicado a la molienda de harina, sino que también sirvió como residencia para habitantes de Antequera, algunos de ellos de notable relevancia, como sugieren sus apellidos, aunque esta línea de investigación aún requiere un análisis más profundo. En este lugar, se llevaron a cabo las actividades propias de un molino harinero, integrando tanto la producción como la vida cotidiana de sus moradores.

Además, es importante destacar otro censo relevante sobre los molinos harineros de Antequera, elaborado por el Padre Maestro Fray Francisco de Cabrera en 1630 y publicado posteriormente en 1814 por D. Manuel Solana Casasola y Obando. Este documento fue analizado y dado a conocer por D. Antonio Alba Morales, licenciado en Historia, en la revista Estudios Antequeranos, volumen 25, lo que refuerza su valor como fuente histórica para el estudio de la actividad molinera en la región durante aquella época

Señala respecto a los Molinos:

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30

ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



## Molinos

La importancia que cobra el agua en la ciudad será aprovechada de manera eficiente mediante un sistema hidráulico de molinos y batanes, para permitir el molido de grano y de aceituna, además de permitir la producción de lana y seda mediante los batanes. La industria textil está documentada en Antequera desde finales del XV, tal como se ve en las diferentes ordenanzas publicadas en 1531<sup>14</sup>. En el XVI la industria antequerana trabajará la lana, la seda y en menor medida el lino, pero a partir del XVII será la lana la destacada en la producción antequerana. El número de molinos que el padre Cabrera identifica a la altura de 1630 para uso de aceite y viña es de 58, repartidos en 5 partidos, más los 6 de la localidad que suman un total de 64. En el río de la villa sitúa otros 22 molinos que son usados para moler el cereal y 2 batanes para la industria textil que unidos a otros dos que ubica en el curso del río Guadalhorce junto a los lavaderos de seda y lana, sumarían los 4 que aparecen recogidos en el documento.

| • 5 Partidos de Olivar y sus molinos | Molinos | Aranzadas |
|--------------------------------------|---------|-----------|
| • Arroyo del Alcázar                 | 8       | 900       |
| • Pinillos                           | 6       | 170       |
| • Valdealanes                        | 4       | 371       |
| • Cartaojal Deleitosa y Camorra      | 16      | 1530      |
| • Mollina                            | 24      | 2500      |
| • Antequera                          | 6       | 0         |

Por lo que esta cifra que el Padre Francisco de Cabrera de 22 molinos harineros en el Río de la villa, es coincidente con nuestras averiguaciones referenciadas en los registros de feligreses de la iglesia de San Juan de la época en la que aparece nuestro Molino la Torrecilla.

Algunas ideas y consideraciones sobre los molinos harineros.

Como ya publicó D Jesús Romero en el sol de Antequera el 31/01/2024

La ciudad de Antequera aparece en el Quijote mencionada por un molinero de Antequera.

<https://elsoldeantequera.com/reportajes/la-fabrica-de-el-henchidero-de-edificio-ruinoso-a-centro-de-formacion-profesional-y-ocupacional/>

“ lo que nos trae a la memoria el capítulo III de “El Quijote” de Cervantes cuando la moza de una venta, donde el personaje central fue armado caballero, dice ser “hija de un honrado molinero de Antequera”. Y traigo esta cita a colación, más por hacer referencia a la fama que tuvieron los molinos de harina de Antequera en aquellos siglos que por recordar que la ciudad aparece en “El Quijote”, que también.”

Es una auténtica lástima que ni tan siquiera en la provincia de Málaga hoy en día, sean conocidos los molinos harineros de Antequera, salvo por algún erudito en la materia.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7





**INTRODUCCIÓN**

El patrimonio hidráulico malagueño está ligado al desarrollo económico y social de la provincia a lo largo de su historia y también del país. Su importancia es por tanto enorme y sin embargo, en muchos casos ha ido cayendo en el olvido hasta casi desaparecer.

El hecho de que este patrimonio pase desapercibido se debe, en buena medida a su localización en el ámbito rural. Es un patrimonio por tanto que se disemina por toda la provincia y que tiene una clara vinculación con el territorio, el paisaje y el medioambiente.

Desde la construcción de acueductos en la antigüedad que llevaban agua a ciudades hoy desaparecidas, termas y baños en los que la leyenda se entrecruza con la historia, trayendo a nuestros manantiales personajes históricos como Julio César que sanaron de sus dolencias aquí: presas y canales de agua que movieron industrias, etc. Las obras hidráulicas han modificado el paisaje en el que se instalaron, generando nuevos ecosistemas, rices en flora y fauna y posibilitando usos inimaginados de los espacios naturales.

En este sentido, la Gran Senda de Málaga es una oportunidad inmejorable para ligar a ella este vasto y a veces poco valorado tesoro de nuestro pasado, que constituye sin embargo una de las joyas patrimoniales de la provincia.

Málaga atesora por ejemplo, su condición de ser la provincia pionera de España en la fabricación moderna de metales como la hojalata, el hierro, el cobre, etc. La *Ferrería y los Altos Hornos del Ángel en Marbella* (1826) fueron pioneros en el empleo del alto horno para el hierro. En plena semana de Ronda se instaló la primera *Real Fábrica de Hojalata y Altos Hornos de San Miguel* (1726) en Alcazar, movida con energía extraída del río Genal, hoy declarado Monumento Natural en su nacimiento. Hasta allí llegaron dos empresarios

suizos que traían consigo el secreto de la fabricación de la hojalata, desconocido en España. Alrededor de esta fábrica encontramos minas como la de Perdigones de Alpendiño, canales de agua, caminos por los que circularon los exóticos camellos de carga traídos de Aranjuez como regalo del rey Felipe V, etc. que nos hablan de la historia de este territorio en épocas pasadas y de las posibilidades actuales para un disfrute pleno a través de rutas transversales turísticas, culturales y deportivas.

También los valores medicinales de nuestras aguas quedaron plasmados en fábricas como la Divina fuente de *Fuente de Piedra*, desde donde se exportó por toda Europa agua saludable contra el mal de la piedra, llegando incluso a manos de Napoleón. Bañeros como el de Carratraca atraían a insígnies personajes como Rilke, Dumas o Romero de Torres.

Contamos también con un conjunto importantísimo de presas asociadas a los inicios de la producción de la energía hidroeléctrica en Andalucía y a los orígenes de la empresa Sevillana-Endesa. Las *Centrales hidroeléctricas de Buitreras entre Cortes y Colmenar* y la de *Corchado en Gaucín* (1906) fueron vanguardistas: centrales de alto voltaje capaces de distribuir energía eléctrica a larga distancia, y siendo, en el caso de la de Corchado, no solo la primera de su género en España sino la única que sigue funcionando hoy con su sistema original. A ellas se asocian canales como el Puente de los Alemanes que discurre por el interesante espacio natural del cañón de las Buitreras. Cercana es también la *Presa de Montejique* (1924), ubicada en una cerrada de espectacular belleza y famosa por no llegar a funcionar nunca como presa por sus pérdidas de agua, debido a la mala elección de su ubicación sobre suelos karsticos, pero no menos famosa por ser la primera presa bóveda calculada técnicamente como tal en España y ser también pionera en los ensayos prácticos a

nivel mundial de nuevos métodos de impermeabilización de estructuras de hormigón. En todos los casos, los caminos de servicio asociados a las presas permiten hoy establecer circuitos de visita muy atractivos por lo espectacular de las obras de ingeniería y su paisaje.

Más conocido es el conjunto de presas en torno a las poblaciones de Álora, Ardales y el Chorro, y que se asocian al recién restaurado Caminito del Rey. Se trata del conjunto de *presas del Conde de Guadalhorce, Gaitanejo, Guadalhorce y Guadalete y Tajo de la Encantada*, así como el canal de *agua de los saltos hidroeléctricos de Chorro I y II* (1901). Es el conjunto más antiguo de presas para producción de energía eléctrica de Andalucía y cuenta con algunos elementos singulares como la presa de Gaitanejo, la primera en España en incluir las turbinas dentro del cuerpo de presa.

Existe otro conjunto de presas singulares, por su antigüedad, construidas entre 1870-1890 y destinadas a suministrar agua a las novedades y regeneracionistas colonias agrícolas de la costa malagueña, como la de San Pedro de Alcántara, hoy convertida en población. Son las presas de *La Canelada, las Medranas, la Leche, Vieja del Ángel y Nueva del Ángel*. Este conjunto generó una red de canales en las tierras de regadío de San Pedro de Alcántara y Marbella aun reconocible a pesar de la fuerte presión urbanística de la costa.

Canal fundamental de la provincia es el de *San Telmo* (1786), construido durante la Ilustración para llevar agua a la ciudad y suministrar pan mediante la instalación de molinos harineros en su recorrido. No menos importante es el canal del *Almadrán del Rey* (1551) que aportó la primera traza de aguas de manantial a la ciudad de Málaga y motivó la construcción de la famosa *Fuente de los Cíes* que hoy engalana la plaza de la Constitución.

Otros canales interesantes están ligados a ingenios, en su mayor parte azucareros. Uno de los más singulares es el *ingenio azucarero de San Joaquín*, en Nerja que cuenta con el magnífico *acueducto de cuatro pisos de El Águila en el canal de Muro* (s. XIX) o el *Conjunto de molinos e ingenios azucareros escalonados de Frigiliana*, donde se conserva la única fábrica de producción de miel de caña de España en funcionamiento. Otros ingenios como los *Molinos papeperos* se diseminan por toda la costa y nos hablan de *Reales Fábricas como la de Nalpes de Macharaviaya* que exportaba barajas hechas con el papel producido en Málaga a toda América en el siglo XVII.

Estos son algunos de los ejemplos más singulares del patrimonio hidráulico de la provincia, asociado directamente a la Gran Senda de Málaga y que pueden enriquecer la visita del circuito principal con el aderezo de un poco de nuestra historia.

Elias Bendeddo  
Presidente de la Diputación

| ELEMENTOS DEL PATRIMONIO HIDRÁULICO DE MÁLAGA POR ETAPAS                                                                                                   |                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ETAPA 1. MÁLAGA-RINCÓN DE LA VICTORIA                                                                                                                      | DEL ACETILUNO)                                                                                     |
| 01. ACUEDUCTO DE SAN TELMO Y MOLINOS DEL CANAL (MÁLAGA)                                                                                                    | ETAPA 8. CÁNILLAS DEL ACETILUNO-PERIANA                                                            |
| ETAPA 2. RINCÓN DE LA VICTORIA-VÉLEZ-MÁLAGA                                                                                                                | 12. FUENTE DE SAN ISIDRO Y LAVADERO DE LA CRUZ (PERIANA)                                           |
| 02. FUENTE DE FELIPE II (VÉLEZ-MÁLAGA)                                                                                                                     | ETAPA 9. PERIANA-ALFARNATEJO (PULGARÍN ALTO)                                                       |
| 03. TRAPICHE SAN ISIDRO (VÉLEZ-MÁLAGA)                                                                                                                     | 13. BAÑOS DE VILO Y MOLINOS HIDRÁULICOS DEL GUARO (PERIANA)                                        |
| ETAPA 3. VÉLEZ-MÁLAGA-TORROX                                                                                                                               | ETAPA 10. ALFARNATEJO (PULGARÍN ALTO)-ALFARNATE                                                    |
| 04. TERMAS DE LA VILLA ROMANA DE "EL FARO" (TORROX)                                                                                                        | 14. ABBREVADO DE LA FUENTE DE ALFARNATE (ALFARNATE)                                                |
| 05. INGENIO AZUCARERO DE SAN RAFAEL O INGENIO BAJO, RESTOS DEL INGENIO ALTO O DE NUESTRA SRA. DE LA CONCEPCIÓN Y DEL DE SAN JAVIER (TORROX Y TORROX COSTA) | ETAPA 15. VILLANUEVA DE ALGAIDA-CUEVAS BAJAS                                                       |
| ETAPA 4. TORROX-NEJÍA                                                                                                                                      | 15. NORIA DE LA AGUSADERA (CUEVAS BAJAS) Y NORIA Y MOLINO DE LA SERA O ACEÑA (CUEVAS DE SAN MARCO) |
| 06. ACUEDUCTO DEL ÁGUILA E INGENIO AZUCARERO DE SAN JOAQUÍN (MARO)                                                                                         | ETAPA 16. CUEVAS BAJAS-ALAMEDA                                                                     |
| ETAPA 5. NEJÍA-FRIGILIANA                                                                                                                                  | 16. TERMAS ROMANAS DE (ALAMEDA)                                                                    |
| 08. MOLINO DE PAPEL DE CENTURIÓN (MARO)                                                                                                                    | ETAPA 17. ALAMEDA-FUENTE DE PIEDRA                                                                 |
| ETAPA 6. FRIGILIANA-CÓMPETA                                                                                                                                | 17. FUENTE DE FUENTE DE PIEDRA (FUENTE DE PIEDRA)                                                  |
| 09. ACQUEGUA DE LIZAR, POZO BATÁN, MOLINOS DE FRIGILIANA, FÁBRICA DE NTRA SRA. DEL CARMEN (FRIGILIANA)                                                     | ETAPA 19. CAMPILLOS-EMBALESES DEL GUADALHORCE                                                      |
| ETAPA 7. CÓMPETA-CÁNILLAS DEL ACETILUNO                                                                                                                    | 18. PRESA DEL CONDE DE GUADALHORCE Y PRESAS DE                                                     |
| 10. FÁBRICA DE LIZAR NTRA. SRA. DEL CARMEN (CÁNILLAS DE ALBADA)                                                                                            |                                                                                                    |
| 11. ALJIBE MEDIEVAL, FUENTES Y LAVADERO (CÁNILLAS DEL                                                                                                      |                                                                                                    |

GUADALHORCE Y GUADALETE (ARDALES)

ETAPA 20. EMBALESES DEL GUADALHORCE-ESTACIÓN DE EL CHORRO

19. CANAL DE SERVICIO DEL SALTO HIDROELÉCTRICO DEL CHORRO I Y II. CAMINITO DEL REY (ÁLORA Y ARDALES)

20. PRESA DE GAITANEJO (ARDALES)

ETAPA 21. ÁLORA (ESTACIÓN DE EL CHORRO)-CARRATRACA

21. BAÑOS Y HOSTAL EL PRINCIPE (CARRATRACA)

ETAPA 22. ARDALES-EL BURGEO

22. ACEQUIA MEDIEVAL DEL MOLINO (EL BURGEO)

ETAPA 23. EL BURGEO-RONDA

23. ACUEDUCTO DE LA HIDALGA Y COCA Y FUENTE DE LOS OCHO CAROS DE (RONDA)

24. BAÑOS ÁRABES DE GALIANA O DE SAN MIGUEL (RONDA)

25. LA MINA DE LA CASA DEL REY MORO (RONDA)

26. MOLINOS DEL TAJO DE (RONDA)

ETAPA 24. RONDA-ESTACIÓN DE BENAJOÁN

27. ACUEDUCTO ROMANO DE FUENTE DE LA ARENA (RONDA)

28. PRESA DE MONTELAQUE (MONTELAQUE)

ETAPA 25. ESTACIÓN DE BENAJOÁN-JIMERA DE LIBAR

29. FUENTE-LAVADERO DE (JIMERA DE LIBAR)

ETAPA 26. JIMERA DE LIBAR-BENALURÍA

30. REAL FÁBRICA DE HIGUALATA Y ALTOS HORNOS DE SAN MIGUEL (JÚZCAR)

ETAPA 27. BENALURÍA-GENALGUACIL

31. CENTRAL HIDROELÉCTRICA Y CANAL DE BUTIRERAS (ENTRE CORTES Y COLMENAR)

32. MOLINOS DE CACHUCHA Y CHARRIO (GENALGUACIL)

ETAPA 28. GENALGUACIL-CASARES

33. ACUEDUCTO ROMANO DE LACIPO (CASARES)

34. BALNEARIO DE LOS BAÑOS DEL DUQUE (CASARES)

35. CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE CORCHADO (GAUCÍN)

ETAPA 29. CASARES-ESTEPOÑA

36. BAÑOS DE LA HEDIONDA (CASARES)

37. MOLINOS HARINEROS DE CASARES (CASARES)

38. TERMAS ROMANAS DE LAS BÓVEDAS (SAN PEDRO DE ALCÁNTARA)

ETAPA 30. ESTEPOÑA-MARIBELLA

39. PRESA DE LAS MEDRANAS, LA CANCELADA Y LOS LIANOS DE LA LECHESAN PEDRO DE ALCÁNTARA)

40. PRESA VIEJA DEL ÁNGEL Y PRESA NUEVA DEL ÁNGEL (SAN PEDRO DE ALCÁNTARA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



## ETAPA 31: MARBELLA-GIJÓN

41. FERRERÍA Y ALTOS HORNOS DE LA CONCEPCIÓN (MARBELLA)

## ETAPA 34: BENALMADENA-ALHAURÍN DE LA TORRE

42. MOLINOS PAPELEROS DEL ARROYO DE LA MIEL (BENALMADENA)

## ETAPA 35: ALHAURÍN DE LA TORRE-MÁLAGA

43. ACUEDUCTO DE FUENTE DEL REY (CHURRIANA, ALHAURÍN DE LA TORRE Y MÁLAGA)

44. FUENTE DE LOS CISNES (MÁLAGA)



Como bien señaló el presidente de la Diputación en la introducción de esta magnífica edición: “El patrimonio hidráulico malagueño está intrínsecamente ligado al desarrollo económico y social de la provincia a lo largo de la historia, e incluso del país. Su importancia es, por tanto, enorme, y sin embargo, en muchos casos ha ido cayendo en el olvido, hasta casi desaparecer”. Esta reflexión subraya la relevancia de preservar la herencia histórica y cultural que representan estos molinos, cuya antigüedad y estructura perduran como testigos de un pasado fundamental para el progreso de la región.

En este contexto, la importancia de los molinos harineros de Antequera, entre los que se encuentra el Molino La Torrecilla, no puede ser subestimada. Su conservación es esencial para transmitir a las generaciones futuras el legado de una infraestructura que ha sido clave en el desarrollo local. Sin embargo, resulta llamativo que en este documento no se haga ninguna referencia a los molinos harineros del río de la Villa de Antequera, ni tampoco a su industria textil, dos aspectos que forman parte indisoluble de la historia económica y social de la ciudad.

Además, es importante destacar que, en 2019, la Diputación de Málaga publicó un calendario dedicado exclusivamente a los molinos harineros de la provincia, en el que no apareció ninguno de Antequera. Esta omisión es particularmente sorprendente, dado que Antequera probablemente cuenta con un mayor número de molinos harineros y de mayor antigüedad que muchos de los incluidos en dicha publicación. Estos molinos no solo forman parte de una ruta de gran belleza, sino que también están asociados a la comunidad de regantes más antigua de España, cuyas infraestructuras siguen siendo visibles y representan un testimonio único de la ingeniería hidráulica histórica.

Por todo ello, es imperativo reivindicar el valor de este patrimonio y trabajar para su adecuada conservación y divulgación, asegurando que Antequera y sus molinos, como el Molino La Torrecilla, ocupen el lugar que les corresponde en la historia y la memoria colectiva de Málaga y de España.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | CIF: B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

## FIRMANTE - FECHA

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30

ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



<https://chimeneasypatrimonio.wordpress.com/los-calendarios/el-calendario-de-2019-molinos-harineros-malaguenos/>

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
 CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |



# MOLINOS HARINEROS MALAGUEÑOS

|                                                                                   |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |
| Molino de la Hoya de la Asena • Comares de San Marcos                             | Molino de Trica • Torremolinos                                                    | Molino del Indio • Algatzen                                                        | Molino de la Virgen de Soler • Roga                                                 |
|  |  |  |  |
| Molino de Barba o de la Corcha • Alhaurín el Grande                               | Molino de Trica • Píscara                                                         | Molino de Trica, Guadalupe • Málaga                                                | Molino de Jerez • Baza                                                              |
|  |  |  |  |
| Molino de San Marcos o de Molinos • Archidona                                     | Molino de San Marcos • Málaga                                                     | Molino de San Marcos • Málaga                                                      | Molino de San Marcos o de Molinos • Málaga                                          |

La política de patrimonio que América Latina y el Caribe adoptó en la Cumbre de la Cumbre y del Desarrollo Industrial, tiene un impacto positivo en el desarrollo que está cada vez más relacionado con el Centro de Ediciones de la Biblioteca de México, uno de los muchos institutos especializados que está creando para hacer crecer la educación, conservación y recuperación del patrimonio en nuestro continente, tanto como en la zona industrial.

de España que se encuentran en Chile, en los Cuarteles y del Patronato. El material de los libros de texto y los libros de texto se utilizan para identificar la educación formal en cultura y los movimientos sociales. Los libros de texto y los libros de texto se utilizan para identificar la educación formal en cultura y los movimientos sociales. Los libros de texto y los libros de texto se utilizan para identificar la educación formal en cultura y los movimientos sociales.

Desde la Asociación en Defensa de las Chimeneas y del Patrimonio Industrial queremos ser un motor al contribuir a la conservación de este patrimonio, del que encontramos ejemplos, prácticamente en toda la provincia de Málaga. Su presencia en este municipio quiere ser, no sólo un instrumento de recuperación, sino también un vehículo científico-científico su conservación.

Francisco José Rodríguez Marín  
Presidente de la Asociación en Defensa de los Olereros y el Patrimonio Industrial de Málaga

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



## Edificación preexistente a la reforma llevada a cabo sobre el año 2001



En esta foto de un edificio inventariado, parece nuestra construcción detrás. Esta foto se data de entre los años 1994 a 1996 que fue la fecha en la que se elaboró el Inventario de Cortijos, Haciendas y Lagares en la provincia de Málaga.



Fotografía realizada desde un punto más alto tomada el 07/03/2025, se puede apreciar que el edificio principal tiene la misma altura que el anterior, únicamente ha recrecido la torreta, que es a modo de decoración del edificio y por asemejarlo al edificio del molino Henchidero, actual sede de la escuela de Hostelería. También en

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |



esta foto se pueden apreciar el estado de las demás edificaciones que en el año 1994-1996 eran ruinas y ahora son viviendas. Algunas de ellas no existían en dicha fecha y ahora sí. El molino la torrecilla se ha seguido manteniendo y una parte del tejado del ala izquierda como pueden apreciar se ha derrumbado el tejado, y de continuar sin rehabilitar el edificio entero nos tememos que colapsará con el paso de los años y será un terrible pérdida patrimonial.

### Justificación edificación preexistente

Visitando nuestra propiedad y comparando con las características constructivas descritas en los libros mencionados sobre la forma de construir a mediados del siglo XIX, podemos comprobar que existen elementos físicos constructivos que coinciden con lo descrito y que son coherentes con el tipo de construcciones ejecutadas hace más de 100 años, como por ejemplo:

- El tipo de muros de carga, muros de mampostería de piedra cementados con una argamasa de barro, yeso o arena y cal, con espesores mayores de 50 cm.



Fotografías propias realizadas el 27/03/2025 donde se aprecia el grosor de los muros de piedra superior a 50 cm. Desde la planta baja que es la imagen central, como la primera planta que es la imagen de la izquierda como en la segunda planta que es la imagen de la derecha. En todas las plantas el grosor de la piedra es superior a 50 cm.

- Empleo de la piedra en pavimentación.

En el suelo de la planta baja se puede apreciar pavimentación de piedra, pero debido a la entrada del agua en el edificio no pudimos mostrarles en fotografía este particular.

- La apertura de vanos, adintelados, apoyando el peso sobre una pieza de madera resistente, rollizo liado con sogá o clavado para facilitar el agarre del revoco que lo recubre.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30

ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



- Algunos vanos se han ejecutado mediante de arcos de descarga de ladrillo bajo los que se abren los huecos.



Fotografía propia realizada el 07/03/2025 desde el exterior a la izquierda apreciando los arcos de descarga con ladrillo macizo. Y desde el interior a los mismos arcos en la derecha se observa el detalle del tipo de ladrillo.

- En cuanto a los forjados, se sustituyeron recientemente, los forjados de rollizos de madera por forjados de viguetas de hormigón, igual ocurre con la cubierta, se sustituyó hace años por problemas de humedad y mal estado de conservación. Sin embargo se han mantenido las viguetas de madera donde ha sido posible, reforzadas por las viguetas de hormigón.



Fotografía propia realizada el 07/03/2025, A la derecha, en algún caso se conserva la vigueta de madera y en otros la de madera ha sido reforzada por la de hormigón.

- En cuando a los revestimientos, se puede comprobar que existen algunos ejecutados con yeso y cal.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7





Fotografía propia realizada 07/03/2025 se comprueba que en esta zona de la pared tenemos distintas épocas y rehabilitaciones, con diferentes materiales, yeso, cal, ladrillo macizo, piedra, madera.

- A todo esto hay que añadir que existe una certificación registral histórica, que data la inscripción 1ª de este edificio en el año 1.877.

- Cabe destacar que antes de la reforma del año 2.001, la edificación era perfectamente funcional y estaba siendo usada por los anteriores propietarios, de hecho existen facturas de suministro eléctrico y de agua de ese mismo año 2001. (se adjunta factura de agua de febrero 2001), la de consumo eléctrico tal vez también la podamos aportar. D. Rafael López Ruiz es vecino de Antequera tiene un puesto en el mercado y puede corroborar que la vivienda estaba en uso en ese año y era funcional. Por lo tanto, no era una ruina.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | CIF: B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30

ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



**AGUAS del TORCAL S.A.**  
En Suelo, s/n. 29200 Antequera. Tlf. 95 26 60 00 Fax 95 26 21 12  
 EMPRESA MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS DE ANTEQUERA

**AVISO**

EL PAGO DE ESTA FACTURA SE DEBERA EFECTUAR EN CUALQUIER OFICINA DE UNICAJA HASTA EL DIA 28-03-2001

**000603**  
 LOPEZ RUIZ RAFAEL  
 RIVERA MOLINOS 18  
 ANTEQUERA

**DATOS DE LA FACTURA**

|                        |                  |                     |
|------------------------|------------------|---------------------|
| Suministro: 000603     | N.I.F. 025294927 | Domicilio Acometida |
| Titular del Suministro |                  | RIVERA MOLINOS 18   |
| LOPEZ RUIZ RAFAEL      |                  |                     |
| Factura 01000515       | Fecha 26-02-2001 | Boja 09-01-1999     |
| N.Contador 00009392/1  | Usuarios 1       | Tarifa 02           |
| Período ENE-FEB-01     |                  |                     |

| LECTURAS |          |            | CONCEPTO                 | I.V.A. | PESETAS | EUROS |
|----------|----------|------------|--------------------------|--------|---------|-------|
| ACTUAL   | ANTERIOR | CONSUMO M3 | Cuota . . . . . (7%)     |        | 1,259   |       |
| 00000002 | 00000002 | = 0        | Imp. Consumo . . . (7%)  |        | 0       |       |
| BQ1. 0 * | 37 =     | 0          | Amortización . . . (16%) |        | 0       |       |
| BQ2. 0 * | 73 =     | 0          | Depuración . . . (7%)    |        | 0       |       |
| BQ3. 0 * | 100 =    | 0          | Saneamiento . . . (7%)   |        | 0       |       |
| BQ4. 0 * | 0 =      | 0          | I.V.A. . . . .           |        | 88      |       |
|          |          |            | Basura (7% IVA Incluido) |        | 0       |       |
|          |          |            | Total Factura . . . . .  |        | 1,347   | 8.18  |

**CONSUMOS ANTERIORES**

| PERIODO    | CONSUMO | PERIODO    | CONSUMO |
|------------|---------|------------|---------|
| NOV-DIC-99 | 0       | DIC-AGO-99 | 1       |
| SEP-OCT-99 | 0       | MAY-JUN-99 | 2       |
| JUN-JUL-99 | 0       | MAR-ABR-99 | 4       |
| MAR-ABR-99 | 0       | ENE-FEB-99 | 3       |
| NOV-DIC-99 | 0       |            |         |

Para mayor comodidad, Aguas del Torcal, S.A., le recomienda el pago a través de domiciliación bancaria.

PLAZO LÍMITE DE PAGO: 28-03-2001. Pasada esta fecha se iniciará el Expediente de Corte con los gastos correspondientes. El pago de esta rectibo no prejuzga el de los anteriores. Esta factura no acredita el pago si no está acreditada.

**RESGUARDO PARA LA ENTIDAD DE COBRO**

|              |                       |                |                 |
|--------------|-----------------------|----------------|-----------------|
| Número Dólar | Referencia Suministro | Identificación | Importe Factura |
| 4828410      | 011000006035          | 010328         | 1347            |

AGUAS del TORCAL, S.A.  
 C/BARRERO, 10 B3  
 29200 ANTEQUERA

Período ENE-FEB-01

(95) 005482841001100000603501032800001347

- En las ortofotos de diferentes años, se puede comprobar que la superficie y forma de la construcción no ha aumentado, sino todo lo contrario, ha disminuido, porque seguramente algunas dependencias anexas debido a su estado de conservación se demolieron.

Si se puede ver un cambio en el tejado, que se ejecutó en el 2.001, cuando se hizo la reforma que no se terminó.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
 CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30  
 ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025

**DOCUMENTO:** 20253188900  
**Fecha:** 11/09/2025  
**Hora:** 12:20



CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
 CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20            |



Ortofoto del año 1977-83 del comparador de la junta de Andalucía.



2022 - Ortofotografía Color. 0,25 m

Se trata de una edificación existente que aparece inscrita en el RM de Antequera ya en 1877 y así es como se conoce como “Casa Molino de la Torrecilla” que se distribuye en un cuerpo central de tres plantas sobre rasante y un ala anexa de dos cuerpos de alzada. Posee su acceso desde la C/ Henchidero. La planta baja, se encuentra semienterrada por sus fachadas sur y oeste y posee una superficie construida de 165,96 m2, la planta primera posee una superficie construida de 165,96 m2 y la planta segunda posee una superficie construida de 106,03 m2. Siendo su superficie total construida de 437,95 m2. La edificación posee una antigüedad superior a los 340 años, por tanto se han debido realizar mantenimientos para mantenerla funcional hasta 2001 que se comenzó una reforma y no se finalizó por cuestiones personales del anterior propietario.

Con respecto a esa reforma que el anterior propietario trató de realizar y la dejó a medias cabe añadir según testimonio del mismo que este quiso reproducir la reforma del molino harinero realizada por parte del Ayuntamiento de Antequera y

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social “Molino la Torrecilla”  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | <b>FIRMANTE - FECHA</b>                                                                                                                                                                                                                           |  | <b>DOCUMENTO:</b> 20253188900 |
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025             |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |  | Hora: 12:20                   |



así queda demostrado en las fotografías del molino del Henchidero reformado y molino la Torrecilla.



Que según se describe la reforma de dicho edificio en el sol de Antequera:

<https://elsoldeantequera.com/reportajes/la-fabrica-de-el-henchidero-de-edificio-ruinoso-a-centro-de-formacion-profesional-y-ocupacional/>

“El buque general de la fábrica del Henchidero presenta tres plantas, con rítmico y regular fenestraje en sus cuatro fachadas, cubriéndose con un tejado a cuatro aguas que se interrumpe en el centro por un cuerpo ático –en realidad, una cuarta planta–, rematado asimismo de una cubierta de tejas a cuatro aguas, que se decora con un total de seis perinolas de cerámica vidriada en blanco de tradición barroca. En su interior se disponen, en las plantas inferiores, dos arcadas sobre recios pilares cuadrados de ladrillo, generando tres crujías paralelas salvadas con rollizos de madera. La escalera principal, situada a la izquierda de la entrada de la puerta principal, presenta barandas de hierro forjado deudoras en su diseño de los modelos del siglo XVIII. En el patio posterior se sitúa la noria metálica que, alimentada del agua del río de la Villa, daba fuerza motriz a la antigua fábrica y que se reprodujo a través de los alumnos del módulo de forja.

Para la rehabilitación estructural del edificio se demolieron parte de la segunda planta y la totalidad del cuerpo ático superior, así como los vencidos forjados de vigas de madera y la misma escalera principal. Pronto se volvieron a levantar las partes demolidas, con absoluto

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |



respeto a su disposición original, contando con el trabajo de los monitores y alumnos de los diferentes módulos profesionales: albañilería, cantería, carpintería, forja e instalaciones.”

Se reforma con un tejado a cuatro aguas al igual que este y con un cuerpo ático a modo de Torrecilla, haciendo honor al nombre histórico de la edificación desde el siglo XV



I.

Referencias de Arquitectos e historiadores relevantes

- Fernando Olmedo Granados en su libro “La arquitectura agraria en Andalucía”, expone que a mediados del siglo XIX, se utilizaban técnicas constructivas generales consistentes en ejecución de muros de tapial o mampostería, con revocos y enjalbegado de blanco. La piedra, usada en cimientos y refuerzos, se generaliza en aparejos de mampostería.

En cuanto a elementos estructurales y de cerramiento, el más básico es el muro, límite de espacios y soporte de forjados y cubiertas, con frecuencia sobre cimientos poco profundos de piedra.

La teja cerámica curva, árabe o morisca, protege las cubiertas inclinadas.

Más profundamente en su apartado “Materiales y técnicas constructivas” describe que la arquitectura de la época se sirve de los materiales del lugar utilizando la piedra en mampostería ordinaria, aparejándose a menudo con enripiados o morteros de cal para asentar mejor los mampuestos. También aparece la piedra en pavimentos.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social “Molino la Torrecilla”  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |  | Hora: 12:20            |



El ladrillo, es de uso común, su aplicación es generalmente parcial, en fábricas mixtas con mampostería o tapial, o como refuerzo en vanos, esquinas, pilares y otros elementos estructurales.

La madera se aprecia en marcos, cargaderos y cierres de huecos, así como en forjados y armaduras de cubiertas, con rollizos o viguería escuadrada según el grado de elaboración de las obras.

Los interiores acostumbra a enfoscarse y jaharrarse con yeso, mientras que los muros exteriores se enjalbegan con lechadas de cal. Este sistema, sobre todo en la comarca de Antequera, puede extenderse a los tejados, encalándose limatesas y cumbreiras.

Los elementos de sustentación están constituidos fundamentalmente por muros de carga. El muro no sólo es el elemento sustentante por excelencia en la arquitectura rural malagueña sino que además se convierte en su principal elemento plástico.

La teja curva sobre forjados inclinados a dos aguas constituye el sistema de cubrición más frecuente.

- Según Gema Florido Trujillo es su libro “Habitat rural y gran explotación en la Depresión del Guadalquivir”, recoge algunos ejemplos de la comarca de Antequera y describe las construcciones del siglos pasados de la siguiente forma:

La piedra es un material de uso frecuente en aquellas zonas en las que su presencia es abundante, donde la mampostería aparece como solución dominante en los muros. Casi siempre se trata de una mampostería ordinaria, realizada con bloques heterométricos de varios tamaños cementados con una argamasa de barro, yeso o arena y cal. Otro empleo de la piedra muy generalizado es el que se da en la pavimentación de espacios descubiertos.

La cal es otro de los materiales omnipresentes en toda la región. Utilizada con otros componentes como aglomerante en las fábricas y en el revoco de los muros.

Y algo similar ocurre con el yeso, empleado para fraguar tabiques, cielos rasos o cañizos para las cubiertas, fijación de puertas y ventanas y enlucido de muros.

La madera utilizada en forma de vigas cuadradas o de rollizos, en palos, en tablas o cuarterones según su destino frecuentemente era de pino.

Y la caña, con una amplia presencia en gran parte de la arquitectura tradicional debido a la facilidad de su producción u a su bajo coste, a su inalterabilidad, a su ligereza y a su gran resistencia a la putrefacción, también ha sido un material de uso habitual en la casa rural, donde atada con cuerdas de esparto y compactada con una lechada de yeso, componía los cañizos que se colocaban sobre la viguería de cubiertas y pisos intermedios.

Los muros de mampostería, casi siempre son muros de carga que conforman la estructura de la casa, por esta razón, para conseguir la resistencia necesaria, dichos muros suelen ser de bastante grosor, por lo general a los 50 cm. Tampoco es inusual la utilización de machones de gran tamaño para soportar el peso de los caballetes de las cubiertas o el forjado de las entreplantas, permitiendo la aparición de mayores espacios interiores.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | CIF: B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30

ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



La apertura de vanos, que en su inmensa mayoría son adintelados, se suele solucionar apoyando el peso sobre una pieza de madera resistente, normalmente un rollizo liado con sogas o clavado con pines para facilitar el agarre del revoco que lo recubre, aunque también hay ocasiones en las que se recurre a la construcción de arcos de descarga bajo los que se abren los huecos.

La cubierta es de teja a dos aguas en los cuerpos principales y a una sola vertiente en espacios de menor altura. La terraza queda limitada a casos muy puntuales, solo se utiliza sobre alguno de los cuerpos de la casa nunca en su totalidad.

En las cubiertas inclinadas, la armadura del tejado se construye en madera, a veces con algunas piezas resistentes o de ensamble de hierros, apareciendo como estructuras dominantes la de parhilar, la de par y nudillo y la de pendolón, en cualquiera de las cuales, los pares, y en su caso, los tirantes, pueden ir apoyados directamente sobre el muro portante o clavados a un solero de madera asentado sobre él. Por encima de las vigas se suele colocar una superficie de cañizo formada por cañas atadas con tomizas y, por lo general, compactadas con una lechada de yeso, otras veces, con tablas dispuestas sobre contrapares las que cubren el faldón del tejado, y en otras ocasiones, se recurre a la solución del “ladrillo por tabla”, en la que son losas finas de barro las que cierran los espacios. A continuación se suele superponer una capa de arena o de barro de 10 o 15 cm que sirve como aislante y por último, se fija la teja con barro o mortero de cal.

- Antonio Parejo Barranco, en su libro “Historia de Antequera”, describe las construcciones de siglos pasado en la comarca de Antequera de igual modo que anteriormente hemos expuesto.

## Conclusión

Como hemos podido documentar, la edificación ya existía antes de la reforma, y como ha quedado demostrado, gran parte de su estructura original se conserva. Nuestro objetivo es continuar con la rehabilitación del edificio para mantener su funcionalidad, respetando al mismo tiempo las características arquitectónicas propias de los edificios de la época. Además, la reforma iniciada, aunque aún inconclusa, fue concebida para seguir el modelo de los antiguos molinos harineros, en particular tomando como referencia el Molino Henchidero, restaurado por el Ayuntamiento de Antequera en 1985. Esta intención ha sido corroborada por el anterior propietario, quien ha manifestado que la reforma estaba orientada a recuperar la esencia y el diseño tradicional de estos emblemáticos edificios.

De este modo, la intervención en el Molino La Torrecilla no solo busca preservar su valor histórico y patrimonial, sino también garantizar su continuidad como un espacio funcional que rinde homenaje a la herencia molinera de Antequera, manteniendo viva la memoria de una actividad que fue fundamental para el desarrollo económico y social de la región.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | CIF: B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social “Molino la Torrecilla”

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



2.2.2.- CARACTERIZACIÓN JURÍDICA.

En términos de derecho de propiedad e información registral, la parcela catastral 38 del polígono 109 se corresponde con la finca núm.4356 del Registro de la Propiedad de Antequera, inscrita al tomo 1093, libro 647, folio 77, alta 24 con superficie registral de sesenta y cuatro áreas y cuarenta y cuatro centiáreas (6.444'00 m2).

Su pleno dominio con carácter privativo le corresponde al socio único y administrador de la promotora de la actividad, **D. José Manuel Serrano López**, se adjunta nota simple actualizada, como Anexo IV y contrato de alquiler, como Anexo V y VI (contrato de alquiler y liquidación del mismo, respectivamente), de este, a la sociedad promotora **Turismo Local S.L.** por 15 años de duración.

La finca tiene la siguiente descripción registral:

***“RUSTICA: Un molino llamado de La Torrecilla, situado en la Ribera Alta del Rio de la villa, de este término, marcado con el número veinticinco. La casa molino, hoy semiderruida, compuesta de portal, entrada, sala baja, cocina, trascocina, andén del movimiento de las dos pasadas de piedras donde encuentra una escalera que da pasa a un pajar Independiente del piso principal, cuadra, dos patios, con un postigo al ruedo de que se hará mérito y escalera de comunicación a la planta al ira, que consta de antesala, sala principal con alcoba o gabinete, dos dormitorios y cuarto despensa y escalera que comunica al último piso, con un dormitorio en la primera meseta y un granero que compone dicho piso. La planta de todo este edificio que forma una figura muy irregular mide una superficie de seiscientos cincuenta y cuatro metros treinta y un centímetros cuadrados, La entrada o descansadero comprendido entre el cauce y el camino de la Ribera con la superficie de doscientos un metros cuadrados. El ruego de dicha casa-molino que se comprende entre dicho cauce y el terreno de la fábrica de los herederos de Rosalía Calle y los muros del Molino, quedando dentro de dicho ruedo un hoyo destinado a pudridero; midiendo aquel ciento veintiún metros, veinticinco***

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



*centímetros cuadrados. Y las tierras accesorias al expresado edificio, que se encuentran limitadas por el camino de la ribera, los muros del Molino que se describe, el río de la villa o Madre Vieja, hasta la fábrica de la Cruz de los herederos de Antonio López de Gamarra y prolongándose hasta encontrar el repetido Camino de la Ribera en la toma del agua de la fábrica de la Cruz que tiene parte de su obra y la rueda de movimiento dentro de ésta zona que mide cincuenta y cuatro áreas, sesenta y ocho centiáreas, equivalentes a diez celemines y doce estadales. El edificio molino, descansadero, ruedos y terrenos pertenecientes al mismo están limitados al Norte con el camino de la Ribera y terrenos de la Fábrica de los herederos de Rosalía Calle donde están colocadas las perchas de dicha fábrica; al Este, con la Madre Vieja del río nombrado de la Villa; al Sur, con la toma del agua de la fábrica de la Cruz y con esta fábrica; y al oeste, con el camino de la Ribera, quedando dentro el cauce que conduce las aguas al Molino y que mide desde la fábrica de la Cruz hasta sus muros ciento sesenta metros, quedando dentro de los límites marcados con una superficie de sesenta y cuatro áreas, cuarenta y cuatro centiáreas, equivalentes a una fanega y cuatro estadales. En la actualidad sólo tiene una pasada de piedra.”*

Si bien, la realidad de la edificación, no encaja en su totalidad con la descripción tanto catastral principalmente, como registral, es debido a que anteriores propietarios, y en relación con cuestiones administrativas, no siempre dieron traslado de las modificaciones sobre el terreno, comunicando tanto al Registro de la propiedad como al catastro, todas aquellas modificaciones o alteraciones, realizadas a la edificación, bien sea para su mantenimiento, o para adecuarla a aquellos usos, a desarrollar en el momento oportuno; Puesto que, dada la antigüedad de la misma, y que a lo largo de los años han sido numerosos; nos consta a tenor de las descripciones del Registro de la propiedad y de testimonios de vecinos, que en esta construcción a lo largo del tiempo ha sido habitada y destinada a diferentes usos, acreditado mediante testimonios de al menos dos vecinos de fincas colindantes, que consideramos cuentan con la suficiente información, bien sea por edad uno de ellos nos cuenta que lo ha vivido personalmente, y porque se ha conocido directamente o por transmisión de la información entre generaciones.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | CIF: B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |



En la descripción registral de la nota actualizada se señala una edificación de mayor cabida, en concreto 654 mts, cuando la edificación actual no tiene esas medidas sino inferior, ello debido a que en su parte delantera, orientada a la ciudad, es decir al norte de la misma, había un anejo que con el paso del tiempo se derribó y no fue restaurado.

Es digno de considerar, que la descripción de esta Registral y finca se ha constatado que es similar a la actual desde al menos el año 1877, hace ahora 147 años, aunque no exacta, como indican en su resolución de acreditación de situación jurídica, por los motivos mencionados anteriormente.

Como hemos manifestado se han recopilado algunas muestras de las descripciones de dicha edificación a lo largo de su historia:

➤ **Año 1877:** Que al folio 130 del libro 156 de Antequera, aparece la **inscripción 1ª** de la finca 4.356 de Antequera, con CRU número 29002000060256, cuya inscripción tiene fecha **siete de Junio de mil ochocientos setenta y siete**, siendo su DESCRIPCIÓN según dicha inscripción la siguiente:

*"Un molino harinero llamado de la Torrecilla, situado en la Ribera del Rio de la Villa de esta Ciudad, compuesta de dos pasadas y consta de planta baja y alta con las oficinas correspondientes, pie de hato acoscumbrado, cauce con su oportuna muralla, tableros y además con una fanega de tierra equivalente a sesenta y tres áreas, ochenta y cinco centiáreas superficiales en dos pedazos de tierra inculta que todo linda por levante con tierras de la Huerta de Carmona de Concepción González del Pino; por mediodía con el camino viejo de Málaga; por poniente con tierras de Rosalía de la Calle y por el Norte, con la madre vieja del río de la villa".*

➤ **Año 1882:** Que al folio 133 del libro 156 de Antequera, aparece la **Inscripción 4ª** de dicha finca 4.356 de Antequera, cuya inscripción tiene fecha **ocho de febrero de mil ochocientos ochenta y dos**, habiendo

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



cambiado su DESCRIPCIÓN siendo la mima según dicha inscripción la siguiente:

*"Un molino llamado de la Torrecilla situado en la Ribera Alta del Rio de la villa de este término marcado con el número veinticinco, La casa Molino compuesta de portal, entrada, sala baja, cocina, trascocina, anden del movimiento de las dos pasadas donde se encuentra una escalera que da paso a un pajar independiente del piso principal, cuadra, dos patios con un postigo al ruedo de que se hará merito y escalera de comunicación a la planta alta que consta de antesala, sala principal con alcoba o gabinete dos dormitorios y cuarto despensa y escalera que comunica al Último piso, con un dormitorio en la primera meseta y un granero que compone dicho piso. La planta de todo este edificio que forma una figura muy irregular mide una superficie de seiscientos cincuenta y cuatro metros treinta y un centímetros cuadrados. La entrada o descansadero comprendido entre el cauce y el camino de la ribera con la superficie de doscientos un metros cuadrados. El ruedo de dicha casa molino que se comprende entre dicho cauce y terreno de la fábrica de los herederos de Doña Rosalia Calle y los muros del Molino quedando dentro de dicho ruedo un hoyo destinado a pudridero midiendo aquel ciento veinte y un metros veinte y cinco centímetros cuadrados. Y las tierras accesorias al expresado edificio que se encuentra limitadas. por el camino de la ribera, los muros del molino que se describe, el río de la villa o Madre Vieja hasta la fábrica de la Cruz de los herederos de Don Antonio López de Gamarra y prolongándose hasta encontrar el repetido camino de la ribera en la toma del agua de la fábrica de la Cruz que tiene parte de su obra y la rueda de movimiento dentro de esta zona que mide cincuenta y cuatro áreas sesenta y ocho centiáreas, equivalentes a diez celemines y doce estadales. El edificio molino, descansadero, ruedos y terrenos pertenecientes a el mismo están limitados al Norte, con el camino de la ribera y terrenos de la fábrica de los herederos de Doña Rosalia Calle donde están colocadas las perchas de dicha fábrica; al Este, con la madre vieja del rio nombrado de la Villa Sur, con la toma de agua de la fábrica de la Cruz y con esta fábrica; y al Oeste, con el camino de Rivera la ribera quedando dentro el cauce que conduce las aguas a el molino y que mide desde la fábrica de la Cruz hasta*

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 2025318900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025     |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20           |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



*sus muros, ciento sesenta metros, quedando dentro de los límites cuadrados una superficie de sesenta y cuatro áreas, cuarenta y cuatro centiáreas, equivalente a una fanega cuatro estadales".*

**Año 1948:** Que al folio 135 del libro 283 de Antequera, aparece la inscripción 18 de la finca 4.356 de Antequera, cuya inscripción tiene **fecha dieciocho de mayo de mil novecientos cuarenta y ocho**, siendo su DESCRIPCIÓN según dicha inscripción igual que la que se ha hecho constar anteriormente en la inscripción 4ª, excepto en las pasadas de piedra, que hoy solo hay una, y es la siguiente:

*"Molino harinero llamado de la Torrecilla en la Rivera Alta del Río de la Villa de este término número veinticinco con dos pasadas de piedras, hoy solo una, descrito en la inscripción 40".*

**Año 1993:** Que al folio 77 del libro 647 de Antequera, aparece la inscripción 23ª de la repetida finca 4.356 de Antequera, cuya inscripción tiene fecha dos de julio de mil novecientos noventa y tres, siendo su DESCRIPCIÓN la siguiente y siendo la ACTUAL descripción también misma:

*"Rustica: Un molino llamado de la Torrecilla, situado en la Ribera Alta del Río de la Villa, de este término, marcado con el número veinticinco. La casa molino, hoy semiderruida, compuesta de portal, entrada, sala baja, cocina, trascocina, adén del movimiento de las dos pasadas de piedras donde encuentra una escalera que da paso a un pajar independiente del piso principal, cuadra, dos patios, con un postigo al ruedo de que se hará mérito y escalera de comunicación a la planta alta, que consta de antesala, sala principal con alcoba o gabinete, dos dormitorios y cuarto despensa y escalera que comunica al último piso, con un dormitorio en la primera meseta y un granero que compone dicho piso. La planta de todo éste edificio que forma una figura muy irregular mide una superficie de seiscientos cincuenta y cuatro metros treinta y un centímetros cuadrados. La entrada o descansadero comprendido entre el cauce y el camino de la Ribera con la*

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |



*superficie de doscientos un metros cuadrados. El ruedo de dicha casa-molino que se comprende entre dicho cauce y el terreno de la fábrica de los herederos de Rosalía Calle y los muros del molino, quedado dentro de dicho ruedo un hoyo destinado a pudridero; midiendo aquel ciento veintiún metros veinticinco centímetros cuadrados. Y las tierras accesorias al expresado. edificio que se encuentran limitadas por el Camino de la Ribera, los muros del molino que se describe, el río de la villa o Madre Vieja, hasta la fábrica de la Cruz de los herederos de Antonio López de Gamarra y prologándose hasta encontrar el repetido camino de la ribera en la toma del agua de la fábrica de la Cruz que tiene parte de su obra y la rueda de movimiento dentro de esta zona que mide cincuenta y cuatro áreas, sesenta y ocho centiáreas, equivalentes a diez celemines y doce estadales. El edificio molino, descansadero, ruedos y terrenos pertenecientes al mismo están limitados al Norte, con el camino de la Ribera y terrenos de la Fábrica de los herederos de Rosalia Calle donde están colocadas las perchas de dicha fábrica; al Este, con la Madre Vieja del río nombrado de la Villa, al Sur, con la toma del agua de la fábrica de la Cruz y con ésta fábrica, y al Oeste, con el camino de la Ribera, quedando dentro del cauce que conduce las aguas al Molino y que mide desde la fábrica de la Cruz hasta sus muros ciento sesenta metros, quedando dentro de los limites marcados con una superficie de sesenta y cuatro áreas, cuarenta y cuatro centiáreas, equivalentes a una fanega y cuatro estadales. En la actualidad solo tiene una pasada de piedra”*

Al comparar las descripciones obtenidas de diversas inscripciones registrales sobre esta edificación, documentadas a lo largo de los últimos 147 años según el certificado emitido por D. José María Vega Rivero, Registrador de la Propiedad del Registro de Antequera (Anexo VII), se puede concluir que este inmueble ha mantenido una presencia continua durante más de un siglo y medio, adaptándose a distintos usos a lo largo del tiempo.

Aunque el Registro Mercantil de Antequera, que comenzó a funcionar en 1876, refleja la existencia de la edificación desde esa fecha, como hemos demostrado anteriormente, su origen es considerablemente más antiguo. A lo largo de su historia,

**Promotor:** Turismo Local S.L. | CIF: B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DD89F00V7W8Q3F7KJK7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



el edificio ha experimentado diversas modificaciones para adecuarse a diferentes funciones, entre las que se incluyen actividades agrícolas, industriales, educativas y residenciales. Estas transformaciones han generado algunas discrepancias menores entre su estado actual y las descripciones registrales, así como la pérdida de aproximadamente un tercio de su construcción original debido a la falta de mantenimiento.

La relevancia histórica de esta edificación queda reforzada por testimonios de vecinos y por la maquinaria industrial antigua encontrada en su interior, que evidencian sus múltiples usos a lo largo del tiempo. En sus orígenes, funcionó como molino harinero, posteriormente se convirtió en una fábrica de corte de piedra en la década de 1930, y llegó a ser utilizada como colegio, según relatos de residentes de la zona. Además, existen testimonios que vinculan el inmueble con figuras emblemáticas locales, como el caso de “la niña de Antequera”, mencionada por vecinos de la Calle Henchidero y de una finca colindante.



**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7





Fotografías propias realizadas día 07/03/2025 de restos de poleas ejes anclados en las paredes, y soportes para maquinaria de molienda.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | CIF: B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                            |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025                                                                                                          |  | Fecha: 11/09/2025      |
| serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Hora: 12:20            |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                         |  |                        |



Dada su importancia histórica, su conexión con la identidad local y su ubicación estratégica, consideramos imperativo evitar su deterioro progresivo. Por el contrario, es fundamental promover su rehabilitación para preservar su valor patrimonial y transformarlo en un recurso turístico de gran relevancia para la ciudad de Antequera. Su restauración no solo contribuiría a salvaguardar un testimonio único de la historia industrial y social de la región, sino que también podría convertirse en un punto de interés cultural y turístico, enriqueciendo el patrimonio de la ciudad y generando oportunidades de desarrollo local.

En lo que se refiere a la situación urbanística de la finca, el municipio de Antequera cuenta con instrumento de planeamiento urbanístico general (P.G.O.U.) aprobado definitivamente de manera parcial por acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en fecha 10 de junio de 2010 (su normativa se publicó en B.O.J.A. de 29 de octubre de 2010).

A tenor del P.G.O.U. de Antequera vigente, los terrenos que nos ocupan donde está la construcción se encuentran en suelo clasificado y categorizado por la vigente revisión del PGOU como como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la planificación territorial–Cauce Natural y como Suelo No Urbanizable Protegido por la planificación urbanística-Espacios de Interés Paisajístico (SNUP-IP), incluido en la delimitación del Plan Especial del Río de la Villa (PE-RV).

De acuerdo con lo dispuesto por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) la parcela sobre la que se implanta la edificación se encuentra sobre suelo clasificado y categorizado como rústico especialmente protegido por legislación sectorial (cauce natural) y rústico preservado por la ordenación urbanística.

Se adjunta Resolución de fecha 11 de junio de 2024 de la solicitud de  
  
Acreditación jurídica emitida por Ayuntamiento de Antequera. (Anexo VII)

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



En la citada resolución se concluye:

**“PRIMERO. - En relación con la existencia o no de expediente abierto en Disciplina Urbanística sobre la edificación de referencia, se estará a lo dispuesto en el informe que consta en el expediente al respecto.**

**SEGUNDO. - De la documentación que obra en el expediente se deduce que la edificación de referencia data del año 1973, considerándose de aplicación lo dispuesto en la Disposición transitoria quinta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA). En este sentido, se podría entender que la edificación originaria se asimila a las edificaciones con licencia, por ser anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, y que posteriormente alcanzó el estado de ruina.**

**TERCERO. - Se constata la existencia de obras en curso de ejecución (consolidación estructural con sustitución de forjados, escaleras, cubiertas y revestimientos exteriores). Dichas obras están paralizadas en la actualidad, habiéndose iniciado según los datos aportados en el año 2001, y por tanto con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, sin que consten datos en los archivos municipales consultados de la preceptiva licencia urbanística. Dichas obras conforman una edificación sin terminar, sobre la que actualmente no se desarrolla uso alguno.”**

En relación con el expediente de resolución, y tras la recepción de las conclusiones del informe emitido por el Departamento de Urbanismo, me permito realizar las siguientes consideraciones:

**Contexto de la edificación**

Como se indica en el informe, la edificación no data del año 1973, es desde ese año que existan fotografías, hay evidencias que datan el molino la torrecilla desde 1650 e inscrito desde 1877. También se indica que se encuentra en un estado de obras no finalizadas desde el año 2001, aprox. Es importante destacar que, aunque las obras fueron iniciadas por un propietario distinto al actual, la situación actual de la edificación, que permanece sin terminar y en estado de ruina parcial, genera un riesgo considerable para la seguridad pública y el patrimonio de la zona.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



## Estado de las obras y situación actual

El informe señala que las obras de consolidación estructural están paralizadas, sin la preceptiva licencia urbanística. Este hecho, sumado a la falta de una intervención finalizada, lleva a la conclusión de que la edificación no puede ser legalizada en su estado actual, lo que plantea un serio desafío tanto para la seguridad de los ciudadanos como para la preservación del valor de la propiedad.

## Con respecto al segundo punto de la resolución

Se indica que la edificación data del año 1973, aún siendo anterior como ha quedado demostrado. Asimismo “se podría entender que la edificación originaria se asimila a las edificaciones con licencia, por ser anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, y que posteriormente alcanzó el estado de ruina. “ Con respecto al estado de ruina que indican es obvio también que anterior a la reforma del 2001 la edificación era funcional, hay registros de facturas de agua y luz y las fotografías de la época atestiguan un edificio cuidado, pintado y en mejor estado que actualmente se encuentra, puesto que al haber dejado las obras a medias, no se terminó el tejado y cada año se acrecienta el peligro con esta edificación en ese estado sin que permitan una reforma. Generando un peligro añadido para los jóvenes que acuden al edificio para hacer sus fiestas etc y todo tipo de actividades, hay hasta restos de fogatas.

- Por su antigüedad el edificio se considera FUERA DE ORDENACIÓN y en estos casos se permiten las obras de conservación, consolidación y mantenimiento, además según el artículo 1.2.8 del PGOU, el propietario tiene el deber de conservación de las edificaciones, entendiéndose como tal: Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento, estabilidad, consolidación, reposición, funcionamiento, adaptación y reforma necesarios para conseguir las condiciones de seguridad, salubridad y ornato según los criterios de estas normas. En tales trabajos y obras se incluirán las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

### FIRMANTE - FECHA

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30

ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos o instalaciones.

El artículo 1.2.9. del PGOU, establece las Condiciones mínimas de seguridad, salubridad, ornato y accesibilidad referentes al deber de conservación de la propiedad:

En construcciones:

a) Condiciones de seguridad: las edificaciones deberán mantener sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua y mantener en buen estado los elementos de protección frente a caídas. La estructura deberá garantizar el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndola de los efectos de corrosión y agentes agresores, así como de filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramiento, de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

b) Condiciones de salubridad: Deberán mantenerse en buen estado las instalaciones de agua, gas y saneamiento; instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación, de modo que se garantice el adecuado uso al que están destinadas y su régimen de utilización. El edificio y sus espacios libres mantendrán un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores y animales que puedan ser causa de infección o peligro para las personas. Se conservaran en buen funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.

c) Condiciones de ornato: Las fachadas exteriores e interiores, las medianeras visibles desde la vía pública, vallas, instalaciones publicitarias y cerramientos de las construcciones deberán mantenerse en buenas condiciones mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

d) Condiciones de accesibilidad: A las edificaciones le serán de aplicación la normativa andaluza que establece las normas técnicas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de transporte de Andalucía; así

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



como la legislación relativa a la atención a las personas con discapacidad de Andalucía.

Precisamente esto es lo que pretendió hacer el anterior propietario, pero no llegó a terminar por circunstancias personales.

Incluso si la construcción es declarada en ruina, el artículo 1.2.11.- Situación Legal de Ruina Urbanística, determina:

2. La declaración de la situación legal de ruina urbanística:

a) Deberá disponer las medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes y pronunciarse sobre el incumplimiento o no del deber de conservación de la construcción o edificación.

b) Conllevará para el propietario o propietaria las siguientes obligaciones:

b.1) Proceder, a su elección, a la completa rehabilitación o a la demolición, salvo que se trate de una construcción o edificación catalogada, protegida o sujeta a procedimiento dirigido a su catalogación o protección integral, en cuyo caso no procede la demolición.

- En cuanto a la definición del PGOU sobre obras de consolidación.

Artículo. 2.4.4.- Proyectos de Obras de Edificación

4. Las Obras de Consolidación serán aquéllas en que se sustituyan o refuercen los elementos estructurales, fachadas exteriores, cubiertas o instalaciones principales de un edificio, debido al deterioro de los mismos, con el objetivo -al margen de la intencionalidad declarada por el solicitante- de prolongar la duración del mismo, garantizando su estabilidad y seguridad, siempre que no reúnan requisitos para ser consideradas como Obras de Ampliación o Reforma.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



Esto es lo que pretendió el anterior propietario y lo que yo pretendo terminar de hacer, porque no se llegaron a finalizar.

- En cuanto a los usos permitidos en el suelo no urbanizable:

Artículo. 8.1.10.- Usos permitidos

En el suelo no urbanizable podrán realizarse los siguientes actos siempre que los mismos estén expresamente previstos en la LOUA y, en su caso, en la normativa específica de cada categoría de suelo no urbanizable establecida en este Plan General:

1. Obras o instalaciones que estando permitidas expresamente por la legislación sectorial sean precisas para el desarrollo de actos de utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén destinados, sin que puedan suponer la transformación de dicho destino ni de las características de la explotación.

A estos efectos, se permitirán, previa obtención de licencia municipal:

- a) Casetas destinadas a instalaciones relacionadas con el uso dominante (bomba, riego por goteo, transformadores, generadores, energía solar, etc.).
- b) Almacenes de aperos y maquinaria agrícola.
- c) Construcciones que se destinen al primer almacenaje de los productos obtenidos de la actividad agropecuaria o forestal.
- d) Invernaderos o protección de los cultivos.
- e) Construcciones de menor entidad relacionadas con el desarrollo de actividades cinegéticas o forestales.
- e) Instalaciones de Interés público y social tal y como se definen en estas normas.

2. Segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que sean consecuencia de:

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



a) La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada de carácter rural cuyo destino esté relacionado exclusivamente con explotaciones agrícolas, forestales o ganaderas.

b) La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.

c) Las características propias del Hábitat Rural Diseminado.

d) La consolidación y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos existentes.

- En nuestro caso, pretendemos que nuestra actuación se declare de utilidad Pública o Interés Social, asumiendo las obligaciones que ello conlleva.

- La actuación es compatible con el régimen de suelo.

- No induce a la formación de nuevos asentamiento, además no podemos olvidar que se trata de una construcción preexistente, que ya está ahí.

- Se redacta proyecto de actuación para tal fin.

- Se pretende realizar una rehabilitación del edificio existente para destinarlo a un establecimiento hotelero o asimilado.

Propuesta de solución

Dado que la edificación ha permanecido en obras durante un período prolongado (aproximadamente 25 años), y considerando que la situación actual no favorece su legalización, la opción más adecuada y viable sería facilitar la continuación de las obras bajo un **plan de regularización** que permita la finalización segura y ordenada de la edificación. Esta propuesta no solo evitaría riesgos estructurales, como un posible derrumbe, sino que también impediría una mayor pérdida de valor histórico y patrimonial del inmueble. Además, contribuiría a revitalizar una ruta de enorme importancia histórica que, en la actualidad, se encuentra en peligro de caer en el olvido.

Es importante destacar que, más que ser conocida como la ruta de la industria textil, esta zona debería reconocerse como la **ruta de los molinos harineros**, ya que estos fueron anteriores a los textiles y, en algunos casos, se reconvirtieron un siglo después para adaptarse a la industria textil. La rehabilitación de esta edificación no solo preservaría su legado histórico,

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



sino que también permitiría mejorar el entorno, enriquecer la zona y dotarla de mayor seguridad y valor estético, generando un beneficio directo para la comunidad.

Beneficios de la Rehabilitación

- 1. **Preservación del Patrimonio Histórico:** La rehabilitación del Molino La Torrecilla permitiría conservar un testimonio único de la historia industrial y social de Antequera, vinculado a los molinos harineros y a su evolución posterior hacia otros usos.
- 2. **Revitalización del Entorno:** La finalización de las obras mejoraría el aspecto y la seguridad de la zona, atrayendo potencialmente a visitantes y turistas interesados en la historia y la cultura local.
- 3. **Creación de un Recurso Turístico:** La edificación, una vez rehabilitada, podría convertirse en un punto de interés cultural y turístico, enriqueciendo la oferta patrimonial de Antequera y contribuyendo al desarrollo económico local.
- 4. **Prevención de Riesgos:** La culminación de las obras bajo un plan de regularización garantizaría la seguridad estructural del inmueble, eliminando riesgos de derrumbe o deterioro adicional.
- 5. **Cohesión Social y Comunitaria:** La rehabilitación del molino fomentaría el orgullo local y la identidad cultural, al recuperar un elemento emblemático de la historia de Antequera.

Propuesta de Regularización

Para lograr estos objetivos, se propone la **declaración de interés social** del Proyecto de Actuación, tal como ha sido sugerido por el técnico del Ayuntamiento, D. Antonio Mora. Esta declaración permitiría salvar la situación actual, derivada de la no finalización de las obras de reforma iniciadas por el anterior propietario, y facilitaría la regularización del proceso constructivo.

Conclusión

En lugar de optar por el abandono de la edificación, lo que generaría un mayor deterioro y riesgos para el entorno, se solicita que se considere una alternativa que permita la culminación de las obras en condiciones seguras y con la debida autorización. Esta solución no solo contribuiría a la revitalización del área, sino que también evitaría futuros conflictos urbanísticos que retrasan el progreso y perjudican a la comunidad.

Por todo lo expuesto, confiamos en que esta propuesta sea valorada positivamente, permitiendo la rehabilitación del Molino La Torrecilla como un legado histórico y cultural para las generaciones presentes y futuras de Antequera.

2.3.- CARACTERISTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.

La promotora, **TURISMO LOCAL S.L.**, presenta este **Proyecto de Actuación** con el objetivo de obtener la **declaración de interés social** y la consiguiente **legalización de la**

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social *"Molino la Torrecilla"*  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | <b>FIRMANTE - FECHA</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>DOCUMENTO:</b> 20253188900    |
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025<br>Hora: 12:20 |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |                                  |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



**edificación existente** para su transformación en un **alojamiento turístico rural**, bajo la tipología de **casa rural especializada en casa molino**, con servicios complementarios que potencien el valor del entorno.

Este proyecto no solo busca ofrecer alojamiento, sino también **promover el uso público y la puesta en valor de los recursos naturales, culturales y patrimoniales de la comarca de Antequera**. Para ello, se incluirán servicios y actividades que enriquezcan la experiencia del visitante, tales como:

- **Información y promoción de rutas de senderismo:**
  - Ruta de las industrias textiles.
  - Molinos harineros del Río de la Villa.
  - Ruta de Antequera a Valle de Abdalajís.
  - Ruta de Antequera a Villanueva de Cauche.
  - Sendero de la Escaleruela.
  - Rutas del Paraje Natural de El Torcal.
  - Desfiladero de Los Gaitanes, Cerro Curiel y nacimiento del río de la Villa.
- **Difusión del patrimonio cultural:**
  - Dólmenes del Neolítico (Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO).
  - Alcazaba, termas romanas, villa romana, iglesias, conventos y plazas históricas.
- **Promoción de la gastronomía local:**
  - Productos típicos como la porra, el mollete, ajoblanco, gazpachuelo y bienmesabe.
  - Recomendación de restaurantes locales.
- **Servicio de restauración básico:**
  - Desayunos con productos típicos, como el mollete antequerano y postres tradicionales.

**Recuperación del patrimonio y fomento del turismo sostenible**

El proyecto incluye la **restauración del Molino La Torrecilla**, un edificio histórico que data del **siglo XVI** y que forma parte del patrimonio industrial y cultural de la zona. Este molino, actualmente en proceso de rehabilitación, se convertirá en un espacio que permitirá a los visitantes conectar con las tradiciones y actividades que dieron forma a la identidad de la región.

Además, el proyecto se alinea con la creciente demanda de un **turismo alternativo y sostenible**, alejado de la masificación de los destinos tradicionales. Con un enfoque en la **tranquilidad, el respeto al medio ambiente y la autenticidad**, se busca atraer a un público interesado en experiencias culturales, naturales y gastronómicas únicas.

**Impacto positivo en la comunidad local**

Este proyecto no solo contribuirá a la **diversificación de la oferta turística** de Antequera, sino que también generará un **impacto positivo en la economía local**, fomentando la creación de empleo y la revitalización del medio rural. Asimismo, se promoverá la **educación**

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |



ambiental y la **difusión del patrimonio histórico**, enriqueciendo la experiencia de los visitantes y fortaleciendo el orgullo identitario de la comunidad local.

Integración respetuosa en el entorno

El **Molino La Torrecilla** se ubica en un enclave estratégico, al inicio de la **Ruta de las Industrias Textiles**, lo que permite integrar el proyecto en un contexto de gran valor histórico y natural. Con una **arquitectura tradicional respetuosa con el entorno**, el proyecto busca preservar y relanzar el patrimonio local como un recurso clave para el desarrollo sostenible de la región.

2.4.- CARACTERISTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES.

El proyecto se enmarca en el **turismo en el medio rural**, definido en el **artículo 3 del Decreto 20/2002, de 29 de enero**, como aquel que se desarrolla predominantemente en entornos agrícolas, forestales, pesqueros fluviales y ganaderos. En este contexto, se propone un **alojamiento turístico rural** bajo la tipología de **casa rural**, en su especialidad de **casa molino**, que incluirá **servicios mínimos y complementarios** detallados en el plan adjunto al presente Proyecto de Actuación.

Integración en el entorno y diseño arquitectónico

El proyecto ha sido diseñado con un enfoque respetuoso hacia el entorno natural y cultural, evitando grandes complejos que alteren el paisaje. La edificación se integra armoniosamente en el medio rural, utilizando **materiales tradicionales** como teja curva árabe, mortero blanco y zócalos naturales, que evocan la arquitectura típica de la zona. Las cubiertas inclinadas y los pequeños huecos verticales en las fachadas refuerzan esta conexión, alejándose de estéticas urbanas y priorizando la funcionalidad y la coherencia con el entorno.

La distribución interior optimiza el uso turístico, con espacios interiores destinados a alojamiento y áreas exteriores dedicadas a jardines, piscina e instalaciones auxiliares. Este diseño no solo mejora la experiencia del visitante, sino que también refuerza el vínculo entre la tradición arquitectónica y la riqueza cultural de la zona.

Cumplimiento de la normativa: Casa Rural de Categoría Básica

El alojamiento cumple con los requisitos establecidos en el **Anexo III del Decreto 20/2002** para una **Casa Rural de Categoría Básica**, en su especialidad de casa molino. A continuación, se destacan los aspectos más relevantes:

- **Salón-comedor:**
  - Superficie mínima de 12 m², equipado con mobiliario y decoración acordes con la estética rural andaluza.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social *"Molino la Torrecilla"*  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



- Calefacción capaz de mantener 19°C durante los meses de octubre a abril.
- **Cocina:**
  - Equipada con cocina de varios fuegos, horno o microondas, frigorífico, vajilla, cubertería y utensilios de limpieza.
  - Fregadero con agua fría y caliente, y ventilación adecuada para la extracción de humos.
- **Dormitorios:**
  - Superficie mínima de 7 m² para habitaciones individuales y 10 m² para dobles, con mobiliario que incluye camas de 90x180 cm (individuales) o 135x180 cm (dobles), mesillas y armarios.
  - Iluminación y ventilación directas al exterior, con ventanas dotadas de persianas o cortinas.
  - Calefacción para mantener 19°C en los meses fríos.
- **Servicios higiénicos:**
  - Un cuarto de baño completo por cada 6 plazas, equipado con lavabo, ducha o bañera, inodoro, espejo y toallero.
  - Ventilación directa o forzada, y lencería de baño suficiente para los ocupantes.

### Infraestructuras y servicios

El proyecto cumple con los requisitos mínimos de infraestructuras establecidos en el **Anexo II del Decreto 20/2002** y con lo dispuesto en el **artículo 8.2.4.1.f) del PGOU de Antequera**, garantizando la dotación adecuada de servicios de agua, electricidad, saneamiento, depuración y vertido.

### Impacto social y turístico

Este alojamiento rural no solo busca ofrecer un espacio acogedor y de calidad para los visitantes, sino también **mejorar la calidad de vida de los ciudadanos de Antequera y localidades cercanas**. Al integrarse respetuosamente en el entorno y recuperar un edificio histórico como el **Molino La Torrecilla**, el proyecto contribuye a la **preservación del patrimonio local** y al **desarrollo sostenible del turismo rural**.

#### 1.- Accesos:

Los accesos estarán debidamente señalizados, también serán practicables para vehículos tipo turismo.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |





Vista camino, junto a la edificación. Actualmente.

## 2.- Aparcamiento de vehículos en el interior de la parcela:

### Según el Artículo 8.2.4.- Condiciones particulares para las Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable

e) El aparcamiento de vehículos se resolverá en el interior de la parcela.

En este punto, también se cumple con lo establecido en el precepto anterior, ya que la zona de aparcamiento contemplada, ubicada en la parte delantera de la parcela, cuenta con una superficie de **215 metros cuadrados**. Esta área garantiza un espacio suficiente y adecuado para el estacionamiento de vehículos, cumpliendo así con los requisitos establecidos en la normativa.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

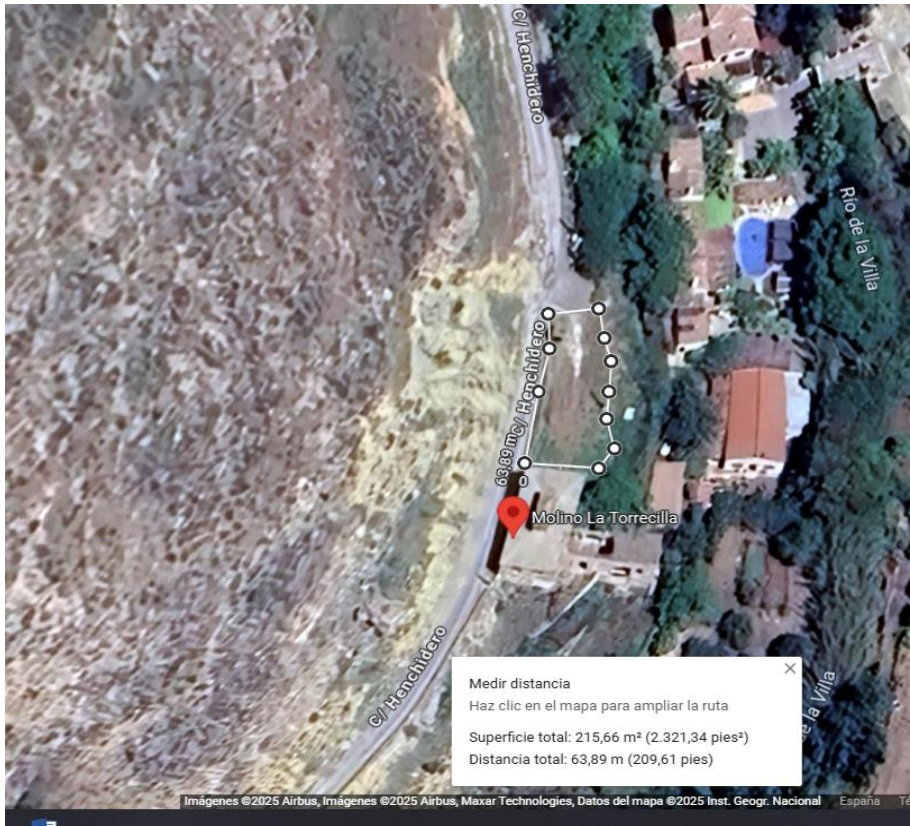
CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |  | Hora: 12:20            |





Como se puede apreciar en las fotos inferiores el aparcamiento de vehículos se resuelve sobradamente en el interior de la parcela.



*Amplia zona de aparcamiento con capacidad de hasta 10 vehículos turismo.*

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | <b>FIRMANTE - FECHA</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>DOCUMENTO:</b> 20253188900 |
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025             |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20                   |



3.- Acometidas y suministros básicos:

Los suministros determinados como básicos para el óptimo funcionamiento de la edificación turística planteada, necesarios y suficientes, son el abastecimiento de agua potable, el suministro de energía eléctrica y la evacuación de aguas fecales.

Agua

- El abastecimiento de agua potable se lleva a cabo, a través de la empresa Aguas del Torcal, puesto que por esta edificación discurre la acometida de agua e incluso tiene contador, ya que anteriormente ha sido destinada a vivienda y otros usos. Lo hemos solicitado a la empresa Aguas del Torcal, y se ha autorizado. Se acompaña Certificado (Anexo VIII).

Energía eléctrica.

- El suministro de energía eléctrica se lleva a cabo desde una acometida a un transformador aéreo en media tensión desde donde se surte la línea aérea de baja tensión que abastece a las instalaciones existentes. Al igual que en el punto anterior, al haber estado habitada esta edificación, incluso se encuentra un cuadro de Registro, para la conexión. Hemos hecho la gestión con la compañía distribuidora de electricidad y nos han autorizado la conexión. Se acompaña carta de la misma (Anexo IX).

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7





Se aprecia en esta imagen poste luz, desde ese mismo poste se encuentra la conexión a la edificación.

Saneamiento,

- En cuanto a la evacuación de aguas fecales, se ha realizado proyecto por parte de Empresa instaladora: Agua y Medio Ambiente, s.l. “Agumed” (Antequera), para la instalación de una planta de Depuración, adjuntándose memoria y factura de la empresa instaladora, (ANEXO IX y Anexo X) por encontrarse esta en zona de policía. Se ha presentado la solicitud del mismo a la Consejería de Aguas y Medio Ambiente con fecha 09/05/2024 (ANEXO XI). Así como también permiso de obras a los mismos para el proyecto de rehabilitación de la construcción por estar afectada por zona de policía (ANEXO XII).

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



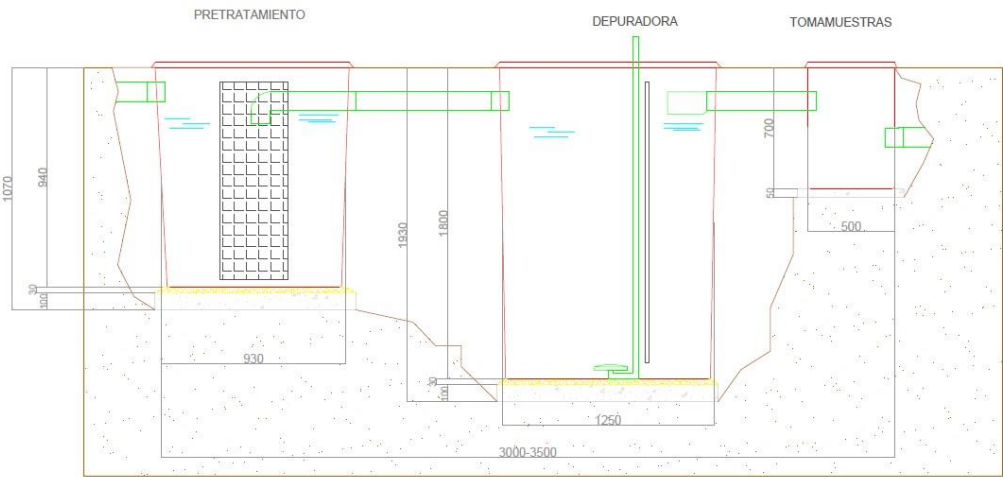
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7





Ubicación planta tratamiento aguas residuales



Esquema montaje sistema tratamiento de aguas. Facilitado por empresa instaladora: Agumed (Antequera).

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025                                                                                                          |  |
| serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                         |  |

|                        |
|------------------------|
| DOCUMENTO: 20253188900 |
| Fecha: 11/09/2025      |
| Hora: 12:20            |



CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7

2.5.- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS, CON DETERMINACIÓN, EN SU CASO, DE LAS FASES EN QUE SE DIVIDA LA EJECUCIÓN.

El Plan de Etapas previsto es el siguiente:

- Tramitación del Proyecto de Actuación, hasta su aprobación: Abril de 2.025.
- Redacción y tramitación de Calificación Ambiental y Licencia de Actividad: enero de 2.025.
- Redacción y tramitación de Proyecto Básico y de Ejecución de las obras, e infraestructuras vinculadas a las mismas: diciembre 2024.
- Ejecución de las obras: Segundo trimestre de 2.025.

3.- JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN.

Las actuaciones de interés público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable, como venimos haciendo constar a lo largo del Proyecto de Actuación y como se solicita que sea declarada la que es objeto del presente, están amparadas por la L.I.S.T.A. que en su artículo 22, establece que son Actuaciones extraordinarias:

*“(...) usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.”*

Es asimismo de aplicación el artículo 8.2.1.1 del P.G.O.U. de Antequera, que dispone:

**“Artículo. 8.2.1.- Actuaciones de interés Público en SNU**

**1. Son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública**

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



**o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurran, en los términos establecidos en la LOUA, los siguientes requisitos:**

- a) ***Ser declaradas de Utilidad Pública o Interés Social.***
- b) ***Procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico.***
- c) ***La actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de suelo.***
- d) ***No inducir a la formación de nuevos asentamientos”.***

Conforme a lo dispuesto en dichos preceptos, analizaremos a continuación la concurrencia en el supuesto que nos ocupa de esos cuatro requisitos.

### 3.1.- JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DE LA UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DE SU OBJETO

Surge la necesidad de precisar con carácter previo el significado semántico de los vocablos “utilidad pública o interés social” utilizados por el artículo 8.2.1.1 del P.G.O.U. y el artículo 22 de la L.I.S.T.A., muy similar a los mantenidos en textos normativos anteriores como el artículo 42 de la L.O.U.A. y en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, remitiéndonos para ello al contenido de la STS de 23 de diciembre de 1.996, que establece literalmente al respecto:

***“...Desde un punto de vista semántico, el fonema interés alude a una idea de provecho, utilidad, o ganancia tanto en el orden moral como material y el término utilidad, también tiene una connotación significativa de ideas de provecho, conveniencia, fruto o interés, es decir, una referencia a lo que puede servir y aprovechar en algún sentido...con las palabras social o público asociadas a las antedichas, ya que lo social es aquello que afecta a la sociedad o a un núcleo significativo de la misma, ya sea en el ámbito local o municipal o en el provincial, regional o estatal, mientras que lo público es lo contrario a lo privado o lo que***

**Promotor:** Turismo Local S.L. | CIF: B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social *"Molino la Torrecilla"*

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |



***trasciende de lo individual o singular para referirse también a un conjunto significativo de individuos dentro de una determinada organización política...”***

Se trata por tanto de la obtención, satisfacción, logro o consecución de un beneficio o de una ventaja no privada, sino común, general, es decir, afectante a todos los administrados.

En cuanto al objeto de las actividades, el artículo 8.2.1.2 del P.G.O.U. (siguiendo lo establecido en el segundo párrafo del artículo 22 de la L.I.S.T.A.) pretenden disminuir la falta de concreción jurídica de los conceptos de “utilidad pública e interés social”, y para ello enumera una serie de actividades que pueden considerarse actuaciones de interés público y, por tanto, autorizables en suelo no urbanizable entre las que expresamente incluye las turísticas:

***“Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo”.***

Pues bien, el objetivo de la promotora de la actividad es la legalización de una edificación, para prestar alojamiento turístico rural en la tipología de casa rural, y promover servicios complementarios vinculados con el entorno rural, tales como:

- Facilitar información referente a rutas de senderismo por el entorno muy en especial **la ruta de Las Industrias Textiles**. Por su singularidad, atractivo y ubicación, seríamos el primer alojamiento rural enclavado en esta importante ruta; que discurre incluso por la misma parcela. Este cartel de la ruta está enclavado en la propia parcela y desde la misma parte una bifurcación del sendero de las rutas textiles hacía otro que va hacia el nacimiento del río de la Villa y hacía el Torcal.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social *"Molino la Torrecilla"*  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7





*Cartel inicio ruta de las industrias textiles, ubicado en la finca (imagen izquierda) y salida de la bifurcación ruta hacia el nacimiento de la villa por la parcela (imagen derecha).*

- También se promocionarían otras rutas, como la de Antequera a Valle de Abdalajís, ruta de Antequera a Villanueva de Cauche, sendero de la Escaleruela, rutas del Paraje Natural de El Torcal que se encuentra en las inmediaciones, desfiladero de Los Gaitanes, Cerro Curiel.
- Dar a conocer los recursos culturales de la comarca (Dólmenes del Neolítico-declarados Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO-, Alcazaba, termas romanas, villa romana, iglesias, conventos, plazas, etc.).
- Facilitar información de los recursos gastronómicos de la zona como la porra, mollete, ajoblanco, gazpachuelo, bienmesabe etc., y de los diversos restaurantes del entorno.

El **objetivo principal** de este proyecto es fomentar las estancias en Antequera, promoviendo sus múltiples atractivos patrimoniales, históricos, gastronómicos y paisajísticos. Gracias a su cercanía al núcleo urbano y a la riqueza de su entorno natural, esta iniciativa busca posicionar a Antequera como un destino turístico de referencia, destacando su singularidad y encanto.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |



## Análisis de la situación actual y áreas de oportunidad

Durante los últimos siete años, a través de la gestión de un alojamiento turístico en la comarca, he recopilado datos entre los turistas que nos han visitado mediante encuestas y observaciones directas que muestran un patrón recurrente: la mayoría de los turistas provenientes de fuera de Andalucía y del extranjero planifican sus viajes con prioridades que excluyen, lamentablemente, a Antequera de sus itinerarios principales. Esto es especialmente común en estancias cortas de una semana o menos, que representan la mayor parte de los viajes realizados a Andalucía.

Este hecho resulta llamativo y preocupante, dado que Antequera es un enclave de incalculable valor cultural e histórico. Sin embargo, permanece relegado frente a otros destinos más consolidados. Ante este desafío, uno de los **objetivos centrales de esta iniciativa** es cambiar esa narrativa, integrando a Antequera en las rutas prioritarias de los visitantes que llegan a Andalucía, destacando los innumerables atractivos que ofrece.

## Posicionamiento estratégico y potencial turístico

La ubicación geográfica de Antequera, recientemente reconocida como **Municipio Turístico de Andalucía**, constituye un pilar fundamental para el desarrollo de proyectos como este. La ciudad ya cuenta con un flujo significativo de visitantes, como lo demuestran las **234.226 visitas anuales** registradas en su principal recurso natural, el **Paraje Natural del Torcal de Antequera**, una cifra que supera cinco veces la población local de derecho (42.400 habitantes, según el Ayuntamiento de Antequera).

No obstante, a pesar de este interés, la oferta de alojamiento turístico reglado sigue siendo limitada. Según datos de la Consejería de Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía, en 2017 Antequera contaba con solo **25 casas rurales y 176 plazas disponibles**. Esto supone una debilidad identificada en el **Plan Municipal de Calidad Turística**, que resalta la necesidad de incrementar la capacidad de alojamiento reglado para satisfacer la creciente demanda.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

### FIRMANTE - FECHA

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30

ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



El turismo rural como motor de desarrollo

El proyecto pretende cubrir esta deficiencia mediante la creación de un alojamiento rural que no solo amplíe la oferta turística, sino que también contribuya al desarrollo sostenible de la región. La casa rural, situada en la **Ruta de las Industrias Textiles**, a poca distancia del **Torcal**, de la **Peña de los Enamorados** y de los **Dólmenes de Antequera**, se convertirá en un destino ideal para turistas interesados en la naturaleza, la historia y la cultura.

Además de su valor paisajístico, el entorno ofrece oportunidades únicas para la práctica del senderismo, con recorridos que integran flora, fauna, restos arqueológicos y elementos tradicionales. Esta ubicación estratégica permite combinar lo mejor del medio rural con la proximidad al casco urbano, ofreciendo al visitante una experiencia completa que incluye tranquilidad, patrimonio y gastronomía.

Impacto económico y social del proyecto

La implementación de este proyecto no solo contribuirá al desarrollo del turismo rural, sino que también:

- **Mejorará la economía local**, generando empleo directo e indirecto, desde personal para la gestión del alojamiento hasta proveedores locales de alimentos, servicios y actividades complementarias.
- **Revitalizará el medio rural**, diversificando las actividades económicas y fomentando sinergias entre el ámbito urbano y rural.
- **Promoverá la sostenibilidad**, con iniciativas centradas en la preservación del entorno y el uso responsable de los recursos naturales.

GRUPO DE DESARROLLO RURAL DE ANTEQUERA.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social *"Molino la Torrecilla"*  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



El Grupo de Desarrollo rural de Antequera, en su siglas PRODER, realiza convocatoria de ayuda para Proyectos en la comarca de Antequera, con Fondos Europeos, canalizados a través de la Consejería de La Junta de Andalucía, en su última convocatoria del año 2022, (ANEXO XVI), para la cual presentamos este proyecto como “Alojamiento Rural Molino la Torrecilla”, en su modalidad de Turismo, obtuvimos la mejor puntuación.

Dentro de su Estrategia: “Estrategia de Desarrollo Local para la vertebración y dinamización empresarial, social y económica comarca de Antequera dirigida a garantizar y mejorar la igualdad de oportunidades, innovación y conservación del medio ambiente. Período 2014-2020.”

Accesible a través del enlace:

<https://www.antequeracom.com/programanuevo/estrategia-comarca-de-antequera/>

En su línea de: “Ayudas para empresas del sector turístico – creación y mejora de la competitividad y la sostenibilidad de empresas del sector turístico.” Se definen los criterios de selección entre las páginas 19-23 del ANEXO XVI.A , entre las que cabe descartar, las siguientes:

Como podrán comprobar son 20 criterios, en los cuales, he debido presentar justificaciones para el cumplimiento de todos ellos. Habiendo sido el proyecto para esta rehabilitación de alojamiento rural;” Molino la Torrecilla”, que estamos proponiendo, el que mayor puntuación ha obtenido.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social “Molino la Torrecilla”

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |



3. CRITERIOS, SUBCRITERIOS Y PUNTUACIONES.

Todos los criterios son excluyentes, tan sólo los subcriterios del criterio 12 y 17 son acumulables como se indica en el cuadro.

| Código | Criterio                                                                                       | Subcriterios                                                                                                                                                                                                      | Puntuación |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1      | PROYECTO INNOVADOR PARA EL TERRITORIO (máximo 5 puntos)                                        | 1.1- El proyecto se considera innovador en base al sector, proceso, nuevo producto, etc, definido en la EDL                                                                                                       | 5 puntos   |
|        |                                                                                                | 1.2- El proyecto no se considera innovador.                                                                                                                                                                       | 0 puntos   |
| 2      | MODALIDAD DE LA INTERVENCIÓN (máximo 5 puntos)                                                 | 2.1- El proyecto supone la creación o primer establecimiento de la persona o entidad solicitante.<br>(fecha de constitución o alta no anterior a 6 meses de la fecha de publicación de la convocatoria de ayudas) | 5 puntos   |
|        |                                                                                                | 2.2- Persona o entidad solicitante con actividad anterior a este proyecto.                                                                                                                                        | 0 puntos   |
| 3      | CONOCIMIENTOS TÉCNICOS Y/O PROFESIONALES DE LA PERSONA O ENTIDAD SOLICITANTE (máximo 6 puntos) | 3.1- Solicitante con experiencia en el sector. (mínimo 1 año)                                                                                                                                                     | 6 puntos   |
|        |                                                                                                | 3.2- Solicitante con formación en el sector. (mínimo 120 horas)                                                                                                                                                   | 4 puntos   |
|        |                                                                                                | 3.3- Solicitante con experiencia y/o formación en sectores relacionados. (mínimo 1 año y/o 120 horas)                                                                                                             | 2 puntos   |
|        |                                                                                                | 3.4- Solicitante sin experiencia/formación en sectores.                                                                                                                                                           | 0 puntos   |
| 4      | CONTRIBUCIÓN DEL PROYECTO AL DESARROLLO SOSTENIBLE (máximo 10 puntos)                          | 4.1- El proyecto tiene como objetivo final la conservación del Medio Ambiente y la lucha contra el cambio climático.                                                                                              | 10 puntos  |
|        |                                                                                                | 4.2- El proyecto introduce elementos que minimicen el impacto ambiental y/o favorezcan                                                                                                                            | 5 puntos   |

Promotor: Turismo Local S.L. | CIF: B13900493  
Proyecto: Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
Arquitecto: Manuel L. Leyva Romero



|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



|    |                                                                                                         |                                                                                                                                |          |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|    |                                                                                                         | la lucha contra el cambio climático.                                                                                           |          |
|    |                                                                                                         | 4.3- El proyecto no introduce elementos que minimicen el impacto ambiental y/o favorezcan la lucha contra el cambio climático. | 0 puntos |
| 5  | CONTRIBUCIÓN DEL PROYECTO A LA IGUALDAD ENTRE HOMBRES Y MUJERES<br>(máximo 5 puntos)                    | 5.1- Proyecto promovido por una mujer y/o tiene incidencia positiva en género.                                                 | 5 puntos |
|    |                                                                                                         | 5.2- Proyecto no promovido por una mujer ni tiene incidencia positiva en género.                                               | 0 puntos |
| 6  | CONTRIBUCIÓN DEL PROYECTO A LA PROMOCIÓN Y EL FOMENTO DE LA JUVENTUD RURAL<br>(máximo 5 puntos)         | 6.1- Proyecto promovido por un joven y/o tiene incidencia positiva sobre el colectivo de jóvenes.                              | 5 puntos |
|    |                                                                                                         | 6.2- Proyecto no promovido por un joven ni tiene incidencia positiva sobre el colectivo de jóvenes.                            | 0 puntos |
| 7  | EL PROYECTO INCIDE DE FORMA PRIORITARIA EN LA ZONA 2 DE LA COMARCA SEGÚN LA EDL<br>(máximo 5 puntos)    | 7.1- El proyecto se desarrolla en el territorio Z2 de la zonificación de la comarca realizada en la EDL                        | 5 puntos |
|    |                                                                                                         | 7.2- El proyecto no se desarrolla en el territorio Z2 de la zonificación de la comarca realizada en la EDL                     | 0 puntos |
| 8  | DOMICILIO FISCAL EN LA COMARCA<br>(máximo 5 puntos)                                                     | 8.1- Persona o entidad solicitante tiene su domicilio fiscal en alguno de los municipios de la comarca.                        | 5 puntos |
|    |                                                                                                         | 8.2- Persona o entidad solicitante no tiene su domicilio fiscal en alguno de los municipios de la comarca.                     | 0 puntos |
| 9  | ZONA DE ACTUACIÓN INCLUIDA EN LA RED DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE ANDALUCÍA<br>(máximo 5 puntos) | 9.1- El proyecto se desarrolla en territorio incluido en zona RENPA                                                            | 5 puntos |
|    |                                                                                                         | 9.2- El proyecto no se desarrolla en territorio incluido en zona RENPA                                                         | 0 puntos |
| 10 | PRODUCCIÓN, PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS ECOLÓGICOS<br>(máximo 5 puntos)                   | 10.1- El proyecto comprende la producción, promoción y/o la comercialización de productos ecológicos.                          | 5 puntos |
|    |                                                                                                         | 10.2- El proyecto no comprende la producción, promoción y/o la comercialización de productos ecológicos.                       | 0 puntos |
| 11 | VIABILIDAD ECONÓMICA Y                                                                                  | 11.1- En caso de persona física:                                                                                               |          |

**Promotor:** Turismo Local S.L. | CIF: B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



|    |                                                                                                                                          |                                                                                                            |             |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|    | FINANCIERA DEL PROYECTO<br>(Se tendrá en cuenta la media de ratios de los dos primeros años calculados)<br>(máximo 6 puntos)             | 11.1.1- Ratio de eficacia >1                                                                               | 6 puntos    |
|    |                                                                                                                                          | 11.1.2- Ratio de eficacia entre 1 y 0,5                                                                    | 3 puntos    |
| 12 | CREACIÓN, MEJORA, CONSOLIDACIÓN O MANTENIMIENTO DE EMPLEO ASOCIADO AL PROYECTO<br>(Subcriterios acumulativos)<br>(sin puntuación máxima) | 11.1.3- Ratio de eficacia entre < 0,5                                                                      | 0 puntos    |
|    |                                                                                                                                          | 11.2- En caso de persona jurídica:                                                                         |             |
|    |                                                                                                                                          | 11.2.1- Rentabilidad económica >15%                                                                        | 6 puntos    |
|    |                                                                                                                                          | 11.2.2- Rentabilidad económica entre 5% y 15%                                                              | 3 puntos    |
|    |                                                                                                                                          | 11.2.3- Rentabilidad económica < 5%                                                                        | 0 puntos    |
|    |                                                                                                                                          | 12.1- Creación de puestos de trabajo por cuenta propia.                                                    | 5 puntos    |
|    |                                                                                                                                          | 12.2- Creación de puestos de trabajo por cuenta ajena (máximo de 10 puntos)                                |             |
|    |                                                                                                                                          | 12.2.1- Por cada puesto de trabajo destinado a mujeres:                                                    |             |
|    |                                                                                                                                          | 12.2.1.a- Puesto directivo o de coordinación a tiempo completo                                             | 2 puntos    |
|    |                                                                                                                                          | 12.2.1.b- Puesto directivo o de coordinación a tiempo parcial                                              | 1 punto     |
|    |                                                                                                                                          | 12.2.1.c- Otros puestos a tiempo completo                                                                  | 1 punto     |
|    |                                                                                                                                          | 12.2.1.d- Otros puestos a tiempo parcial                                                                   | 0,5 puntos  |
|    |                                                                                                                                          | 12.2.2- Por cada puesto de trabajo destinado a personas jóvenes:                                           |             |
|    |                                                                                                                                          | 12.2.2.a- Puesto directivo o de coordinación a tiempo completo                                             | 2 puntos    |
|    |                                                                                                                                          | 12.2.2.b- Puesto directivo o de coordinación a tiempo parcial                                              | 1 punto     |
|    |                                                                                                                                          | 12.2.2.c- Otros puestos a tiempo completo                                                                  | 1 punto     |
|    |                                                                                                                                          | 12.2.2.d- Otros puestos a tiempo parcial                                                                   | 0,5 puntos  |
|    |                                                                                                                                          | 12.2.3- Por cada puesto de trabajo destinado a otros colectivos o grupos de población:                     |             |
|    |                                                                                                                                          | 12.2.3.a- Puesto de trabajo destinado a discapacitados o personas desfavorecidas                           | 1,5 puntos  |
|    |                                                                                                                                          | 12.2.3.b- Puesto de trabajo destinado a grupos poblacionales no incluidos anteriormente a jornada completa | 0,5 puntos  |
|    |                                                                                                                                          | 12.2.3.c- Puesto de trabajo destinado a grupos poblacionales no incluidos anteriormente a tiempo parcial   | 0,25 puntos |
|    |                                                                                                                                          | 12.2.4- Por cada puesto de trabajo creado con carácter indefinido                                          | 0,5 puntos  |

**Promotor:** Turismo Local S.L. | CIF: B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025                                                                                                          |  |
| serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                         |  |

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



|    |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                           |                           |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|    |                                                                                                                   | 12.3- Consolidación de empleo (por cada puesto de trabajo consolidado):<br>12.3.1- Puesto de trabajo que pase de temporal a indefinido otros colectivos<br>12.3.2- Puesto de trabajo que pase de temporal a indefinido en mujer y/o joven | 0,5 puntos<br>0,65 puntos |
|    |                                                                                                                   | 12.4- Mejora de empleo (por cada puesto de trabajo mejorado):<br>12.4.1- Puesto de trabajo que pase de jornada parcial a jornada completa                                                                                                 | 0,5 puntos                |
|    |                                                                                                                   | 12.5- Mantenimiento de empleo (por cada puesto de trabajo mantenido):<br>12.5.1- Puesto de trabajo mantenido                                                                                                                              | 0,25 puntos               |
| 13 | INTEGRACIÓN DE LA PERSONA O ENTIDAD SOLICITANTE EN ASOCIACIONES EMPRESARIALES Y/O PROFESIONALES (máximo 2 puntos) | 13.1- Persona o entidad solicitante se encuentra integrada en una asociación empresarial y/o profesional<br>13.2- Persona o entidad solicitante no se encuentra integrada en una asociación empresarial y/o profesional                   | 2 puntos<br>0 puntos      |
| 14 | ENTIDADES DE ECONOMÍA SOCIAL (máximo 2 puntos)                                                                    | 14.1- La entidad solicitante es una empresa de economía social: Cooperativa, SAT, Sociedad Limitada Laboral, etc.<br>14.2- La entidad solicitante no es una empresa de economía social: Cooperativa, SAT, Sociedad Limitada Laboral, etc. | 2 puntos<br>0 puntos      |
| 15 | IMPLANTACIÓN DE SISTEMAS DE CALIDAD Y/O GESTIÓN AMBIENTAL (máximo 2 puntos)                                       | 15.1- La persona o entidad solicitante tiene implantado algún sistema de calidad y/o gestión ambiental<br>15.2- La persona o entidad solicitante no tiene implantado ningún sistema de calidad y/o gestión ambiental                      | 2 puntos<br>0 puntos      |
| 16 | INCENTIVO A MICROEMPRESAS (máximo 2 puntos)                                                                       | 16.1- La entidad solicitante es Microempresa<br>16.2- La entidad solicitante no es Microempresa                                                                                                                                           | 2 puntos<br>0 puntos      |
| 17 | UTILIZACIÓN DE FACTORES PRODUCTIVOS DE LA ZONA (Subcriterios acumulativos)                                        | 17.1- Se utiliza mano de obra de la Comarca Al menos el 50% de la mano de obra utilizada para la inversión a realizar (importe elegible) debe ser de la ZRL del GDR Antequera.                                                            | 4 puntos                  |

**Promotor:** Turismo Local S.L. | CIF: B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



|    |                                                                                                         |                                                                                                                                                                       |          |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|    | (máximo 6 puntos)                                                                                       | 17.2- Bienes adquiridos en la comarca<br>Al menos el 50% de los bienes adquiridos para inversión a realizar (importe elegible) deben ser de la ZRL del GDR Antequera. | 2 puntos |
|    |                                                                                                         | 17.3- Utilización de mano de obra y adquisición de bienes de otra comarca                                                                                             | 0 puntos |
| 18 | CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO RURAL<br>(máximo 4 puntos)                                     | 18.1- El proyecto supone la conservación y protección del patrimonio rural.                                                                                           | 4 puntos |
|    |                                                                                                         | 18.2- El proyecto no supone la conservación y protección del patrimonio rural.                                                                                        | 0 puntos |
| 19 | FOMENTO DE LA INTEGRACIÓN SOCIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA<br>(máximo 5 puntos)                         | 19.1- El proyecto fomenta la integración social y la participación ciudadana                                                                                          | 5 puntos |
|    |                                                                                                         | 19.2- El proyecto no fomenta la integración social y la participación ciudadana                                                                                       | 0 puntos |
| 20 | DOTACIÓN Y MEJORA DE SERVICIOS, INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS EN LOS MUNICIPIOS<br>(máximo 5 puntos) | 20.1- El proyecto supone la dotación y mejora de servicios, infraestructuras y equipamientos en los municipios.                                                       | 5 puntos |
|    |                                                                                                         | 20.2- El proyecto no supone la dotación y mejora de servicios, infraestructuras y equipamientos en los municipios.                                                    | 0 puntos |

En la resolución provisional del resultado de la puntuación de estos criterios por parte de La Junta de Andalucía, ha resultado que este proyecto, ha resultado de momento ser el que mayor puntuación ha obtenido, de entre más de 40 proyectos presentados (actualmente figura provisional el segundo, pero el primer proyecto ha caído, entrarían con acceso a ayuda los cinco-seis primeros proyectos) para acceder a estas ayudas, actualmente con acceso a las ayudas, pueden acceder a las puntuaciones a través del siguiente enlace:

Descargado en Anexo XVI.B

| Nº ORDEN | N.º EXPEDIENTE        | NOMBRE/RAZÓN SOCIAL          | DNI/NIF/NIE | NOMBRE DEL PROYECTO                                           | BAREMACIÓN¹ | COSTE TOTAL SUBVENCIONABLE (EUROS) | % SUBVENCIÓN | IMPORTE DE AYUDA PROPUESTO (EUROS) | FOCUS ÁREA | RÉGIMEN DE AYUDAS DE ESTADO AL QUE SE ACOGE² |
|----------|-----------------------|------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------|--------------|------------------------------------|------------|----------------------------------------------|
| 1        | 2022/MA01/O G2PP1/014 | ANTONIO SÁNCHEZ CORADO, S.L. | B29820438   | EXPERIENCIA RURAL EN EL ENTORNO DEL CAMPO DE CÁMARA MALAGUEÑO | 82,25       | 30.800,00                          | 50,00%       | 15.400,00                          | 6B         | R (UE) nº1407/2013 Minimis                   |
| 2        | 2022/MA01/O G2PP1/052 | JOSE MANUEL SERRANO          | ****3437*   | ALOJAMIENTO RURAL MOLINO LA                                   | 79,00       | 302.500,00                         | 50,00%       | 150.000,00**                       | 6B         | R (UE) nº1407/2013                           |

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | <b>FIRMANTE - FECHA</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>DOCUMENTO:</b> 20253188900 |
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025             |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20                   |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



Según tenemos entendido y nos informan, están a punto de publicarse los proyectos admitidos definitivos y este proyecto se encuentra admitido y con derecho a la ayuda, en cuanto tengamos ese documento definitivo se lo haremos llegar.

Sería por lo tanto una gran oportunidad para Antequera y su entorno poder aprovechar este Proyecto y ayuda como dinamizador.

Aprovechar esta oportunidad no solo representa un avance crucial para la recuperación y puesta en valor de una edificación con un inmenso potencial histórico y cultural, sino que también tiene el poder de actuar como un verdadero catalizador del desarrollo turístico de Antequera y sus alrededores.

Permitir que este proyecto avance garantizará beneficios que trascienden lo local: desde la creación de empleo hasta la atracción de visitantes, contribuyendo a un turismo sostenible y de calidad que revitalice la economía de la región. Por el contrario, dejar la edificación en su estado actual sería desaprovechar una oportunidad única, tanto para el futuro del Molino La Torrecilla como para el impacto positivo que podría generar en el tejido turístico y social de la zona.

Es una decisión estratégica que merece ser tomada con visión y compromiso, para transformar este proyecto en un ejemplo tangible de cómo los fondos europeos pueden marcar una diferencia real en el territorio.

### Declaración de interés público

La actuación planteada se alinea con los requisitos establecidos en el Plan Municipal de Calidad Turística y cumple con las normativas urbanísticas y medioambientales aplicables. En particular:

- Es **compatible con la protección del entorno natural**, potenciando el uso sostenible de recursos locales.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |



- Representa una oferta complementaria de esparcimiento y alojamiento que no es viable en el medio urbano.
- Contribuye a resolver una carencia identificada en la oferta turística de Antequera, fomentando el turismo rural y las estancias prolongadas.

Dada la creciente popularidad del turismo rural y la riqueza de los recursos naturales y culturales que rodean a Antequera, esta actuación representa una oportunidad única para consolidar la posición de la ciudad como un destino turístico destacado. Por estas razones, se solicita la **declaración de Interés Público** para este proyecto, asegurando que los beneficios sociales, económicos y ambientales repercutan en la comunidad local y en el posicionamiento estratégico de Antequera en el panorama turístico de Andalucía.

En base a lo expuesto, debe procederse a la declaración de “Interés Público” de la actuación.

Toda política rural debe buscar el logro de una mayor integración territorial de las zonas rurales, facilitando una relación de complementariedad entre el medio rural y el urbano, y fomentando en el medio rural un desarrollo sostenible. Esta iniciativa debe partir del Estado, concertarse con las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales respetando el marco competencial, y promover la participación del sector privado.

Se debe contribuir a que los ciudadanos que habitan en municipios rurales puedan dar un nuevo salto cualitativo en su nivel de desarrollo, y a que el inmenso territorio rural y una buena parte de la población del país puedan obtener las mejoras suficientes y duraderas que necesitan. Todo ello en un nuevo contexto histórico, influido por una realidad postindustrial y globalizada que genera nuevos riesgos, pero también nuevos retos y oportunidades para el medio rural.

En definitiva, fomentar un desarrollo sostenible del medio rural que promueva acciones públicas, e incentivar iniciativas privadas de desarrollo rural para el logro simultáneo de objetivos económicos, sociales y medioambientales.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social “*Molino la Torrecilla*”  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



El futuro del medio rural necesita un modelo de desarrollo sostenible. Para ello se hace necesaria la colaboración de todas las Administraciones Públicas.

Las bases en que se fundamenta la construcción de nuestro Estado autonómico sirven de referencia para la definición de las medidas y los instrumentos de política rural, para que sean aplicados con el máximo nivel de eficacia y de eficiencia.

Además de lo relatado hay otros argumentos concurrentes en el supuesto actual que, en definitiva, suponen una mejora de la oferta turística existente en un municipio como Antequera, recientemente declarado “Municipio Turístico de Andalucía”, un relanzamiento socioeconómico de la comarca, un aumento de la actividad comercial en general y de la riqueza, la creación de puestos de trabajo para los ciudadanos del municipio y, en consecuencia, una mejora de la economía a la vez que un mayor bienestar y calidad de vida de sus habitantes. La actividad que se pretende ha de ser considerada de interés social por significar una forma de potenciar el turismo como una importante fuente de ingresos en dos vertientes: mejora de la oferta para atraer a los viajeros a las zonas de interior e incentivar el turismo en todas las épocas del año y no sólo la estival y exclusivamente de playa, que redundaría inevitablemente en un futuro próximo en la generación de una mayor riqueza para la comarca, así como a una oferta complementaria de esparcimiento de los residentes en el término municipal, y en consecuencia de un mayor bienestar y una mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

En este contexto cabría añadir que según los datos estadísticos publicados en la web de Junta de Andalucía entre el periodo 2012 – 2022 se produce una variación relativa de -1.5 en la población de Antequera.

Pero, además, la actividad que se propone promueve la creación de puestos de trabajo. Para su construcción, tenemos el compromiso de acudir a empresas constructoras de la zona.

Para el inmobiliario contamos con el presupuesto de una empresa local de Antequera, donde se adquirirá todo lo relativo a inmobiliario y electrodomésticos. Para

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



el mantenimiento diario, el número de puestos de trabajo directos previstos son los siguientes: Tres personas de Antequera para su limpieza, una persona de Antequera en la recepción.

Estos son compromisos alcanzados y firmados con el **Grupo de Acción local de la comarca de Antequera PRODER** que **ha apoyado este proyecto** por su impacto positivo para el turismo, actualmente en información provisional (Anexo VIII). A estos hay que añadirle los trabajos indirectos generados y las opciones de negocio que un establecimiento de este tipo genera en su entorno, tales como abastecimiento de alimentos y otros productos como combustibles, restauración, ocio, servicios, etc., significando, por tanto, una ayuda a las economías del municipio y sus habitantes.

Además de la promoción que autogenera este tipo de establecimientos a partir de los propios clientes sobre el valor del entorno en el que se enclava.

Por último, indicar que el interés social previsto como presupuesto para la autorización en los preceptos citados puede predicarse de aquellas actividades, que como la actual, generan unos beneficios a la colectividad a través del mecanismo de mercado, no viniendo limitada esta declaración a edificaciones o instalaciones que desenvuelvan actividades de naturaleza no mercantil (STS de 29 de septiembre de 1.987), debiendo añadir, que tal actividad no resulta, como en el presente, peligrosa para los establecimientos ganaderos o agrícolas, y menos aún supone riesgo de contaminación ambiental (STS de 12 de mayo de 1.998 y de 26 de octubre de 1.999).

De todo lo analizado, y teniendo en cuenta que la potestad autorizadora de la Administración no puede ser restrictiva, se deduce de forma clara que dicha instalación de alojamiento turístico rural ha de ser considerada de **“UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL”**, puesto que de ella se obtiene un provecho para todo el municipio que ve mejorada la oferta de alojamiento turístico en el entorno rural (necesaria según el Plan de Calidad Turística de Antequera, recientemente declarado Municipio Turístico de Andalucía) así como para los anejos y localidades cercanas, potenciando una importante fuente de ingresos como es el turismo, incentivando y mejorando la oferta turística de interior, revitalizando el medio rural,

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social *"Molino la Torrecilla"*  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



promoviendo el disfrute de los parajes naturales, así como el conocimiento y propaganda de los recursos culturales y gastronómicos de la comarca, incrementándose los puestos de trabajo y creando sinergias con establecimientos y recursos ya existentes por lo que supone, como se ha expuesto, una ayuda importante a las economías de municipio y de habitantes, y en definitiva, implicando un incremento en la calidad de vida de los habitantes de la zona.

En el marco de nuestro proyecto de actuación extraordinaria para la rehabilitación del alojamiento rural “Molino La Torrecilla”, queremos destacar la oportunidad que supone la implicación de la Consejería de Desarrollo Rural a través de su línea estratégica de apoyo al turismo.

Consideramos que esta colaboración no solo refuerza el carácter sostenible y competitivo de nuestro proyecto, sino que también añade un respaldo institucional que podría ser determinante en el proceso de autorización. La participación de la Consejería subraya el impacto positivo que esta iniciativa puede generar en el desarrollo turístico de Antequera y su entorno, en consonancia con los objetivos regionales y europeos de promoción del turismo de calidad y sostenibilidad.

Estamos convencidos de que contar con esta sinergia entre administraciones permitirá consolidar una propuesta alineada con las prioridades estratégicas del territorio, maximizando los beneficios para la comunidad local y el sector turístico en general.

Por ello, agradecemos su atención y quedamos a su disposición para ampliar cualquier detalle que consideren necesario, confiando en que este proyecto será una contribución destacada para el desarrollo de Antequera.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



3.2 Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.

La viabilidad económica está analizada de manera seria y precisa, teniendo en cuenta los estándares económicos del sector. Se adjunta estudio de viabilidad económico-financiera donde se detalla el plazo de duración de los terrenos como Anexo XIII.

3.3 Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.

En cuanto a la procedencia y necesidad de emplazamiento en el medio rural, la edificación a legalizar, instalaciones, y en definitiva la actividad y uso a que estarían destinados los terrenos y edificación (alojamiento turístico en el medio rural en la tipología de casa rural y servicios complementarios), no es por definición encajable en el medio urbano, sino que es necesario su emplazamiento en el medio rural para su eficaz desarrollo.

El turismo rural no puede implantarse en suelos urbanos o urbanizables, pues en ese caso perdería la condición de “rural”. Es decir, el “uso turístico en el medio rural” no es equiparable al “uso turístico en el medio urbano”. De hecho, el art. 47 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía define las casas rurales como:

*“aquellas edificaciones situadas en el medio rural que presentan especiales características de construcción, ubicación y tipicidad; prestan servicios de alojamiento y otros complementarios, y figuran inscritas como tales en el Registro de Turismo de Andalucía en los términos establecidos en la presente Ley”.*

El turismo en el medio rural representa una oferta complementaria de esparcimiento de los residentes en el término municipal y fuera de él que no resulta

Promotor: Turismo Local S.L. | CIF: B13900493  
Proyecto: Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
Arquitecto: Manuel L. Leyva Romero



|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



posible disfrutar dentro del medio urbano. Vivir unos días en medio de la naturaleza, rodeado de especies arbóreas, frutos que poder recolectar en familia, disfrutar de caminos rurales y senderos que poder recorrer a pie desde la casa y llegar incluso a parajes naturales y lugares declarados patrimonio de la humanidad sin entrar a la zona urbana para disfrutar verdaderamente de la tranquilidad, ausencia de vehículos, de comercios, del bullicio...

Los usos en cuestión resultan oportunos en el tiempo, dado el auge de los últimos años del turismo, y concretamente, el rural de interior que pretende promoverse para encontrar un equilibrio entre turismo litoral/interior. La ubicación concreta propuesta se justifica en que la parcela, propiedad de la promotora de la actividad, y la edificación a legalizar, están situadas en el medio rural, en un entorno cercano a zonas de gran afluencia turística como El Torcal, la Peña de los Enamorados, y numerosas rutas y senderos, así como muy bien comunicada para ofrecer estancia no sólo al turista de otros municipios de Málaga, sino de otras provincias e incluso a extranjeros dada su buena comunicación por autovías y la cercanía a aeropuerto internacional. La naturaleza de la actividad que se propone hace en sí misma necesaria su instalación en suelo no urbanizable por tener relación directa con el medio natural y desarrollarse en una superficie amplia y más alejada del tejido urbano para lograr un mejor acercamiento a la naturaleza, que es lo que pretende el visitante.

Es un lugar que favorece la relajación del turista en su contacto con el mundo animal y floral, alejarse de los ruidos típicos del núcleo de población, requisito indispensable para garantizar el éxito del desarrollo de este tipo de actividad. El alojamiento rural y sus instalaciones complementarias están destinadas al disfrute de la naturaleza.

En él se privilegia la sostenibilidad, la preservación, la apreciación del medio natural, que acoge y sensibiliza a los viajeros.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



Respecto a la incidencia urbanístico-territorial y medioambiental, nos remitimos al P.G.O.U. de Antequera, conforme al que en ningún caso resultan incompatibles con el grado de protección de la zona donde se sitúa la edificación.

Por último, entre las medidas a adoptar, se procederá a cumplir con lo previsto en la normativa aplicable en función de los mínimos impactos y las consecuentes medidas correctoras. La construcción está realizada, no se produce ampliación de la misma, los trabajos serán realizados principalmente en su interior, enfoscados, tabiquería, instalaciones, etc. por lo que se producirán los mínimos efectos negativos sobre el medio atmosférico, como la emisión de partículas en suspensión de diferente tamaño (polvo); sobre el suelo, las excavaciones para las canalizaciones para infraestructuras interiores; en cuanto a la vegetación, se limitará al imprescindible desbroce del terreno; y no se estima impacto negativo sobre la fauna.

Por lo anterior, las medidas a adoptar serían: control del paso de los vehículos, regar el suelo periódicamente para evitar el polvo, mantenimiento de la maquinaria existente, evitar la acumulación de escombros u otros residuos generados en la fase de construcción, evitar el paso de los vehículos fuera de la traza de las vías existentes, y en cuanto al posible impacto sobre el medio hídrico, se minimizará y se tendrán en cuenta los recursos disponibles de la zona.

Respecto a las medidas derivadas de la actividad, se adoptarán las legalmente exigibles en el máximo respeto a la normativa vigente y medio ambiente. Se entiende por tanto procedente y necesario, según lo exigido en el artículo 22 de la L.I.S.T.A. y 8.2.1.b del P.G.O.U. de Antequera, la ubicación de la actividad en este tipo de suelo por la inviabilidad de la implantación en otro tipo de suelo.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



3.4.- COMPATIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN CON EL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO Y CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

Normativa genérica LISTA y anteriores.

Siguiendo el 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.

Artículo 30. Actuaciones extraordinarias.

Conforme al artículo 22.1 de la Ley, en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

PGOU Antequera.

Artículo. 8.2.4.- Condiciones particulares para las Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable.

a) La parcela mínima edificable será la parcela catastral existente a la aprobación inicial del

1. Capacidad de la parcela actual para cumplir con los objetivos del proyecto:

- Aunque la parcela no alcanza los 12.000 m<sup>2</sup> requeridos, es suficiente para albergar una casa rural con una capacidad de **20 personas**, lo que cumple con las necesidades del proyecto.
- La parcela cuenta con un **aparcamiento en la entrada** con capacidad para **10 vehículos**, lo que garantiza un acceso adecuado y seguro para los visitantes.

Promotor: Turismo Local S.L. | CIF: B13900493  
Proyecto: Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
Arquitecto: Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



- Además, la parcela incluye una **zona de esparcimiento de 5.000 m²**, que será utilizada para sembrar un **huerto y árboles frutales autóctonos**, lo que contribuye a la sostenibilidad del proyecto y a la integración con el entorno natural.
2. **Viabilidad del proyecto sin necesidad de ampliar la parcela:**
- El proyecto no requiere una parcela más grande, ya que la superficie actual es suficiente para cumplir con los objetivos de la casa rural. Ampliar la parcela no aportaría beneficios adicionales y podría generar un impacto innecesario en el entorno.
  - La **zona de esparcimiento de 5.000 m²** proporciona un espacio amplio y adecuado para actividades al aire libre, lo que mejora la experiencia de los turistas sin necesidad de más terreno.
3. **Integración con el entorno y sostenibilidad:**
- El proyecto está diseñado para integrarse de manera armoniosa con el entorno natural, respetando la vegetación autóctona y promoviendo prácticas sostenibles, como la siembra de un huerto y árboles frutales.
  - La **zona de esparcimiento** no solo cumple con las necesidades del proyecto, sino que también contribuye a la conservación del paisaje y a la promoción de un turismo responsable.
4. **Alineación con los objetivos del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU):**
- Aunque no se cumple con el requisito de parcela mínima, el proyecto está alineado con los objetivos del PGOU en cuanto a la **promoción del turismo rural**, la **generación de empleo** y la **puesta en valor del patrimonio natural y cultural**.
  - El proyecto no compromete la sostenibilidad del entorno y cumple con las **normas generales de edificación** establecidas en el PGOU.
5. **Excepcionalidad justificada:**
- Dado que la parcela actual es suficiente para cumplir con los objetivos del proyecto y no se requiere más superficie, se solicita una **excepción al requisito de parcela mínima** basada en la viabilidad y sostenibilidad del proyecto.
  - Esta excepción no generará impactos negativos en el entorno ni en la capacidad de carga turística de la zona.
6. **Excepcionalidad contemplada en el PGOU:**
- El **Artículo 8.2.4 del PGOU** establece que, **con carácter extraordinario**, el Ayuntamiento podrá autorizar una parcela menor y una ocupación mayor en casos debidamente justificados, siempre que se demuestren las necesidades técnicas y funcionales de la actividad propuesta.
  - En este caso, el proyecto de la casa rural **Molino la Torrecilla** cumple con las condiciones para acogerse a esta excepcionalidad, ya que:
    1. Las **características especiales de la actividad** (turismo rural de pequeña escala) no requieren una parcela mayor.
    2. La **superficie actual es suficiente** para garantizar el correcto funcionamiento de la casa rural, incluyendo el aparcamiento, la zona de esparcimiento y las áreas verdes.
    3. Se justifica que no se necesita más superficie para cumplir con los objetivos del proyecto, ya que la capacidad de 20 personas y las

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social *"Molino la Torrecilla"*  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7

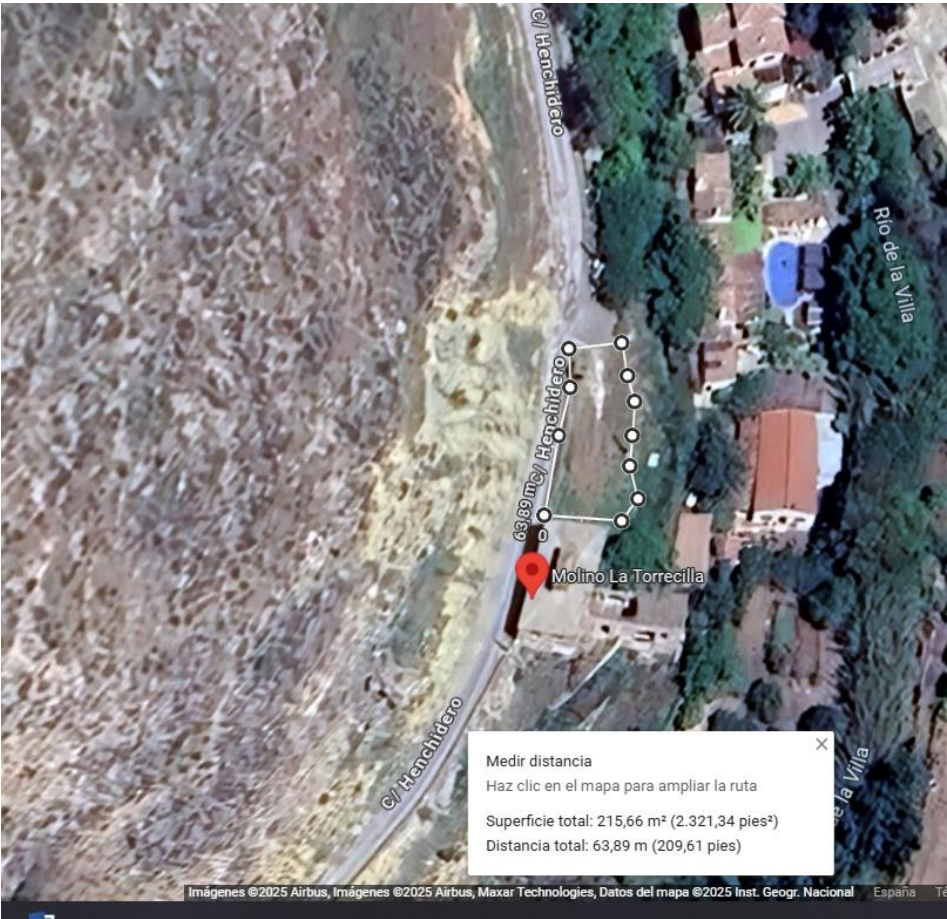


instalaciones complementarias (huerto, árboles frutales, aparcamiento) están plenamente cubiertas con la parcela actual.

En virtud de lo dispuesto en el PGOU, que **contempla la excepcionalidad** para autorizar parcelas menores en casos debidamente justificados, se solicita una **excepción al requisito de parcela mínima**, ya que las características especiales de la actividad (turismo rural de pequeña escala) y las necesidades técnicas del proyecto justifican plenamente esta solicitud. El proyecto no solo cumple con las normativas vigentes, sino que también promueve un turismo sostenible y responsable, contribuyendo al desarrollo integral de la zona.

e) El aparcamiento de vehículos se resolverá en el interior de la parcela.

En este punto, también se cumple con lo establecido en el precepto anterior, ya que la zona de aparcamiento contemplada, ubicada en la parte delantera de la parcela, cuenta con una superficie de **215 metros cuadrados**. Esta área garantiza un espacio suficiente y adecuado para el estacionamiento de vehículos, cumpliendo así con los requisitos establecidos en la normativa.



**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | <b>FIRMANTE - FECHA</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>DOCUMENTO:</b> 20253188900 |
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025             |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20                   |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



f) Se deberá justificar la suficiencia y adecuación de dotación de los servicios de agua, electricidad, saneamiento, depuración y vertido.

Se deberá justificar la **suficiencia y adecuación** de la dotación de los servicios básicos, tales como **agua, electricidad, saneamiento, depuración y vertido**, para garantizar el correcto funcionamiento de la actuación propuesta.

En el caso del **Proyecto de Interés Social Molino la Torrecilla**, se cumple con lo establecido en este precepto, tal como se detalla a continuación:

- 1. **Agua:**
  - El suministro de agua proviene de la red de **Aguas de Antequera**, gestionada por la empresa **Aguas del Torcal**. Se adjunta certificado que acredita la disponibilidad del servicio.
- 2. **Electricidad:**
  - El suministro eléctrico está garantizado mediante un **poste de luz** conectado a la red eléctrica. Además, se dispone de factura de la luz del anterior propietario, que data de hace 20 años, lo que demuestra la existencia histórica del servicio.
- 3. **Saneamiento, depuración y vertido:**
  - El saneamiento se resolverá mediante la instalación de una **depuradora**, cuyo proyecto técnico se adjunta.
  - Actualmente, se ha solicitado a **Aguas de Antequera** la instalación de dicho sistema, y se adjunta el **registro de entrada** que acredita la tramitación de la solicitud.

De esta manera, se justifica que el proyecto cuenta con los servicios necesarios para su funcionamiento, cumpliendo con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

h) Salvo lo dispuesto en la normativa particular, las edificaciones e instalaciones se separarán como mínimo 10 m. de los linderos privados de la finca y del borde de los caminos públicos existentes.

De acuerdo con el **Artículo 8.2.4.-h Condiciones particulares para las Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable**, las edificaciones e instalaciones deben separarse como mínimo **10 metros** de los linderos privados de la finca y del borde de los caminos públicos existentes. No obstante, en el caso del **Proyecto de Interés Social Molino la Torrecilla**, no se cumple con esta separación debido a las condiciones de ubicación actuales de la parcela y la edificación.

Para justificar esta situación, se argumenta lo siguiente:

1. **Antigüedad de la parcela y la edificación:**

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |



- La parcela y la edificación son **anteriores a la del vecino colindante**, lo que implica que la construcción del Molino la Torrecilla se realizó en una época en la que no existían las actuales normativas de separación.
- Esta circunstancia se puede acreditar mediante un **exhaustivo estudio histórico** realizado en el **Archivo Histórico de Antequera**, que demuestra que la vivienda y el molino han estado presentes en la zona desde, al menos, el **siglo XVI**.

## 2. Registros históricos:

- En el **Archivo Histórico de Antequera** se han encontrado registros que acreditan la existencia de habitantes en esta casa desde el siglo XVI. Estos registros forman parte de los **censos de feligreses** de la **Iglesia de San Juan Baptista**, donde se documentaban anualmente los residentes de cada molino de la ribera del río de La Villa.
- Estos archivos constituyen un **auténtico censo histórico** de los molinos harineros y sus residentes, confirmando que el Molino la Torrecilla ha estado en funcionamiento y habitado de manera continua desde el siglo XVI hasta el siglo XIX.

## 3. Contexto histórico y urbanístico:

- La ubicación de la edificación responde a las características propias de la época en la que fue construida, cuando los molinos harineros se situaban en las riberas de los ríos para aprovechar la fuerza hidráulica. Esta ubicación histórica justifica que la construcción no cumpla con la separación de 10 metros respecto a los linderos actuales, ya que estos fueron establecidos con posterioridad.

## 4. Excepcionalidad justificada:

- Dada la **antigüedad y relevancia histórica** de la edificación, así como su **ubicación original** en la ribera del río de La Villa, se solicita una **excepción** al requisito de separación de 10 metros respecto a los linderos privados. Esta excepción está plenamente justificada por las siguientes razones:
  - La edificación es **anterior a la normativa actual** y a la delimitación de los linderos colindantes.
  - La **conservación del patrimonio histórico** y la **integración con el entorno natural** son prioritarias en este proyecto, lo que justifica mantener la ubicación original de la edificación.

## Conclusión

En virtud de lo expuesto, se solicita la **excepción al requisito de separación de 10 metros respecto a los linderos privados**, basándose en la **antigüedad y relevancia histórica** de la parcela y la edificación. Los registros históricos del **Archivo Histórico de Antequera** y los **censos de feligreses de la Iglesia de San Juan Baptista** acreditan que el Molino la Torrecilla ha estado presente en la zona desde el siglo XVI, siendo anterior a la normativa actual y a la delimitación de los linderos colindantes. Por lo

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025                                                                                                          |  |
| serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                         |  |

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



tanto, se considera que la excepción está plenamente justificada y no compromete la viabilidad ni la legalidad del proyecto.

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

1. El Plan Especial o Proyecto de Actuación deberán incluir, además, un estudio de la capacidad de carga cuyo ámbito territorial alcanzara una superficie mínima de 50 ha en torno a la actuación propuesta.

**Se adjunta Estudio de capacidad de carga en Anexo XVII**

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

De acuerdo con el **Artículo 8.2.5.- Condiciones particulares para los alojamientos turísticos y campamentos de turismo en el Suelo No Urbanizable (SNU)**, los alojamientos turísticos considerados de interés público deben estar situados a una distancia igual o superior a **1.500 metros** de los Suelos Urbanos o Urbanizables. Sin embargo, en el caso del **Proyecto de Interés Social Molino la Torrecilla**, la edificación se encuentra a una distancia inferior a 1.500 metros de Suelo Urbano.

Para justificar la no aplicación de este requisito y solicitar una **excepcionalidad**, se argumenta lo siguiente:

- 1. **Falta de sentido práctico del requisito en este contexto:**
  - El requisito de distancia mínima de 1.500 metros **niega la posibilidad de desarrollar alojamientos turísticos en zonas de alto valor natural y cultural cercanas a núcleos urbanos**, como es el caso del **Paraje del Río de la Villa**. Esto supone **desaprovechar oportunidades** para promover un turismo sostenible y de calidad en áreas con un enorme potencial turístico.
  - En el caso concreto de Antequera, esta restricción limita la posibilidad de revitalizar zonas históricas y naturales cercanas a la ciudad, como el entorno del Río de la Villa, que cuenta con un **patrimonio cultural y paisajístico único**.
- 2. **Interés público y promoción turística:**

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social *"Molino la Torrecilla"*  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |  |

|                        |
|------------------------|
| DOCUMENTO: 20253188900 |
| Fecha: 11/09/2025      |
| Hora: 12:20            |



CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7

- El **Ayuntamiento de Antequera** ha manifestado un **enorme interés en promover el turismo** en esta zona, tal como se refleja en los planes estratégicos y en el **Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)**. La implantación de la casa rural **Molino la Torrecilla** contribuiría a este objetivo, poniendo en valor un espacio hasta ahora desaprovechado.
  - El proyecto está alineado con los **planes de promoción turística** del Ayuntamiento, que buscan diversificar la oferta turística y atraer visitantes interesados en el turismo rural, cultural y de naturaleza.
3. **Coherencia con los objetivos del PGOU:**
- El PGOU de Antequera establece como uno de sus objetivos principales la **puesta en valor del patrimonio natural y cultural** de la ciudad, incluyendo el entorno del Río de la Villa. Permitir la implantación de alojamientos turísticos en esta zona sería **coherente con estos objetivos**, ya que fomentaría un turismo sostenible y responsable.
  - Además, el proyecto contribuiría a la **diversificación de la oferta turística** de Antequera, complementando los atractivos culturales y monumentales de la ciudad con experiencias de turismo rural y de naturaleza.
4. **Excepcionalidad justificada:**
- Dada la **ubicación estratégica** de la casa rural y su **potencial para contribuir al desarrollo turístico de la zona**, se solicita una **excepción al requisito de distancia mínima de 1.500 metros**. Esta excepción está plenamente justificada por las siguientes razones:
    - La edificación se encuentra en un **entorno de alto valor natural y cultural**, que debe ser aprovechado para promover un turismo sostenible y de calidad.
    - El proyecto está alineado con los **objetivos del PGOU** y con los planes de promoción turística del Ayuntamiento de Antequera.
    - La implantación de la casa rural no generará impactos negativos en el entorno, ya que se trata de una actuación de pequeña escala que respeta el paisaje y el patrimonio de la zona.
5. **Beneficios para la ciudad y el turismo:**
- La casa rural **Molino la Torrecilla** no solo contribuirá a la **diversificación de la oferta turística**, sino que también generará **empleo y actividad económica** en la zona, beneficiando a los negocios locales y al ecosistema turístico de la ciudad.
  - Además, el proyecto servirá como **punto de partida** para revitalizar rutas poco explotadas, como la del Río de la Villa, atrayendo a un nuevo perfil de turistas interesados en experiencias auténticas y sostenibles.

Conclusión

En virtud de lo expuesto, se solicita la **excepcionalidad al requisito de distancia mínima de 1.500 metros respecto a Suelos Urbanos o Urbanizables**, basándose en el **interés público** del proyecto, su **alineación con los objetivos del PGOU** y su **potencial para contribuir al desarrollo turístico de Antequera**. La

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



implantación de la casa rural **Molino la Torrecilla** no solo pondrá en valor un espacio de alto potencial turístico, como el entorno del Río de la Villa, sino que también contribuirá a la diversificación de la oferta turística y al desarrollo económico y social de la ciudad. Por lo tanto, se considera que la excepción está plenamente justificada y que el proyecto debe ser declarado de **interés social**.

3. Los alojamientos y campamentos de turismo no podrán situarse en las zonas de policía de 100 m del dominio público hidráulico.

De acuerdo con el **Artículo 8.2.5.- Condiciones particulares para los alojamientos turísticos y campamentos de turismo en el Suelo No Urbanizable (SNU)**, los alojamientos turísticos no podrán situarse en las **zonas de policía de 100 metros del dominio público hidráulico**. Sin embargo, en el caso del **Proyecto de Interés Social Molino la Torrecilla**, la edificación se encuentra a una distancia inferior a 100 metros del río.

Para justificar la no aplicación de este requisito y solicitar una **excepcionalidad**, se argumenta lo siguiente:

- 1. **Antigüedad y uso histórico de la edificación:**
  - La edificación data del **siglo XVI** y ha mantenido distintos usos a lo largo de los siglos, como **vivienda, molino harinero, fábrica de corte de mármoles, colegio y granja**. Este uso continuo demuestra que la ubicación de la edificación ha sido históricamente compatible con el entorno del río.
  - Además, se pueden justificar **facturas de agua y luz** de los últimos 25 años, lo que acredita que la edificación ha estado en uso hasta hace relativamente poco tiempo.
- 2. **Ubicación en cota más alta:**
  - Aunque la edificación se encuentra a una distancia inferior a 100 metros del río, está situada en una **cota más alta**, aproximadamente **10-15 metros por encima del nivel del río**. Esta elevación natural reduce significativamente el riesgo de inundaciones o impactos negativos derivados de la proximidad al cauce.
  - Además, entre el río y la edificación existen **otras construcciones más próximas al cauce**, lo que demuestra que la ubicación de la casa rural no representa un riesgo adicional para el dominio público hidráulico.
- 3. **Integración histórica con el entorno del río:**
  - La edificación forma parte del **patrimonio histórico y cultural** de la ribera del río, habiendo sido un elemento clave en la actividad económica y social de la zona durante siglos. Su restauración y reconversión en casa rural contribuirá a **poner en valor este patrimonio**, fomentando un turismo sostenible y responsable.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | <b>FIRMANTE - FECHA</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>DOCUMENTO:</b> 20253188900 |
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025             |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20                   |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



- o La **conservación de edificaciones históricas** en su ubicación original es fundamental para mantener la autenticidad y el carácter del entorno, lo que justifica la excepción al requisito de distancia mínima.
4. **Impacto ambiental mínimo:**
- o El proyecto de la casa rural **Molino la Torrecilla** ha sido diseñado con un **enfoque sostenible**, respetando el entorno natural y minimizando el impacto ambiental. La edificación no interferirá con el dominio público hidráulico ni con el flujo natural del río.
  - o Además, se implementarán medidas de **protección y conservación** del entorno, como la reforestación con especies autóctonas y la promoción de prácticas turísticas respetuosas con el medio ambiente.
5. **Interés público y desarrollo turístico:**
- o La implantación de la casa rural contribuirá al **desarrollo turístico de la zona**, atrayendo visitantes interesados en el turismo rural, cultural y de naturaleza. Este proyecto está alineado con los **objetivos del PGOU** y con los planes de promoción turística del Ayuntamiento de Antequera.
  - o Además, la casa rural generará **empleo y actividad económica** en la zona, beneficiando a los negocios locales y al ecosistema turístico de la ciudad.
6. **Precedentes y coherencia normativa:**
- o En otros casos similares, se han otorgado **excepciones** a edificaciones históricas situadas en zonas de policía del dominio público hidráulico, siempre que se demuestre que no representan un riesgo para el cauce y que su conservación contribuye al interés público.
  - o La excepción solicitada es **coherente con la normativa sectorial** y con los principios de conservación del patrimonio y desarrollo sostenible.

Conclusión

En virtud de lo expuesto, se solicita la **excepcionalidad al requisito de distancia mínima de 100 metros respecto al dominio público hidráulico**, basándose en la **antigüedad y relevancia histórica** de la edificación, su **ubicación en cota más alta**, su **integración con el entorno del río** y su **potencial para contribuir al desarrollo turístico de la zona**. La implantación de la casa rural **Molino la Torrecilla** no solo pondrá en valor un espacio de alto potencial turístico, sino que también contribuirá a la conservación del patrimonio histórico y al desarrollo económico y social de la ciudad. Por lo tanto, se considera que la excepción está plenamente justificada y que el proyecto debe ser declarado de **interés social**.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



- 4- Las instalaciones y edificaciones deberán estar integradas paisajísticamente en el entorno. La altura máxima será dos plantas (7 m) para los alojamientos hoteleros y de una sola planta (4 m) para las instalaciones fijas de los campamentos de turismo.

De acuerdo con el **Artículo 8.2.5.- Condiciones particulares para los alojamientos turísticos y campamentos de turismo en el Suelo No Urbanizable (SNU)**, las edificaciones destinadas a alojamientos turísticos no podrán superar una altura máxima de **dos plantas (7 metros)**. Sin embargo, en el caso del **Proyecto de Interés Social Molino la Torrecilla**, la edificación original cuenta con **tres plantas**, tal como se acredita en la **nota simple** y en los restos constructivos que se conservan.

Para justificar la no aplicación de este requisito y solicitar una **excepcionalidad**, se argumenta lo siguiente:

1. **Antigüedad y configuración original de la edificación:**
- La edificación data de, al menos, **1875**, tal como se refleja en la **nota simple** de la propiedad. Desde su origen, la construcción ha contado con **tres plantas**, lo que demuestra que esta configuración es parte integral de su diseño histórico.
- escalera que da pasa a un pajar independiente del piso principal, cuadra, dos patios, con un postigo al ruedo de que se hará mérito y escalera de comunicación a la planta al ira, que consta de antesala, sala principal con alcoba o gabinete, dos dormitorios y cuarto despensa y escalera que comunica al último piso, con un dormitorio en la planta
- En la **última planta**, se han encontrado **restos de piedra en las paredes y paredes completas de piedra** que continúan el mismo tipo de construcción que se observa en los cimientos. Estos elementos constructivos confirman que la edificación ya contaba con tres plantas desde sus inicios o, al menos, desde **1870**.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7





Foto actual de la última planta, pueden comprobar que hay muros en que la piedra original que parte desde el cimiento llega hasta el techo y zonas de paredes que se han reconstruido con material moderno, como ladrillo cerámico.

## 2. Integración paisajística y respeto al entorno:

- A pesar de contar con tres plantas, la edificación está **perfectamente integrada en el paisaje**, ya que su diseño y materiales (piedra y ladrillo) son coherentes con el entorno natural y cultural de la zona.
- La altura de la edificación no desentona con el paisaje circundante, ya que se encuentra en una **cota más alta** respecto al río y está rodeada de vegetación y otras construcciones históricas.

## 3. Reforma parcial y conservación de elementos originales:

- Durante la **última reforma** realizada por el anterior propietario, se derribaron algunas paredes de la tercera planta, que fueron reconstruidas con ladrillo sobre la base de piedra original. Sin embargo, se han conservado **elementos constructivos originales**, como paredes de piedra, que confirman la existencia histórica de la tercera planta.
- Estas intervenciones no alteraron la configuración original de la edificación, sino que respetaron su carácter histórico y su integración con el entorno.

## 4. Precedentes y coherencia normativa:

- En otros casos similares, se han otorgado **excepciones** a edificaciones históricas que superan la altura máxima permitida, siempre que se demuestre que la configuración original es anterior a la normativa vigente y que su conservación contribuye al interés público.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



- La excepción solicitada es **coherente con los principios de conservación del patrimonio histórico** y con los objetivos del **Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)** de Antequera, que promueve la puesta en valor del patrimonio cultural y natural.
5. **Interés público y desarrollo turístico:**
- La conservación de la **configuración original de tres plantas** no solo contribuye a mantener la autenticidad de la edificación, sino que también permite ofrecer un **mayor número de plazas** para alojamiento turístico, lo que incrementa el potencial económico y social del proyecto.
  - La casa rural **Molino la Torrecilla** se convertirá en un **referente turístico** de la zona, atrayendo visitantes interesados en el turismo rural, cultural y de naturaleza.

Conclusión

En virtud de lo expuesto, se solicita la **excepcionalidad al requisito de altura máxima de dos plantas (7 metros)**, basándose en la **antigüedad y configuración original** de la edificación, su **integración paisajística** y su **potencial para contribuir al desarrollo turístico de la zona**. La conservación de la tercera planta no solo respeta el carácter histórico de la construcción, sino que también contribuye a la viabilidad económica y social del proyecto. Por lo tanto, se considera que la excepción está plenamente justificada y que el proyecto debe ser declarado de **interés social**.

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

De acuerdo con el **Artículo 8.2.5.- Condiciones particulares para los alojamientos turísticos y campamentos de turismo en el Suelo No Urbanizable (SNU)**, los cerramientos de las instalaciones y construcciones auxiliares **con el entorno**. En el caso del **Proyecto de Interés Social Molino la Torrecilla**, este requisito no solo se cumple, sino que el proyecto contribuirá a **mejorar la integración de la edificación con el entorno natural y cultural**.

Para justificar este cumplimiento, se argumenta lo siguiente:

1. **Armonización con el entorno natural:**
- Las reformas previstas en el proyecto utilizarán **materiales respetuosos con el medio ambiente** y coherentes con el paisaje circundante, como la piedra, la madera y otros elementos tradicionales. Estos materiales garantizan que la edificación se integre de manera natural en el entorno, respetando su carácter rural y su valor paisajístico.
  - Además, se llevarán a cabo actuaciones de **reforestación y recuperación de la vegetación autóctona** en la parcela, lo que contribuirá a mejorar la integración visual y ecológica de la edificación con el entorno.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social *"Molino la Torrecilla"*  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



2. **Conservación y puesta en valor del patrimonio histórico:**
- El proyecto no solo respeta la configuración original de la edificación, sino que también **recupera y pone en valor elementos históricos**, como los restos de piedra de las paredes originales y otros vestigios del molino harinero. Esta actuación contribuirá a mantener la autenticidad del lugar y a destacar su valor cultural.
  - Además, se ha adquirido un **antiguo molino** que se expondrá en el entorno de la casa rural, lo que potenciará el **valor histórico y cultural** de la zona y atraerá a visitantes interesados en el patrimonio industrial y rural.
3. **Mejora del estado actual de la edificación:**
- La edificación se encuentra actualmente en un **estado de abandono y deterioro**, lo que afecta negativamente a la imagen del entorno. El proyecto de reforma no solo mejorará el estado de la construcción, sino que también la integrará de manera más armoniosa con el paisaje, eliminando elementos discordantes y recuperando su carácter original.
  - Las reformas no implicarán una **ampliación de la edificación**, sino que se limitarán a rehabilitar y mejorar las estructuras existentes, respetando su configuración histórica y su integración con el entorno.
4. **Contribución al desarrollo turístico sostenible:**
- El proyecto está diseñado para promover un **turismo sostenible y responsable**, que respete el entorno natural y cultural de la zona. La casa rural **Molino la Torrecilla** se convertirá en un referente de turismo rural, ofreciendo una experiencia auténtica y respetuosa con el medio ambiente.
  - Además, la rehabilitación de la edificación y la exposición del antiguo molino contribuirán a **revitalizar la zona**, atrayendo a visitantes interesados en el patrimonio histórico de la **Ruta de la industria textil** y en el turismo de naturaleza.
5. **Coherencia con los objetivos del PGOU:**
- El proyecto está alineado con los **objetivos del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)** de Antequera, que promueve la **puesta en valor del patrimonio natural y cultural** y el desarrollo de un turismo sostenible. La rehabilitación de la edificación y su integración con el entorno contribuirán a cumplir estos objetivos, generando un impacto positivo en la zona.
6. **Uso de técnicas y diseños tradicionales:**
- Las reformas se realizarán utilizando **técnicas y diseños tradicionales**, que garantizan la coherencia visual y estética con el entorno. Esto incluye el uso de materiales locales, como la piedra y la madera, y la recuperación de elementos arquitectónicos originales, como arcos, ventanas y muros de piedra.

Conclusión

En virtud de lo expuesto, se considera que el **Proyecto de Interés Social Molino la Torrecilla** cumple plenamente con el requisito de que los cerramientos de las instalaciones y construcciones auxiliares **armonicen con el entorno**. Las reformas previstas no solo mejorarán la integración de la edificación con el paisaje natural y

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | <b>FIRMANTE - FECHA</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>DOCUMENTO:</b> 20253188900 |
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025             |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20                   |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



cultural, sino que también contribuirán a la **puesta en valor del patrimonio histórico** y al **desarrollo turístico sostenible** de la zona. Por lo tanto, se solicita la **aprobación del proyecto** en base a su coherencia con los objetivos del PGOU y su contribución al interés público.

Artículo 8.5.2 Espacios de interés paisajístico.

Según el plano P.A.-23 del PGOU, la parcela si sitúa en la zona denominada “Espacios De interés paisajístico” y el artículo 8.5.2. en su apartado e) determinada que se permiten hoteles rurales que se proyecten reutilizando los cortijos existentes en estos espacios, permitiéndose a tales efectos las obras necesarias para la adecuación funcional del edificio. **Pues precisamente en esto consiste nuestro proyecto.** Y en su apartado f) establece que se permite las actuaciones de interés público.

Artículo 8.7.5 Plan especial de mejora ambiental de las Riberas Río de la Villa.

La parcela también se encuentra dentro de los terrenos recogidos en el Plan Especial de mejora ambiental de las riberas del Río de la Villa, es este aspecto el artículo 8.7.5. del PGOU determina en su apartado 4 a, lo siguiente:

**“La ordenación de las edificaciones existentes en el ámbito contribuyendo con ello a la mejora estética de las mismas y de su entorno ambiental.**

**A tales efectos se considerarán conformes con la ordenación prevista en el Plan General dichas edificaciones y se permitirán en ellas, sin necesidad de estar aprobado el Plan Especial, las obras de consolidación, reforma y ornato necesarias para su mantenimiento y adecuación estética, incluyendo las ampliaciones que no excedan de un 30 % de la superficie construida existente.”**

Teniendo en cuenta esos dos artículos anteriores, creo que ya de por sí justifica la rehabilitación de dicha edificación.

En este caso, dado que la protección de los terrenos que nos ocupan viene determinada por el P.G.O.U. de Antequera, es a éste al que debemos acudir para conocer su régimen de protección. Así, su artículo 8.5.2 establece las normas particulares del suelo no urbanizable protegido, Espacios de interés paisajístico (SNUP-IP), y su apartado 2 establece los usos que están exclusivamente permitidos (el resto de usos están prohibidos como dispone el apartado 5). Entre los usos expresamente permitidos se incluyen (apartado f) las Actuaciones de interés Público

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social *"Molino la Torrecilla"*  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025                                                                                                          |  |
| serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                         |  |

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



vinculadas al uso de estos espacios, equipamientos y dotaciones según se definen en el artículo 8.2.1. del P.G.O.U.

El referido artículo 8.2.1 del P.G.O.U. define las llamadas Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable en los términos similares al art. 22 de la L.I.S.T.A., como aquellas actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurran, en los términos establecidos en la L.O.U.A., los siguientes requisitos: • Ser declaradas de Utilidad Pública o Interés Social.

- Procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico.
- La actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de suelo.
- No inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Puesto que los dos primeros presupuestos ya han sido analizados, procede ahora analizar el tercero de ellos:

Según el artículo 8.7.5 del tomo III relativo a la Normativa Urbanística del plan General de Ordenación urbanística de Antequera, en SECCIÓN 2ª PLANES ESPECIALES EN LOS ÁMBITOS DE SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDOS POR LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA Y POR LA PLANIFICACION URBANISTICA, se señala:

En su punto 4: ***“El plan especial deberá contemplar los siguientes aspectos y condiciones: a) La ordenación de las edificaciones existentes en el ámbito contribuyendo con ello a la mejora estética de las mismas y de su entorno ambiental. A tales efectos se considerarán conformes con la ordenación prevista en el Plan General dichas edificaciones y se permitirán en ellas, sin necesidad de estar aprobado el Plan Especial, las obras de consolidación, reforma y ornato necesarias***

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | <b>FIRMANTE - FECHA</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>DOCUMENTO:</b> 20253188900 |
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025             |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20                   |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



*para su mantenimiento y adecuación estética, incluyendo las ampliaciones que no excedan de un 30 % de la superficie construida existente. b) Permitir la ampliación de las actividades de restauración existentes pudiéndose incluir en ellas el uso hotelero. Dichas actuaciones se tramitarán como actuaciones de interés público sin que para ello sea necesario que esté aprobado el Plan Especial.”*

El proyecto de rehabilitación se ajusta al marco normativo establecido en:

- **Artículo 8.7.5 del PGOU de Antequera en su tomo III**, que regula las actuaciones en edificaciones existentes en suelo no urbanizable.
- **Legislación sectorial** correspondiente, incluyendo requisitos ambientales y de protección del dominio público hidráulico. Este requisito pendiente de confirmar. Se encuentra solicitado.
- **PGOU de Antequera**, Tomo II. Memoria de ordenación. Planeamiento especial en el suelo no urbanizable. Punto 12. se cumple: **Plan Especial de Mejora Ambiental de las riberas del Río de la Villa (PERV)**

En este punto se señala entre otros: *“Asimismo se pretende ordenar adecuadamente las edificaciones existentes en el ámbito contribuyendo con ello a la mejora estética de las mismas y de su entorno ambiental. A tales efectos se considerarán conformes con la ordenación prevista dichas edificaciones y se permitirán en ellas, sin necesidad de estar aprobado el Plan Especial, las obras de consolidación, reforma y ornato necesarias para su mantenimiento y adecuación estética.”*

En este proyecto de actuación extraordinaria, estaríamos cumpliendo con los preceptos que ya vienen recogidos en el Plan de ordenación, atendiendo al **Plan Especial de Mejora Ambiental de las riberas del Río de la Villa (PERV)** , puesto que entre nuestras propuestas se encuentran las siguientes:

**a) Mejora estética y adecuación ambiental:**

**Promotor:** Turismo Local S.L. | CIF: B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social *"Molino la Torrecilla"*

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |



- Las obras propuestas incluyen intervenciones de consolidación, reforma y ornato necesarias para el mantenimiento y adecuación estética de la edificación, respetando su entorno ambiental.
- Las ampliaciones no exceden el 30 % de la superficie construida existente, conforme a lo permitido. Es más no amplían la construcción ya existente.

**b) Compatibilidad de uso:**

- La actividad proyectada se alinea con los usos admitidos, incluyendo actividades de restauración y usos hoteleros si aplica.

**c) Condiciones de edificación en suelo no urbanizable:**

- La rehabilitación respeta las condiciones generales de edificación establecidas por el Plan y la normativa sectorial aplicable.

**d) Protección del dominio público hidráulico:**

Se respetan las restricciones asociadas al dominio público hidráulico del Río de la Villa, y se ha solicitado el informe vinculante de la **Agencia Andaluza del Agua**, conforme a lo estipulado.

También se hace la siguiente mención en dicho **punto 12 del PGOU de Antequera**:

***“Por otra parte, teniendo en cuenta que la zona comprendida entre la Calle Henchidero y el Nacimiento de La Villa tiene un gran potencial turístico se permitirá la ampliación de las actividades de restauración existentes pudiéndose incluir en ellas el uso hotelero. Dichas actuaciones se tramitarán como actuaciones de interés público sin que para ello sea necesario que esté aprobado el Plan Especial de Mejora Ambiental”***

Con base en lo expuesto, se concluye que el proyecto de rehabilitación cumple plenamente con las disposiciones establecidas en el Plan General de

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
 CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |



Ordenación Urbanística (PGOU) y el Plan Especial aplicable, a la ubicación de la edificación.

3.5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL AFECTADA

1. Informe Vinculante de la Agencia Andaluza del Agua

En cumplimiento de lo dispuesto en el **Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera** y en la normativa sectorial correspondiente al dominio público hidráulico, el día **8 de febrero de 2024**, se ha presentado solicitud formal ante la **Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga**, en relación con la parcela ubicada en **Antequera, polígono 109, parcela 38**, con número de referencia catastral **29015A109000410000TT** y finca registral **4356**, inscrita en el Registro de la Propiedad de Antequera. (ANEXO XIV Y XV)

En dicha solicitud se detalla lo siguiente:

- **Acreditación de antigüedad de la edificación:**

La parcela cuenta con una edificación con **antigüedad anterior a 1975**, como se acredita mediante:

- **Certificado de antigüedad** emitido por arquitecto.
- **Descripción notarial** de la edificación existente.
- *Nota simple:*

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social *"Molino la Torrecilla"*  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



Aunque la edificación no figura actualmente en la certificación catastral, el cambio ha sido solicitado a la Dirección General del Catastro, a lo que estos nos han respondido que una vez se autorice la rehabilitación de la construcción, se incorporará al catastro la misma, como ya estuvo en su momento inscrita.

Sobre esta cuestión, hemos presentado informe elaborado por topógrafo de Antequera José Alfredo Martínez Sánchez. Anexo III.

- **Compatibilidad legal de la rehabilitación:**
  - Se ha solicitado al **Ayuntamiento de Antequera** la **Acreditación de situación** jurídica de la edificación ya emitida (ANEXO VII), y el **presente proyecto de actuación**, necesarios para realizar la rehabilitación.
  - La intervención propuesta **no contempla ampliaciones** a la superficie construida existente, limitándose a garantizar la **seguridad estructural** de la edificación y optimizar sus condiciones de **habitabilidad**, en conformidad con su situación legal y normativa aplicable previa a 1975.

2. **Cumplimiento con la normativa sectorial del Río de la Villa**

En cumplimiento del **Plan Especial de Mejora Ambiental** y las disposiciones aplicables al dominio público hidráulico, se ha solicitado autorización y/o informe vinculante a la **Agencia Andaluza del Agua**. Este paso garantiza que las actuaciones respeten la protección del dominio público hidráulico del **Río de la Villa** y la prevención de riesgos de inundación, conforme a lo exigido en la normativa.

3. Se ha presentado la solicitud correspondiente para la ejecución de las obras de renovación del **sistema de depuración en la zona de Policía Río de la Villa**. Esta solicitud busca dar respuesta a las necesidades de mejora en el sistema

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



de tratamiento de aguas residuales, garantizando así el cumplimiento de las normativas ambientales y la optimización de los recursos en la zona mencionada. Se adjunta memoria y justificantes de presentación datados el 09 de mayo de 2024. (Anexo XI).

3.6.- CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS PARA EVITAR LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS

Según el Capítulo III de la LISTA sobre usos y actividades en suelo rústico, en su artículo 20 indica que se establecerán reglamentariamente los parámetros objetivos sobre qué actividades inducirán a la formación de nuevos asentamientos. Es por ello que el artículo 24 del Reglamento de la LISTA define los actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos, siendo en general actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico puedan llegar a generar dinámicas de utilización del territorio o demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

El PGOU de Antequera dispone en su artículo 8.1.7.6:

*“A los efectos de este Plan se consideran lugares en los que existe posibilidad de formación de nuevos asentamientos aquellos donde concurran una o varias de las siguientes circunstancias:*

*a) Lugares donde se realicen reparaciones, mejoras o aperturas de caminos que no cuenten con la preceptiva licencia municipal y/o no estén amparadas en el planeamiento o proyecto de urbanización o que no estén integrados en proyectos de explotación u ordenación agrícola, ganadera, forestal o minera debidamente autorizados por los organismos competentes o bien que se realicen con el objetivo de dotar de accesos rodados a lugares en los que existan parcelaciones ilegales o una pluralidad de edificaciones que no sean propias del*

Promotor: Turismo Local S.L. | CIF: B13900493  
Proyecto: Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
Arquitecto: Manuel L. Leyva Romero



|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



*medio rural y/o no hayan sido autorizadas de acuerdo a la normativa establecida en este Plan.*

*b) Lugares en los que existan conducciones de agua potable, alcantarillado o electrificación con acometidas individuales por parcelas que no estén previstas en plan o proyecto alguno debidamente aprobado.*

*c) Lugares donde exista publicidad referente a parcelación o venta de parcelas sin advertencia del procedimiento en el que legalmente se amparan cualquiera que sea los canales utilizados (carteles en vía pública, octavillas, anuncios en prensa o revista, etc.)*

*d) Lugares en los que existan parcelaciones que no cumplan lo establecido en este Plan o en la LOUA”.*

Atendiendo a dichas previsiones, y al concepto del núcleo de población dado por la jurisprudencia como “todo asentamiento humano o agrupación de edificios singularizado, diferenciado e identificable y reconocido como tal, habitado permanente o estacionalmente por personas, con determinadas características físicas de consolidación, número y densidad de viviendas, proximidad, etc., que trascienden su función individual de residencia familiar para adquirir vida social organizada y que genera objetivamente demandas o necesidades de obras o servicios comunitarios, sociales, administrativos, de infraestructuras, etc.”.

Analizando las condiciones objetivas en relación a los terrenos que nos ocupan consideramos que el lugar en el que se ubica la edificación a legalizar no puede considerarse susceptible de formación de un nuevo asentamiento. A más, tal como señala el artículo 1.2. b) y c) del Decreto-Ley 3/2.019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, se entiende por edificación aislada aquella que no forma parte de una agrupación de edificaciones, entendiéndose

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social “Molino la Torrecilla”

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30

ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



por agrupación de edificaciones el conjunto de edificaciones próximas entre sí que requieren infraestructuras y servicios comunes.

El inmueble del que tratamos no forma parte de agrupación de edificaciones alguna ya que el mismo, como se ha señalado anteriormente, tiene resueltos todos los servicios e infraestructuras necesarios como se ha expuesto.

Pasamos a exponerles los datos descriptivos de las parcelas colindantes que poseen edificaciones.

a) Parcela colindante: Al Este

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

Localización

Clase

Uso principal

Superficie construida

Año construcción

29015A109000410000TT

Es:3 Pl:00 Pt:01 Polígono 109 Parcela 41 SANTA LUCIA. ANTEQUERA (MÁLAGA)

Rústico

Agrario

735 m²

2001

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización

Superficie gráfica

Polígono 109 Parcela 41 SANTA LUCIA. ANTEQUERA (MÁLAGA)

4.472 m²

CONSTRUCCIÓN

| Uso principal | Escalera | Planta | Puerta | Superficie m² | Tipo Ref |
|---------------|----------|--------|--------|---------------|----------|
| APARCAMIENTO  | 1        | 00     | 01     | 117           |          |
| VIVIENDA      | 1        | 01     | 01     | 117           |          |
| VIVIENDA      | 1        | 02     | 01     | 77            |          |
| VIVIENDA      | 2        | 00     | 01     | 135           |          |
| SOPORT. 50%   | 2        | 00     | 02     | 18            |          |
| VIVIENDA      | 2        | 00     | 03     | 28            |          |
| SOPORT. 50%   | 2        | 00     | 04     | 6             |          |
| DEPORTIVO     | 2        | 00     | 05     | 26            |          |
| ALMACEN       | 2        | 00     | 06     | 6             |          |
| VIVIENDA      | 3        | 00     | 01     | 165           |          |
| ALMACEN       | 3        | 00     | 02     | 40            |          |

Promotor:

Proyecto:

Arquitecto:

Turismo Local S.L. | CIF: B13900493

Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

Manuel L. Leyva Romero



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025                                                                                                          |  |
| serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                          |  |

|                        |
|------------------------|
| DOCUMENTO: 20253188900 |
| Fecha: 11/09/2025      |
| Hora: 12:20            |



CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7

Al respecto de esta parcela colindante les copiamos los datos descriptivos de la misma según catastro:

Sobre dicha parcela, se encuentran varias edificaciones, como pueden apreciar, según catastro, no obstante desconocemos la realidad urbanística de las mismas, tenemos entendido que son de un único propietario y por lo tanto, no hay riesgo de un asentamiento de población en las mimas, pues todas se encuentran en su propia parcela contando con cerramiento, sin formar ningún tipo de estructura de un sistema social ordenado, se podrían considerar aisladas por tanto. Añadir con respecto a estas edificaciones que todas ellas se han construido con posterioridad a la edificación que estamos tratando, en esta solicitud de proyecto de actuación,

pues  
no



Comparador Ortofotos Instituto Geográfico Nacional: a la izquierda interministerial del año 1.973 – 1.986, a la derecha PNOA Actual.

figuraban en ortofotos del año 1973, mientras sí que figuraba nuestra edificación. Aquí se aprecia en la comparativa entre los años 1973 y 1986.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20            |



b) Parcela colindante sur. Cortijo de la Cruz.

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

29015A109000390000TF

Localización

Es:1 Pl:00 Pt:01 Polígono 109 Parcela 39 VIRGEN E. ANTEQUERA (MÁLAGA)

Clase

Rústico

Uso principal

Residencial

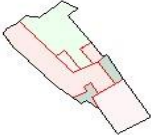
Superficie construida

2.345 m²

Año construcción

1900

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización

Polígono 109 Parcela 39 VIRGEN E. ANTEQUERA (MÁLAGA)

Superficie gráfica

2.293 m²

CONSTRUCCIÓN

| Uso principal | Escalera | Planta | Puerta | Superficie m² | Tipo Reforma    | Fecha Reforma |
|---------------|----------|--------|--------|---------------|-----------------|---------------|
| VIVIENDA      | 1        | 00     | 01     | 475           | E Reforma media | 1.998         |
| ALMACEN       | 1        | 00     | 03     | 480           | E Reforma media | 1.998         |
| ALMACEN       | 1        | 01     | 01     | 890           | E Reforma media | 1.998         |
| AGRARIO       | 1        | 00     | 03     | 500           | E Reforma media | 1.998         |

CULTIVO

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | Intensidad Productiva | Superficie m² |
|------------|-------------------------|-----------------------|---------------|
| 0          | I- Improductivo         | 00                    | 670           |

La antigüedad de este inmueble debe ser similar o incluso posterior al que se trata en esta solicitud. Según la planimetría de Google Maps, la distancia que existe entre ambas construcciones es de aproximadamente 183 mts, siguiendo el camino y de 152 mts si se mide en línea recta.

Promotor:

Turismo Local S.L. | CIF: B13900493

Proyecto:

Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

Arquitecto:

Manuel L. Leyva Romero

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



En definitiva, la actuación de la que se trata no da lugar a ser germen de la estructura de un sistema social ordenado que, a partir de cierto grado de desarrollo, requiera del tratamiento propio de una sociedad de carácter urbano, sin que, por lo tanto, pueda consolidarse en una sociedad rural un núcleo de población que requiera una estructura auténticamente urbana.

### 3.7.- ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL, PAISAJÍSTICA Y AMBIENTAL Y DEFINICIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE LOS IMPACTOS QUE PUDIERA GENERAR

#### 3.7.1 INCIDENCIA TERRITORIAL

La incidencia territorial del proyecto de rehabilitación de esta construcción en el entorno del Río de la Villa, en el término municipal de Antequera de esta propuesta

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



busca promover la recuperación y valorización de un inmueble ubicado en una zona de gran valor histórico, cultural y natural, alineándose con los objetivos de desarrollo sostenible y de fomento del tejido empresarial local.

La ubicación estratégica del proyecto, en el entorno del conocido **Ruta de las Industrias Textiles** y en proximidad a rutas de especial interés turístico como el acceso al **Torcal de Antequera** y el **Nacimiento de la Villa**, refuerza su potencial impacto positivo tanto en términos económicos como sociales y medioambientales. Este proyecto se presenta como un elemento dinamizador para la economía de Antequera y como un aporte clave para la consolidación de su atractivo como destino turístico sostenible.

Impacto Territorial

1. Revitalización del Entorno Natural y Cultural

La rehabilitación de la construcción en este espacio rústico tiene un claro componente de respeto y puesta en valor del patrimonio natural y cultural. Al integrarse en una ruta histórica como la de las Industrias Textiles, el proyecto contribuye a preservar la memoria de la actividad económica que marcó esta región, potenciando su interés cultural. Asimismo, al ser punto de conexión con rutas naturales de alto valor como el Torcal y el Río de la Villa, se fortalecerá el flujo de visitantes y se fomentará el uso sostenible del entorno.

2. Dinamización Económica

Este proyecto supone una oportunidad para diversificar la actividad económica local. La conversión de esta edificación en una vivienda rehabilitada tendrá un doble impacto:

o **Impulso al sector turístico:** La afluencia de visitantes, atraídos por la riqueza paisajística y cultural de la zona, favorecerá el crecimiento de servicios relacionados como la hostelería, la restauración y las actividades recreativas.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social *"Molino la Torrecilla"*  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



**Generación de empleo directo e indirecto:** Durante las fases de rehabilitación y operación, el proyecto generará oportunidades laborales, beneficiando a trabajadores locales y fomentando la contratación de servicios en la comarca.

### 3. Contribución al Desarrollo Sostenible

El proyecto se llevará a cabo bajo criterios de sostenibilidad, priorizando el uso de materiales respetuosos con el medio ambiente y técnicas constructivas que minimicen el impacto ambiental. Además, se integrará en el paisaje de forma armónica, respetando la biodiversidad del entorno y promoviendo la conservación de los recursos hídricos del Río de la Villa.

**4. Fortalecimiento del Ecosistema Empresarial Local** La ubicación estratégica de este proyecto permitirá que Antequera refuerce su posicionamiento como núcleo de desarrollo empresarial en la comarca. La rehabilitación de la edificación contribuirá a la creación de redes de colaboración entre empresarios locales, proveedores y agentes turísticos, potenciando el desarrollo económico en sectores clave.

El proyecto de rehabilitación presentado es una apuesta firme por el desarrollo equilibrado de Antequera, en el que se combinan el respeto al entorno natural y cultural con el impulso a la economía local. Su incidencia territorial será altamente positiva, contribuyendo a revitalizar un espacio de especial valor histórico y paisajístico, al mismo tiempo que se fomenta un modelo de desarrollo sostenible que beneficia a toda la comunidad.

### 3.7.2. INCIDENCIA PAISAJÍSTICA

El terreno y la edificación objeto del presente proyecto se encuentran actualmente en un estado de abandono, lo que ha generado un impacto visual negativo en el paisaje circundante. Este entorno, ubicado en un punto estratégico al inicio de la **Ruta de las**

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |



**Industrias Textiles** y en proximidad a otros recursos naturales y turísticos de gran valor, no refleja el potencial estético ni histórico que podría ofrecer.

La situación actual desmerece el valor paisajístico y cultural de la zona, siendo necesario intervenir para recuperar su armonía visual y contribuir a realzar el atractivo global del entorno. Este proyecto de rehabilitación se presenta como una oportunidad única para transformar este espacio deteriorado en un enclave embellecido y funcional que respete y potencie la identidad paisajística del área.

**Impacto Paisajístico de la Rehabilitación**

**1. Recuperación y Embellecimiento del Espacio**

La inversión realizada en la rehabilitación de la edificación implicará una transformación radical del entorno inmediato, pasando de un estado de deterioro a uno de armonía y embellecimiento.

- **Integración estética:** El diseño de la rehabilitación se llevará a cabo respetando los elementos tradicionales de la arquitectura local, utilizando materiales que se integren de manera natural en el paisaje rústico.
- **Mejora visual:** La eliminación de elementos degradados y su sustitución por una construcción restaurada revitalizará el entorno, contribuyendo a una experiencia visual más placentera tanto para los residentes como para los visitantes.

**2. Refuerzo del Atractivo Turístico y Cultural**

Al tratarse de un punto de inicio de la Ruta de las Industrias Textiles, el embellecimiento de esta área tendrá un efecto multiplicador sobre la percepción de los visitantes.

- o El proyecto generará un **efecto llamada** para el turismo, convirtiendo esta zona en un lugar destacado por su cuidado estético y su valor histórico, sirviendo como carta de presentación para la ruta y sus alrededores.

Además, la rehabilitación incentivará el interés por el legado cultural y paisajístico de la región, reforzando la imagen de Antequera como destino sostenible y de calidad.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social *"Molino la Torrecilla"*  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



○

3. Creación de un Paisaje Armónico y Sostenible

- **Respeto por el entorno natural:** La rehabilitación se diseñará con criterios de sostenibilidad, garantizando que la edificación y su entorno se integren con la vegetación autóctona y respeten los elementos naturales existentes.
- **Valorización del patrimonio paisajístico:** El proyecto incluirá la adecuación de los alrededores inmediatos, como la limpieza de terrenos, la plantación de especies nativas y la mejora de accesos, contribuyendo a un paisaje más equilibrado y atractivo.

4. Impacto Positivo en el Paisaje a Largo Plazo

La mejora paisajística no solo tendrá un impacto inmediato, sino que también garantizará una mayor valorización del entorno a largo plazo. La rehabilitación de este espacio abandonado reducirá la percepción de abandono y fomentará una mayor conciencia sobre la importancia de preservar y mantener el entorno paisajístico de la zona.

El impacto paisajístico de este proyecto de rehabilitación será altamente positivo, logrando una transformación visual y funcional significativa en un área clave de Antequera. El embellecimiento del terreno y la edificación revitalizarán el paisaje en el inicio de la **Ruta de las Industrias Textiles**, aportando un atractivo visual que beneficiará no solo a los visitantes, sino también a la comunidad local. Este cambio contribuirá al posicionamiento de Antequera como referente en la conservación y valorización de su entorno natural, histórico y cultural.

Por lo tanto, se destaca la relevancia de este proyecto no solo como una mejora constructiva, sino como una intervención paisajística integral que generará beneficios tangibles y duraderos para el municipio.

3.7.3. INCIDENCIA AMBIENTAL

El proyecto de rehabilitación en el entorno del Río de la Villa tiene como eje prioritario el respeto y la mejora del medio ambiente. La intervención no solo busca minimizar cualquier impacto negativo, sino que tiene como objetivo aportar beneficios tangibles para la fauna, la

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |  | Hora: 12:20            |



flora y los ecosistemas de ribera, promoviendo un modelo de convivencia armónica entre el desarrollo humano y la naturaleza.

Medidas y Actuaciones Ambientales Proyectadas

1. Fomento de la Fauna Autóctona

Para contribuir al bienestar y la conservación de la fauna local, se proyecta la instalación de **cajas nido para aves autóctonas** en la ribera del Río de la Villa.

- Estas cajas nido favorecerán el asentamiento y reproducción de especies típicas del entorno, reforzando la biodiversidad local.
- Además, se prestará especial atención al mantenimiento y monitoreo de estas instalaciones, asegurando su eficacia a largo plazo y promoviendo la salud de las poblaciones de aves.

2. Rehabilitación y Potenciación de la Vegetación de Ribera

Se implementarán acciones destinadas a restaurar y potenciar las especies vegetales autóctonas de ribera, garantizando la estabilidad y regeneración del ecosistema.

o **Plantación de flora nativa:** Se priorizará la introducción de árboles y plantas autóctonas, que ofrecen refugio y alimento a la fauna local y contribuyen a la retención de suelos en la ribera.

**Control de especies invasoras:** En caso de identificarse flora no nativa que perjudique el equilibrio del ecosistema, se realizarán acciones de eliminación para proteger el entorno natural.

3. Uso Sostenible y Tradicional del Agua

La eficiencia en el uso de recursos hídricos será un pilar del proyecto, alineado con prácticas tradicionales y sostenibles.

- **Instalación de un antiguo molino rehabilitado:** La adquisición y recuperación de este molino, una pieza histórica única, no solo rescatará una técnica tradicional de aprovechamiento del agua, sino que también será un símbolo educativo sobre la importancia de los usos sostenibles de este recurso vital.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | <b>FIRMANTE - FECHA</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>DOCUMENTO:</b> 20253188900 |
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025             |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20                   |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



○

- **Difusión de valores sobre el uso del agua:** Se desarrollarán actividades y contenidos para sensibilizar a los visitantes y a la comunidad sobre la gestión responsable del agua, especialmente en un entorno con recursos limitados.

#### 4. Promoción de Buenas Prácticas Medioambientales

El proyecto incorporará una labor de **educación y difusión de valores ambientales**, dirigida tanto a la población local como a los visitantes.

- **Talleres y actividades educativas:** Se realizarán actividades para promover el respeto por la naturaleza, la adopción de prácticas agrícolas sostenibles y el cuidado del medio ambiente.
- **Concienciación sobre la biodiversidad:** El entorno rehabilitado servirá como un espacio didáctico para mostrar la importancia de los ecosistemas locales y cómo protegerlos.

#### 5. Mejora Integral del Ecosistema Local

Las intervenciones previstas contribuirán a la creación de un ecosistema más equilibrado y resiliente. La ribera del Río de la Villa, como eje principal de esta mejora, se verá beneficiada por la limpieza del entorno, la reintroducción de vegetación nativa y la preservación de hábitats clave para la fauna.

### Beneficios Ambientales Esperados

- **Fortalecimiento de la biodiversidad:** A través de la conservación de hábitats, la instalación de cajas nido y la plantación de flora autóctona, el proyecto generará un entorno más rico en fauna y flora.
- **Regeneración de ecosistemas de ribera:** La mejora del paisaje y el control de especies invasoras reforzarán la estabilidad del ecosistema, promoviendo su capacidad de autosostenibilidad.
- **Concienciación y participación comunitaria:** Las actividades de educación ambiental fomentarán un cambio cultural hacia prácticas más sostenibles, ampliando el impacto positivo del proyecto a la sociedad local.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |



- **Valor añadido al entorno:** La integración del molino rehabilitado como elemento funcional y educativo aportará un valor distintivo al entorno, convirtiéndose en un símbolo de sostenibilidad y tradición.

La incidencia ambiental de este proyecto será profundamente positiva, orientada no solo a preservar el entorno natural, sino a enriquecerlo y convertirlo en un modelo de sostenibilidad y respeto por la naturaleza. Las acciones planteadas aseguran una mejora integral de los ecosistemas locales, contribuyendo al bienestar de la fauna y flora, al tiempo que promueven un uso eficiente y consciente de los recursos naturales, como el agua.

Por estas razones, solicitamos al Ayuntamiento de Antequera su apoyo a este proyecto, que combina la mejora ambiental con un enfoque innovador, respetuoso y sostenible en beneficio de la comunidad y del medio ambiente.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



3.7.4.- MEDIDAS PARA LA CORRECCIÓN DE LOS IMPACTOS TERRITORIALES O AMBIENTALES.

El compromiso del proyecto con la minimización de impactos territoriales y ambientales es fundamental, tanto durante la fase de construcción como en su posterior funcionamiento. A continuación, se detallan las medidas correctivas que se implementarán para mitigar los posibles efectos negativos y asegurar que el proyecto se alinee con los principios de sostenibilidad y respeto por el medio ambiente.

1. Uso de Materiales Locales y de Kilómetro Cero

- **Consumo de mercancías y materiales locales:** Se priorizará la adquisición de materiales de construcción provenientes de proveedores cercanos, reduciendo significativamente la huella de carbono asociada al transporte de mercancías.
- **Selección de materiales sostenibles:** Se optará por materiales reciclados, reutilizados o con certificación ecológica, contribuyendo a la reducción de residuos y al respeto por los ecosistemas locales.
- **Mano de obra local:** La contratación de mano de obra proveniente de Antequera y sus alrededores garantizará no solo el apoyo a la economía local, sino que también contribuirá a la sostenibilidad social del proyecto, reduciendo las emisiones asociadas a desplazamientos.

2. Instalación de una Depuradora para el Tratamiento de Aguas Residuales

- **Construcción de una depuradora:** En colaboración con una empresa local especializada en tecnologías de tratamiento de aguas, se construirá una depuradora que garantizará la **eliminación de residuos de agua** generados durante la fase de construcción y en el uso cotidiano de la edificación.
- **Tratamiento de aguas residuales:** Esta instalación permitirá procesar y depurar las aguas residuales antes de su vertido, reduciendo al

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



mínimo cualquier impacto negativo sobre los recursos hídricos del Río de la Villa y sus alrededores. Además, se fomentará la reutilización de las aguas tratadas en las actividades del proyecto, como el riego de áreas verdes o el uso en la rehabilitación de las instalaciones.

3. Minimización de Residuos y Fomento de la Reciclabilidad

o Gestión eficiente de los residuos generados:

Durante las fases de construcción y rehabilitación, se implementará un plan de gestión de residuos que asegure la segregación, reciclaje y correcta disposición de los materiales sobrantes, priorizando siempre la reducción de residuos y la reutilización de aquellos materiales que sea posible recuperar.

o Compromiso con el reciclaje: Se instalarán contenedores de reciclaje en las instalaciones, promoviendo prácticas de reciclaje entre los trabajadores y visitantes, contribuyendo a la sostenibilidad del proyecto a largo plazo.

4. Reducción del Impacto Energético

o Uso de energías renovables: El diseño de la rehabilitación incluirá la incorporación de sistemas de energía renovable, como paneles solares o sistemas geotérmicos, para cubrir las necesidades energéticas del edificio.

o Eficiencia energética: Se implementarán medidas de eficiencia energética, como aislamiento térmico adecuado, ventanas de alto rendimiento y sistemas de iluminación eficiente, que reducirán el consumo de energía y, por ende, la huella ambiental.

5. Protección de la Biodiversidad Local

o Intervención mínima sobre el entorno natural: Las actividades de construcción se llevarán a cabo con el menor impacto posible sobre la flora y fauna locales. Las áreas sensibles, como las zonas de ribera,

Promotor: Turismo Local S.L. | CIF: B13900493  
Proyecto: Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
Arquitecto: Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



serán respetadas y se realizarán trabajos de restauración ambiental en aquellas áreas que hayan podido verse alteradas por la actividad constructiva.

- **Control de las especies invasoras:** Se llevará a cabo un seguimiento y control de especies invasoras, implementando planes de erradicación si fuera necesario para proteger la biodiversidad autóctona.

6. **Monitoreo y Seguimiento Ambiental**

- **Monitoreo de calidad del agua:** Tras la instalación de la depuradora, se realizará un monitoreo continuo de la calidad del agua vertida para asegurar que se cumplan los estándares medioambientales establecidos.
- **Supervisión del impacto ambiental:** A lo largo de todo el proceso de rehabilitación y durante el uso del edificio, se establecerá un plan de seguimiento y control de los posibles impactos ambientales, garantizando que se tomen las medidas correctivas necesarias de manera proactiva.

**Medidas para la Corrección de Impactos Territoriales**

1. **Integración Paisajística del Proyecto**

- **Diseño respetuoso con el entorno:** El proyecto se desarrollará con un enfoque respetuoso con el paisaje natural circundante, integrando la edificación de manera armónica con el entorno del Río de la Villa y la vegetación de ribera.
- **Restauración de áreas degradadas:** Se restaurarán las áreas que actualmente se encuentran deterioradas, mejorando la estética y el valor paisajístico de la zona, lo que contribuirá a la valorización del entorno en el marco de la Ruta de las Industrias Textiles.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



2. Accesibilidad y Conectividad

- **Mejora de los accesos:** Se mejorarán los caminos y accesos a la edificación, asegurando que la intervención no interfiera negativamente con las rutas turísticas y las trayectorias de fauna local.
- **Conservación de rutas tradicionales:** Se mantendrán y preservarán los caminos históricos, garantizando que el proyecto no interfiera con las rutas de acceso al Torcal, al Nacimiento de la Villa ni con la Ruta de las Industrias Textiles, reforzando la conectividad territorial.

Las medidas de corrección de impactos ambientales y territoriales descritas son esenciales para asegurar que el proyecto de rehabilitación sea lo más sostenible posible, minimizando los impactos negativos y maximizando los beneficios a nivel local, ecológico y social. Con la implementación de estas acciones, el proyecto no solo contribuirá a la revitalización de la edificación y su entorno, sino que también promoverá un modelo de desarrollo respetuoso con el medio ambiente y con la comunidad local.

3.7.4.1.- PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE.

Para garantizar que el proyecto de rehabilitación en el entorno del Río de la Villa contribuya al bienestar ambiental, se adoptarán las siguientes medidas específicas para proteger y mejorar la calidad del aire tanto durante la fase de construcción como en la operación diaria de la edificación:

1. Durante la Fase de Construcción

1. Control de Polvo y Partículas

- **Humedecimiento de suelos:** En las áreas de obra y durante movimientos de tierra, se utilizará agua para reducir la emisión de polvo al ambiente.
- **Barreras físicas:** Instalación de pantallas de protección (mallas o lonas) alrededor del área de construcción para minimizar la dispersión de

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



partículas hacia zonas circundantes. o **Limpieza de accesos:** Se implementará un sistema de limpieza de ruedas y chasis de vehículos de obra antes de salir del área, para evitar que el polvo se disperse en las vías públicas.

2. **Uso de Maquinaria Baja en Emisiones**

- o Se priorizará el uso de maquinaria y equipos que cumplan con las normativas actuales de emisiones, preferiblemente de tipo eléctrico o híbrido cuando sea posible.
- o Se fomentará el mantenimiento preventivo de los equipos para garantizar su funcionamiento óptimo y minimizar la emisión de contaminantes.

3. **Gestión de Residuos de Construcción**

- o Se planificará una gestión eficiente de los residuos para evitar su acumulación, que podría generar partículas en suspensión y malos olores.

4. **Reducción de Tránsito de Vehículos Pesados**

- o Se optimizarán los tiempos y rutas de transporte de materiales para minimizar el tráfico de vehículos pesados, reduciendo la contaminación por emisiones en el entorno.

2. **Durante la Operación de la Edificación**

1. **Uso de Energías Renovables**

- o Se incorporarán paneles solares y sistemas de energía limpia para reducir la dependencia de combustibles fósiles y minimizar las emisiones indirectas de gases contaminantes.

2. **Creación de Barreras Verdes**

- o Se potenciará la plantación de árboles y arbustos autóctonos en el entorno del proyecto, que actúan como sumideros de carbono, absorben dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>) y liberan oxígeno (O<sub>2</sub>), mejorando la calidad del aire.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | <b>FIRMANTE - FECHA</b>                                                                                                                                                                                                                           |  | <b>DOCUMENTO:</b> 20253188900 |
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025             |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |  | Hora: 12:20                   |



- Estas especies también reducirán la dispersión de partículas en suspensión al actuar como filtros naturales.

3. Promoción de Movilidad Sostenible

- Se fomentará el acceso al proyecto mediante transporte no motorizado, como bicicletas o caminatas, a través de la mejora de los caminos que conectan con la Ruta de las Industrias Textiles.
- Se instalarán puntos de carga para vehículos eléctricos para incentivar el uso de medios de transporte sostenibles.

4. Sistemas de Ventilación Natural

- La rehabilitación del edificio incluirá diseño bioclimático para favorecer la ventilación cruzada y reducir la necesidad de sistemas de climatización mecánica, limitando el consumo energético y las emisiones indirectas asociadas.

5. Monitoreo de la Calidad del Aire

- Se establecerán sistemas para medir y monitorear la calidad del aire en el entorno inmediato de la edificación, con el objetivo de detectar y mitigar posibles fuentes de contaminación.

Beneficios Esperados

- Reducción significativa de la emisión de partículas y gases contaminantes durante la fase de construcción y operación.
- Contribución a la mejora de la calidad del aire mediante la regeneración de espacios verdes y el uso de tecnologías limpias.
- Sensibilización de la comunidad sobre la importancia de adoptar medidas responsables en la protección del medio ambiente y la calidad del aire.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



Estas medidas no solo minimizarán los impactos negativos sobre la calidad del aire, sino que también generarán beneficios duraderos para el entorno natural, los habitantes y los visitantes de la zona.

3.7.4.2.-PROTECCIÓN DEL RELIEVE.

El proyecto de rehabilitación en el entorno del Río de la Villa incorpora acciones específicas para preservar y proteger el relieve natural del terreno, minimizando los impactos que puedan derivarse de las actividades constructivas y asegurando la estabilidad del paisaje. A continuación, se describen las medidas adoptadas:

1. Conservación de la Topografía Natural

1. Respeto por el Relieve Existente

- El diseño del proyecto respetará la morfología natural del terreno, evitando movimientos de tierra innecesarios o alteraciones significativas del relieve.
- Las edificaciones y accesos se integrarán en el entorno de forma armoniosa, adaptándose al desnivel y características naturales del terreno.

2. Técnicas de Construcción Sostenible

- Se utilizarán técnicas constructivas de bajo impacto, como cimentaciones ligeras o elevadas, que no requieran excavaciones profundas ni modifiquen significativamente la estructura del suelo.

2. Prevención de la Erosión y Escorrentía

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



1. Control de Escorrentías Superficiales

- Se implementarán sistemas de drenaje sostenible para canalizar las aguas pluviales de forma controlada, evitando la formación de surcos o la erosión del terreno.
- En los caminos y áreas de tránsito, se utilizarán materiales permeables para favorecer la infiltración natural del agua.

2. Protección de Suelos y Vegetación

- Durante la fase de construcción, se delimitarán las zonas de trabajo para evitar la compactación innecesaria del terreno en áreas sensibles.
- Se conservará la cubierta vegetal existente en la mayor medida posible, especialmente en las zonas de ribera, que actúan como barrera natural contra la erosión.

3. Revegetación Post-construcción

- Una vez finalizadas las obras, se realizará la plantación de especies autóctonas en las áreas intervenidas para estabilizar el suelo y prevenir la erosión. Estas especies, además de integrarse paisajísticamente, contribuirán a mejorar la calidad del terreno a largo plazo.

3. Estabilización de Taludes y Pendientes

1. Protección de Taludes Existentes

- En las áreas donde sea necesario intervenir en pendientes o taludes, se emplearán sistemas de estabilización, como muros verdes, mallas de contención o sistemas geotécnicos que respeten el entorno natural.

2. Adecuación de Accesos

- Los caminos y senderos diseñados para el proyecto se adaptarán al relieve sin realizar cortes pronunciados en el terreno, asegurando la estabilidad de las pendientes.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



#### 4. Restauración del Relieve Alterado

##### 1. Reintegración del Terreno Alterado

o Cualquier área del relieve que sea modificada durante las obras será restaurada a su estado original o a un estado que respete la continuidad natural del paisaje. Esto incluirá la nivelación adecuada del terreno y la recuperación de su cubierta vegetal.

##### 2. Uso de Materiales Locales en la Restauración

o Para mantener la coherencia visual y funcional con el entorno, se utilizarán materiales naturales y locales en cualquier intervención necesaria en el relieve, como rocas, gravas y tierra autóctona.

#### Beneficios Esperados

- Conservación de la estabilidad estructural y funcional del relieve natural.
- Prevención de riesgos geotécnicos, como deslizamientos o erosión, garantizando la seguridad del entorno y las edificaciones.
- Integración visual y paisajística del proyecto en el terreno existente.
- Mejora de la resiliencia del terreno frente a fenómenos climáticos extremos, como lluvias torrenciales.

Estas medidas aseguran que el proyecto no solo minimice su impacto sobre el relieve, sino que también contribuya a la preservación y mejora de este elemento fundamental del paisaje y del ecosistema local.

#### 3.7.4.3.-PROTECCIÓN DE LAS AGUAS SUPERFICIALES.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30

ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



El proyecto de rehabilitación en el entorno del Río de la Villa considera la protección y mejora de las aguas superficiales como una prioridad fundamental, dada su relevancia ecológica y su papel en el equilibrio del ecosistema. A continuación, se detallan las medidas específicas para preservar la calidad y funcionalidad de las aguas superficiales: 1. **Gestión de Residuos de Obra**

o Se implementará un sistema estricto de gestión de residuos sólidos y líquidos durante la fase de construcción, evitando que materiales como cemento, aceites, pinturas o combustibles puedan infiltrarse o escurrir hacia el río.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |  | Hora: 12:20            |



○

Se delimitarán áreas específicas de almacenamiento de materiales y residuos, lejos de la ribera y protegidas con barreras impermeables.

2. Control de Escorrentías Contaminantes

- Instalación de barreras de sedimentos (como mallas o zanjas de contención) para evitar que las aguas de lluvia arrastren partículas de tierra, escombros o contaminantes hacia el cauce del río.
- Uso de sistemas de drenaje temporal para dirigir las escorrentías hacia áreas seguras y evitar su vertido directo al agua.

2. Instalación de Infraestructuras de Tratamiento de Aguas

Residuales

1. Depuración de Aguas Residuales

o Se instalará una **depuradora avanzada**, diseñada por una empresa local especializada, para tratar todas las aguas residuales generadas por la edificación. Este sistema garantizará:

- La eliminación adecuada de contaminantes antes de su vertido al medio natural.
- La posibilidad de reutilizar el agua tratada para riego u otros usos no potables.

2. Separación de Aguas Pluviales y Residuales

o Se implementarán sistemas independientes para la recolección y manejo de aguas pluviales y aguas residuales, evitando cualquier riesgo de mezcla y contaminación.

3. Protección de la Ribera y del Cauce del Río

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |  | Hora: 12:20            |



1. Mantenimiento y Restauración de la Vegetación de Ribera

o La plantación de especies autóctonas a lo largo de la ribera contribuirá a:

- Filtrar las escorrentías superficiales antes de que lleguen al cauce.
- Estabilizar los suelos cercanos al río, previniendo la erosión y el arrastre de sedimentos al agua.

2. Delimitación de Áreas de Protección

o Se establecerán zonas de amortiguación o franjas de protección a lo largo del cauce del río, en las cuales no se realizarán actividades de construcción ni se permitirá el acceso de maquinaria pesada.

4. Promoción de Buenas Prácticas y Educación Ambiental

1. Concienciación Comunitaria

o Se organizarán actividades y talleres dirigidos a la comunidad y visitantes para fomentar el cuidado del agua y evitar prácticas que puedan contaminar las aguas superficiales, como el vertido de residuos o productos químicos.

2. Uso Responsable de Recursos Hídricos

o Se implementarán sistemas de ahorro de agua en la edificación, como grifos y duchas de bajo caudal, para reducir la presión sobre las aguas superficiales del entorno.

5. Monitoreo y Seguimiento

1. Control de Calidad del Agua

Se establecerá un programa de monitoreo periódico

Promotor: Turismo Local S.L. | CIF: B13900493  
Proyecto: Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
Arquitecto: Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



o

para analizar la calidad del agua del río antes, durante y después de la ejecución del proyecto, asegurando que las medidas implementadas sean eficaces.

o En caso de detectar cualquier desviación, se adoptarán medidas correctivas inmediatas para mitigar el impacto. **Beneficios Esperados**

- Conservación de la calidad y pureza de las aguas superficiales en el Río de la Villa.
- Prevención de la contaminación y mejora de las condiciones del ecosistema acuático local.
- Integración de prácticas sostenibles que promuevan el uso responsable del agua y su conservación a largo plazo.

3.7.4.4.-PROTECCIÓN DE SUELOS Y PROCESOS GEOFÍSICOS.

La protección de los suelos y los procesos geofísicos es un componente fundamental del proyecto, especialmente dada la sensibilidad del entorno del Río de la Villa y su proximidad a áreas naturales como el Torcal. A continuación, se describen las medidas adoptadas para garantizar la conservación del suelo y la estabilidad geofísica del área:

1. **Conservación de la Cubierta Vegetal**

o Se preservará la vegetación existente en la mayor medida posible, especialmente en áreas con mayor riesgo de erosión, como pendientes y zonas de ribera.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |



- Al finalizar las obras, se realizará una revegetación intensiva con especies autóctonas para estabilizar el suelo y prevenir su arrastre por el agua o el viento.

2. Control de Escorrentías

- Instalación de sistemas de drenaje sostenible, como zanjas de infiltración y áreas de captación de aguas pluviales, que eviten la formación de surcos y la erosión del suelo.
- Uso de superficies permeables en los caminos y accesos del proyecto para reducir la velocidad de las escorrentías y favorecer la infiltración de agua en el terreno.

3. Protección de Taludes y Pendientes

- Donde sea necesario, se estabilizarán taludes mediante el uso de técnicas de bioingeniería, como mallas de coco, plantación de cubresuelos o muros verdes, reduciendo el riesgo de deslizamientos.
- Se evitarán cortes abruptos en el terreno y se respetará la inclinación natural en los accesos y áreas intervenidas.

2. Manejo Responsable del Suelo Durante la Construcción

1. Delimitación de Áreas de Trabajo

- Las actividades constructivas estarán restringidas a áreas claramente delimitadas, minimizando la compactación innecesaria del terreno en zonas sensibles.
- Se establecerán pasarelas temporales para el tránsito de maquinaria y personas, reduciendo el impacto directo sobre el suelo.

2. Gestión de Movimientos de Tierra

Los movimientos de tierra serán limitados al mínimo

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  |

|                        |
|------------------------|
| DOCUMENTO: 20253188900 |
| Fecha: 11/09/2025      |
| Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



o necesario y se planificarán cuidadosamente para evitar alteraciones significativas en la estructura del suelo.

o La tierra retirada será almacenada de forma temporal en áreas controladas, protegidas de la erosión mediante lonas o mallas, y reutilizada en tareas de restauración.

3. Control de Contaminación

o Se prohibirá el vertido de productos químicos, aceites o combustibles directamente sobre el suelo. Se habilitarán áreas específicas para el almacenamiento de estos productos con medidas de contención para evitar filtraciones.

3. Restauración de Suelos Degradados

1. Rehabilitación Post-obra

o Una vez concluidas las obras, las áreas afectadas serán restauradas mediante técnicas como la nivelación del terreno, la aplicación de abonos orgánicos y la plantación de vegetación adecuada.

o Las zonas compactadas por el tránsito de maquinaria serán descompactadas para recuperar su capacidad de infiltración y su estructura natural.

2. Mejora de la Calidad del Suelo

o En caso de identificar áreas con suelos degradados o erosionados, se aplicarán enmiendas orgánicas y técnicas de reestructuración para mejorar su fertilidad y capacidad de soporte vegetal.

4. Protección de Procesos Geofísicos

1. Mantenimiento de la Estabilidad Geológica

El diseño del proyecto respetará la dinámica natural del terreno, evitando alteraciones que puedan generar inestabilidad o deslizamientos.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20            |



- o En áreas de riesgo geotécnico, se llevarán a cabo estudios específicos para diseñar soluciones de estabilización acordes al entorno.

2. Evitar la Alteración de Acuíferos Subterráneos

- o Durante la ejecución de las obras, se evitarán actividades que puedan alterar las capas freáticas o los acuíferos cercanos, garantizando la conservación de los procesos hidrológicos naturales.

3. Monitoreo Geotécnico

- o Se implementará un sistema de monitoreo periódico para evaluar la estabilidad del terreno antes, durante y después de las obras, permitiendo detectar y mitigar posibles riesgos de manera temprana.

Beneficios Esperados

- Conservación de la estructura y funcionalidad del suelo, evitando procesos de degradación como erosión, compactación o contaminación.
- Mejora de la estabilidad del terreno, reduciendo riesgos asociados a deslizamientos y otros fenómenos geofísicos.
- Garantía de un entorno sostenible y equilibrado, que sirva como base para la regeneración del ecosistema local.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



3.7.4.5.-PROTECCIÓN DEL PAISAJE.

Dado el valor visual y cultural del entorno del Río de la Villa, así como su papel en la Ruta de las Industrias Textiles, el proyecto incorpora medidas específicas para garantizar la integración armónica de la edificación en el paisaje y preservar su calidad escénica.

1. Diseño y Construcción Integrados en el Entorno

1. Uso de Materiales Naturales y Autóctonos

- Se priorizará el uso de materiales de construcción que sean propios de la región, como piedra caliza, madera o tejas tradicionales, lo que permitirá que la edificación se mimetice con el paisaje circundante.
- Los acabados serán de tonos neutros y naturales para minimizar el contraste visual con el entorno.

2. Altura y Volumetría Controladas

- La altura de la edificación será limitada y acorde con las construcciones tradicionales de la zona, evitando un impacto visual disruptivo.
- El diseño incluirá líneas y formas que respeten la estética rural del entorno.

2. Restauración del Entorno Degradado

1. Regeneración Paisajística de Áreas Abandonadas

- Se recuperará el terreno adyacente a la edificación, actualmente abandonado, mediante la limpieza de escombros, el control de especies invasoras y la revegetación con especies autóctonas.
- La ribera del río será restaurada para potenciar su valor estético y ecológico.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



2. Eliminación de Elementos Discordantes

o Se procederá a retirar o camuflar elementos artificiales que actualmente interfieren con la calidad visual del paisaje, como estructuras metálicas deterioradas, cables aéreos o depósitos abandonados.

3. Creación de Espacios Verdes y Áreas de Uso Público

1. Diseño de Jardines con Especies Autóctonas

- o Los jardines y áreas verdes del proyecto serán diseñados utilizando flora nativa que requiera bajo mantenimiento y que refuerce la identidad paisajística de la zona.
- o Se incluirán caminos y zonas de descanso que respeten el relieve y el carácter natural del lugar.

2. Miradores y Espacios Interpretativos

o Se habilitarán pequeños miradores y áreas interpretativas que permitan a los visitantes disfrutar de vistas panorámicas del paisaje sin alterar el entorno. Estos estarán integrados en el terreno mediante diseños ligeros y materiales naturales.

4. Control de la Iluminación

1. Iluminación Sostenible y no Intrusiva

- o Se utilizará iluminación exterior de bajo impacto, orientada hacia abajo, para evitar la contaminación lumínica que podría alterar el paisaje nocturno.
- o Las luminarias estarán equipadas con sensores de movimiento para minimizar su uso, respetando los ciclos naturales del entorno.

5. Plantación de Barreras Visuales

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900           |
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025<br>Hora: 12:20 |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  |                                  |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



1. Pantallas Naturales

- Se plantarán árboles y arbustos autóctonos en los límites de la propiedad para crear pantallas visuales que disimulen la edificación y la integren en el entorno.
- Estas barreras naturales también actuarán como mitigadoras de ruidos y refuerzos contra la erosión del suelo.

6. Sensibilización y Valoración del Paisaje

1. Educación Paisajística

- Se desarrollarán actividades para los visitantes enfocadas en la apreciación del paisaje, la historia de la Ruta de las Industrias Textiles y la importancia de preservar los valores estéticos del entorno.

2. Colaboración con la Comunidad Local

- Se trabajará con artistas y artesanos locales para incorporar elementos decorativos que celebren la cultura y tradición de Antequera, reforzando el carácter único del paisaje.

7. Monitoreo y Seguimiento del Paisaje

1. Evaluación Continua del Impacto Visual

- Se realizará un monitoreo periódico para evaluar la integración visual del proyecto y, en caso de detectar impactos negativos, se implementarán medidas correctivas como ajustes en vegetación o acabados.

Beneficios Esperados

- Mejora estética significativa del entorno, transformando un área actualmente degradada en un espacio atractivo y representativo.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



- Integración armónica de la edificación con el paisaje natural y cultural de Antequera.
- Creación de un punto de interés paisajístico que fomente el turismo y la sensibilización ambiental.

3.7.4.6.-PROTECCIÓN DE LA FLORA Y LA FAUNA.

El proyecto tiene como prioridad la protección y promoción de la biodiversidad local, especialmente en un área como la del Río de la Villa, que alberga una rica fauna y flora autóctonas. Las medidas adoptadas aseguran que las especies locales se conserven, favorezcan su regeneración y se minimicen los impactos negativos del desarrollo. A continuación, se detallan las medidas específicas para la protección de la flora y fauna en el área:

1. Protección de la Flora Autóctona

1. Conservación y Recuperación de Vegetación Nativa

- El proyecto apostará por la conservación de las especies vegetales autóctonas, tanto en las zonas de ribera como en el entorno circundante.
- Se llevará a cabo un plan de revegetación con plantas propias de la región, como álamos, sauces y zarzas en las márgenes del río, así como especies arbustivas y herbáceas que fortalezcan la biodiversidad del ecosistema ribereño.

2. Eliminación de Especies Invasoras

- Se realizarán intervenciones para erradicar las especies invasoras que puedan competir con la flora autóctona, como algunas plantas ornamentales o especies de flora no nativa que alteren los ecosistemas locales.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



- Esta limpieza de especies invasoras contribuirá a la regeneración natural del ecosistema, permitiendo el crecimiento y establecimiento de la flora autóctona.

### 3. Protección de Zonas de Interés Ecológico

- Se delimitarán áreas de protección para evitar la alteración de la vegetación más sensible, como los sotos ribereños y las zonas de especial interés ecológico, preservando la integridad de estos hábitats.

## 2. Protección de la Fauna Autóctona

### 1. Instalación de Cajas Nidos para Aves Locales

- Como medida específica para la fauna, se instalarán **cajas nidos** en árboles cercanos al río, diseñadas para diversas especies de aves autóctonas, como la golondrina común, el mirlo o el petirrojo. Estas cajas ofrecerán refugio y lugares de anidación, promoviendo el asentamiento de aves locales.

### 2. Creación de Refugios para Especies de Mamíferos y Reptiles

- Se habilitarán espacios de refugio para mamíferos y reptiles, como pequeñas madrigueras o espacios entre rocas, donde especies como zorros, conejos o culebras puedan hallar cobijo.

- Se respetarán las zonas de paso y los hábitats de especies más sensibles, garantizando su movilidad sin interrupciones por las obras.

### 3. Monitoreo de Especies en Peligro

- Se llevará a cabo un seguimiento regular de la fauna local, especialmente de las especies catalogadas como vulnerables o en peligro de extinción, asegurando que sus hábitats no se vean alterados y adaptando el proyecto en función de sus necesidades.

## 4. Mejora del Hábitat Acuático

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |



1. Restauración de la Ribera del Río

- La vegetación ribereña será restaurada no solo por razones estéticas, sino también para crear un hábitat adecuado para especies acuáticas y semiacuáticas.
- Plantaciones de plantas acuáticas, como juncos y lirios, mejorarán la calidad del agua, proporcionando refugio y alimento para especies de peces y pequeños invertebrados.

5. Educación y Sensibilización Ambiental

1. Programas de Sensibilización Ecológica

- Se organizarán actividades de sensibilización para los visitantes, con un enfoque en la importancia de la fauna y flora local y la necesidad de su conservación.
- Se ofrecerán visitas guiadas y materiales educativos sobre las especies autóctonas y las buenas prácticas para evitar alteraciones de los hábitats naturales.

2. Colaboración con Organizaciones de Conservación

- El proyecto promoverá colaboraciones con asociaciones y organismos de conservación de la naturaleza, apoyando la protección de la biodiversidad local y el desarrollo de prácticas sostenibles de gestión del territorio.

6. Uso Sostenible del Territorio

1. Minimización del Impacto Humano sobre la Fauna y Flora

- Se diseñarán las rutas de acceso, senderos y áreas de uso público de manera que eviten la alteración de los hábitats naturales y permitan el libre tránsito de la fauna.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



- Los visitantes serán orientados a través de señalización para respetar las zonas protegidas y evitar la perturbación de la fauna.

### Beneficios Esperados

- Aumento de la biodiversidad local, gracias a la conservación y restauración de los hábitats naturales.
- Fomento de la convivencia armónica entre la actividad humana y los ecosistemas locales, a través de la integración de la naturaleza en el proyecto.
- Protección de especies autóctonas y en peligro de extinción, promoviendo su recuperación y asentamiento en el área.
- Mejora de la calidad del hábitat acuático y terrestre, favoreciendo la salud de la fauna local.

### 3.7.4.7.-PROTECCIÓN DEL MEDIO SOCIOECONÓMICO.

El proyecto no solo tiene en cuenta el entorno natural, sino que también promueve la sostenibilidad del medio socioeconómico de la zona, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de la comunidad local, generar empleo y fortalecer la economía de Antequera de manera inclusiva y responsable. Las medidas descritas a continuación buscan un equilibrio entre el desarrollo económico, el bienestar social y la protección de los recursos locales:

### 1. Fomento del Empleo Local

#### 1. Uso de Mano de Obra Local

- Se priorizará la contratación de mano de obra de Antequera y alrededores en todas las fases del proyecto, desde la rehabilitación de la

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |



edificación hasta las actividades de mantenimiento. Esto contribuye a generar empleo directo e indirecto y a fortalecer la economía local.

- Se promoverán programas de formación y capacitación para que los residentes de la zona puedan acceder a los trabajos relacionados con la construcción, restauración, mantenimiento y gestión del proyecto.

2. Colaboración con Empresas Locales

- Se apoyará a las empresas locales, especialmente aquellas especializadas en materiales de construcción, tecnología del agua, servicios de jardinería, y actividades turísticas, promoviendo la compra de bienes y servicios de proximidad (kilómetro cero).
- El proyecto fomentará alianzas con negocios locales para crear sinergias, como proveedores de productos artesanales o experiencias turísticas que puedan enriquecer la oferta cultural de la zona.

2. Promoción del Turismo Sostenible

1. Creación de una Ruta de Interpretación Cultural y Natural

- Se desarrollará una ruta de senderismo que conecte el proyecto con la Ruta de las Industrias Textiles y otras áreas de interés cultural y natural, lo que fomentará el turismo sostenible en la zona.
- La creación de puntos de información, paneles educativos sobre la historia local, y miradores permitirá a los visitantes disfrutar de la belleza del paisaje mientras aprenden sobre la historia y los valores de la región.

2. Desarrollo de Actividades Turísticas Responsables

- Se promoverán actividades turísticas que respeten el entorno, como visitas guiadas centradas en la historia industrial de Antequera, el turismo ornitológico, y talleres de sensibilización sobre la flora y fauna locales.
- Las instalaciones de alojamiento y los servicios turísticos seguirán principios de sostenibilidad y minimizarán su impacto ambiental.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



### 3. Mejora de la Infraestructura Local

#### 1. Mejoras en el Acceso y Transporte

- Se mejorarán las infraestructuras de acceso al área, incluidos caminos, aparcamientos y señalización, de manera que se facilite el acceso tanto a los residentes como a los turistas sin dañar el medio ambiente.
- Se fomentará la movilidad sostenible mediante la instalación de carriles bici y la promoción del transporte público para evitar la sobrecarga de infraestructuras y reducir la huella de carbono de los desplazamientos.

#### 2. Optimización de los Recursos Hídricos y Energéticos

- Se incorporarán tecnologías eficientes en el consumo de agua y energía, lo que no solo reducirá los costos operativos a largo plazo, sino que también contribuirá al ahorro de recursos en el municipio.
- La depuradora que se instalará también ayudará a reducir la presión sobre los recursos hídricos locales y contribuirá a la mejora de la gestión del agua en la zona.

### 4. Impulso a la Agricultura y la Producción Local

#### 1. Fomento de la Agricultura Sostenible

- El proyecto promoverá prácticas agrícolas sostenibles, como el uso de técnicas tradicionales de riego, compostaje y el cultivo de plantas autóctonas. Se establecerán huertos comunitarios que puedan ser utilizados tanto por la población local como por visitantes interesados en la agricultura ecológica.
- Se fomentará la venta de productos locales y ecológicos en mercados y ferias, promoviendo el consumo responsable y los productos de proximidad.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025                                                                                                          |  |
| serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                         |  |

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



2. Integración de la Actividad Agrícola en el Proyecto

- La rehabilitación de la edificación incluirá espacios para actividades agroecológicas, como talleres y demostraciones sobre técnicas agrícolas sostenibles, que sirvan tanto para educar a la comunidad como para atraer a los turistas interesados en la vida rural.
- Se impulsarán las sinergias entre la agricultura y el sector turístico, creando una oferta diversificada que enriquezca la experiencia del visitante.

5. Protección de la Identidad Cultural Local

1. Respeto por la Tradición Local y la Identidad Cultural

- El proyecto respetará y potenciará la identidad cultural de Antequera, integrando elementos arquitectónicos y decorativos tradicionales en su diseño, y promoviendo la historia local en la señalización y en las actividades turísticas.
- Se fomentará el reconocimiento de las industrias textiles y otras tradiciones productivas locales como motores de desarrollo, a través de exposiciones, eventos culturales y la colaboración con asociaciones y museos locales.

2. Participación Comunitaria en el Desarrollo del Proyecto

- Se involucrará a la comunidad local en todas las fases del proyecto mediante consultas públicas y la creación de comités locales para garantizar que las necesidades y preocupaciones de los residentes sean tomadas en cuenta.
- Además, se organizarán eventos de sensibilización cultural para informar a la población sobre las oportunidades que el proyecto puede ofrecer y cómo se beneficiarán de él.

6. Sostenibilidad Económica a Largo Plazo

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



## 1. Modelo de Gestión Económica Sostenible

- El proyecto estará diseñado bajo un modelo económico sostenible, en el que se minimizarán los gastos operativos mediante la eficiencia energética y la reutilización de recursos, garantizando su viabilidad a largo plazo.
- Se establecerá un sistema de gestión que permita la reinversión de los ingresos generados por el proyecto en el desarrollo de iniciativas locales y en la mejora de la infraestructura pública.

### Beneficios Esperados

- **Generación de empleo local** y fortalecimiento del tejido empresarial de Antequera.
- **Fomento del turismo sostenible**, atrayendo visitantes y generando ingresos para los negocios locales.
- **Revitalización de la agricultura local**, promoviendo técnicas agrícolas responsables y el consumo de productos locales.
- **Mejora de las infraestructuras** y de los servicios públicos, con un impacto positivo sobre la calidad de vida de los residentes.
- **Preservación de la identidad cultural** y el patrimonio de la comunidad.

### 3.7.4.8.-CORRECTA GESTIÓN DE RESIDUOS.

La gestión adecuada de los residuos es un aspecto clave para garantizar la sostenibilidad del proyecto y minimizar su impacto ambiental. A continuación, se detallan las medidas específicas para la gestión de residuos durante las distintas fases del proyecto, así como en su funcionamiento posterior:

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |



## 1. Gestión de Residuos durante la Construcción

### 1. Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD)

- Se elaborará un **Plan de Gestión de Residuos** específico para la obra, con el objetivo de reducir, reutilizar y reciclar los materiales de construcción en la mayor medida posible.
- Los materiales de demolición (como ladrillos, madera, metal y hormigón) serán clasificados y enviados a instalaciones de reciclaje o reutilización, minimizando la cantidad de residuos destinados a vertederos.

### 2. Minimización de Residuos

- Se adoptarán técnicas de construcción que minimicen los residuos generados, como la planificación precisa de los materiales necesarios para evitar sobrantes innecesarios.
- Se fomentará la compra de materiales que provengan de fuentes sostenibles y recicladas (por ejemplo, madera certificada, ladrillos reciclados).

### 3. Control de Residuos Peligrosos

- En caso de que se generen residuos peligrosos, como productos químicos, pinturas o aceites, estos serán gestionados de acuerdo con la normativa vigente, siendo almacenados, etiquetados y transportados a instalaciones autorizadas para su tratamiento y eliminación.
- Se garantizará que todos los residuos peligrosos sean manejados por personal cualificado y en condiciones de seguridad para evitar impactos negativos en el medio ambiente.

### 4. Reciclaje en el Sitio de Obra

- Se instalarán contenedores diferenciados para la separación y almacenamiento de residuos reciclables en la obra, como metales, madera, plásticos, vidrio y papel.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | CIF: B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025                                                                                                          |  |
| serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                         |  |

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



- Los residuos de construcción que no se puedan reciclar serán gestionados adecuadamente para evitar su acumulación y disposición incorrecta.

## 2. Gestión de Residuos durante la Operación del Proyecto

### 1. Separación y Reciclaje de Residuos Domésticos

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |



○

Una vez en funcionamiento, la edificación contará con un sistema de recogida selectiva de residuos, con contenedores para la separación de residuos orgánicos, reciclables (papel, plástico, vidrio, metales) y restos no reciclables.

o Se instalarán puntos de reciclaje visibles y accesibles para los usuarios, que fomenten la correcta separación de residuos.

2. Minimización de Residuos Generados

○ Se promoverá el uso de productos reutilizables y reciclables en lugar de productos de un solo uso, especialmente en las zonas comunes y espacios turísticos.

○ Se implementará un sistema de gestión de residuos para reducir el volumen de residuos generados en actividades como la restauración, evitando el exceso de embalajes y promoviendo la compra de productos a granel.

3. Reciclaje de Residuos Orgánicos

○ Los residuos orgánicos, como restos de alimentos, serán gestionados adecuadamente, bien a través de compostaje (si la infraestructura lo permite) o mediante su recogida para su posterior tratamiento en plantas de compostaje o biodigestores.

○ En caso de disponer de huertos o jardines, los residuos orgánicos podrán ser aprovechados como abono natural.

3. Gestión de Residuos de Aguas Residuales

1. Instalación de una Depuradora

○ El proyecto incluirá la instalación de una **depuradora** de aguas residuales que tratará el agua usada en la edificación, asegurando que los residuos líquidos sean depurados antes de ser vertidos al río o reutilizados.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



- La depuradora será una herramienta clave para reducir el impacto ambiental de las aguas residuales, garantizando su calidad y la protección de los recursos hídricos locales.

## 2. Reutilización de Aguas Depuradas

- Se implementará un sistema de reutilización de aguas tratadas para riego, tanto en jardines como en huertos, minimizando la extracción de agua potable y favoreciendo la sostenibilidad del proyecto.
- También se promoverá el uso de sistemas de recogida de aguas pluviales para actividades de mantenimiento y riego.

## 4. Educación y Sensibilización sobre la Gestión de Residuos

### 1. Campañas de Sensibilización

- Se llevará a cabo un programa educativo dirigido a los usuarios, residentes y visitantes, con el fin de fomentar la correcta gestión de los residuos y la participación activa en el reciclaje y la reducción de residuos.
- Se proporcionarán recursos visuales, como carteles y folletos, para explicar cómo separar los residuos y qué hacer con cada tipo de material.

### 2. Formación en Buenas Prácticas de Gestión de Residuos

o Se organizarán talleres o charlas de sensibilización ambiental sobre la importancia de la reducción de residuos, el reciclaje y la correcta gestión de los mismos. Estos talleres estarán orientados a los empleados, la comunidad local y los turistas.

## Monitoreo y Seguimiento de la Gestión de Residuos

### 1. Control y Auditoría de los Residuos Generados

Se establecerá un sistema de monitoreo para realizar

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |



un seguimiento de los residuos generados, controlando la cantidad de residuos reciclados y no reciclados, y asegurando que se cumplan los objetivos de reciclaje y reducción establecidos.

o Se realizará un informe anual sobre la gestión de residuos, evaluando la eficiencia del sistema y proponiendo mejoras en caso necesario.

### Beneficios Esperados

- **Reducción significativa de residuos** generados durante la construcción y operación del proyecto.
- **Mayor porcentaje de reciclaje** y reutilización de materiales, lo que reduce la cantidad de residuos destinados a vertederos.
- **Mejora de la calidad ambiental** a través del tratamiento adecuado de las aguas residuales y su reutilización.
- **Concienciación de la comunidad** sobre la importancia de una correcta gestión de los residuos, promoviendo un modelo de sostenibilidad a largo plazo.

### 3.7.5.- PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

El **Plan de Vigilancia Ambiental (PVA)** tiene como objetivo asegurar el cumplimiento de las normativas ambientales y las medidas de protección que se han establecido para minimizar los impactos del proyecto. Este plan se implementará tanto durante las fases de construcción como en la operación y mantenimiento de la edificación, y tiene como fin garantizar que las actividades del proyecto se desarrollen de manera sostenible, controlando los impactos en el medio ambiente de forma efectiva.

A continuación, se detallan los componentes del **Plan de Vigilancia Ambiental** propuesto:

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |



## 1. Objetivos del Plan de Vigilancia Ambiental El objetivo

principal de este plan es:

- **Monitorear y evaluar los impactos ambientales** generados por las actividades del proyecto (tanto positivos como negativos).
- **Garantizar el cumplimiento de las normativas** ambientales locales, regionales y nacionales.
- **Corregir posibles desviaciones** o impactos negativos antes de que se conviertan en problemas mayores.
- **Fomentar la mejora continua** mediante un sistema de retroalimentación y actualización periódica de las medidas correctivas.
- **Informar y sensibilizar** a todas las partes involucradas sobre la importancia de mantener estándares ambientales.

## 2. Componentes del Plan de Vigilancia Ambiental

### 2.1. Vigilancia de la Calidad del Aire

• **Monitoreo de emisiones atmosféricas** (polvo, gases, partículas, etc.) durante las actividades de construcción y operación.

o **Frecuencia:** Se realizarán mediciones trimestrales de partículas suspendidas y gases contaminantes en el aire (en caso de actividades que generen polvo o emisiones).

**Acciones correctivas:** En caso de que los niveles de emisiones sean superiores a los permitidos, se implementarán medidas como el riego de las áreas de trabajo o el uso de sistemas de control de polvo.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |



○

## 2.2. Vigilancia de las Aguas Superficiales y Subterráneas

- **Monitoreo de la calidad de las aguas del río** (incluyendo el río de la Villa y afluentes cercanos) para asegurarse de que no haya vertidos de aguas residuales no tratadas ni contaminación de los recursos hídricos.

- **Frecuencia:** Inspecciones mensuales de las aguas superficiales durante la construcción y semestrales durante la operación.
- **Parámetros a evaluar:** pH, turbidez, niveles de contaminantes (metales pesados, nutrientes, detergentes, etc.), presencia de microorganismos patógenos.
- **Acciones correctivas:** En caso de detectarse una calidad de agua comprometida, se evaluará el funcionamiento de la depuradora y se corregirán posibles fallos en los sistemas de tratamiento de aguas residuales.

## 2.3. Vigilancia de la Fauna

- **Monitoreo de especies autóctonas** en la zona de rehabilitación y alrededores (especialmente aves y fauna de ribera).

- **Frecuencia:** Observaciones trimestrales de fauna en las primeras fases del proyecto y anuales a largo plazo.
- **Parámetros a evaluar:** Identificación de especies, análisis de poblaciones, comportamiento de especies (reproducción, migración), identificación de posibles impactos negativos sobre los animales (destrucción de hábitats, molestias, etc.).
- **Acciones correctivas:** En caso de detectar perturbaciones en la fauna local, se aplicarán medidas como la instalación de más cajas nido, la modificación de rutas de paso para evitar interferencias, o la restauración de hábitats cercanos.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | CIF: B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  |

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



## 2.4. Vigilancia de la Flora

- **Monitoreo de las plantas autóctonas** y la vegetación circundante, especialmente las especies de ribera, y su estado de conservación tras las actividades de construcción.

- **Frecuencia:** Inspecciones semestrales, especialmente después de la construcción para evaluar la reforestación y restauración del área.
- **Parámetros a evaluar:** Identificación de especies vegetales, salud de la vegetación, cobertura del suelo, presencia de especies invasoras.
- **Acciones correctivas:** En caso de que se detecten daños a la flora autóctona o la proliferación de especies invasoras, se implementarán medidas como la replantación de especies nativas y la erradicación de especies no autóctonas.

## 2.5. Vigilancia del Ruido y Vibraciones

- **Monitoreo de los niveles de ruido** generados durante las obras y en el funcionamiento del proyecto, especialmente en las fases iniciales de construcción y rehabilitación de la edificación.

- **Frecuencia:** Mediciones mensuales durante la construcción, y mediciones anuales durante la fase de operación.

**Acciones correctivas:** Si los niveles de ruido superan los umbrales permitidos, se implementarán barreras acústicas, horarios de trabajo más restringidos, o el uso de maquinaria con menor emisión de ruido.

## 2.6. Vigilancia del Paisaje

- **Control de los impactos visuales** de la rehabilitación sobre el paisaje local, especialmente respecto a la integración de la edificación en el entorno natural y el impacto en la Ruta de las Industrias Textiles.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7KJK7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

### FIRMANTE - FECHA

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30

ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



- 
- **Frecuencia:** Inspecciones anuales del estado de conservación y visualización del paisaje.
- **Acciones correctivas:** En caso de que se detecten impactos visuales negativos, se evaluarán opciones de restauración paisajística, como la plantación de vegetación autóctona para mejorar la integración de las construcciones.

2.7. Gestión de Residuos

- **Vigilancia del cumplimiento en la gestión de residuos,** especialmente en las fases de construcción y operación.
  - **Frecuencia:** Inspecciones mensuales en la obra y trimestrales en las instalaciones operativas para asegurar la correcta segregación y disposición de los residuos.
  - **Acciones correctivas:** En caso de no cumplir con los estándares de gestión de residuos, se implementarán procedimientos más estrictos de segregación y recolección.

3. Metodología y Responsables del Plan de Vigilancia

- **Responsables del seguimiento:** El equipo de gestión ambiental del proyecto será responsable de implementar y supervisar el plan de vigilancia. Este equipo trabajará en colaboración con las autoridades locales, organismos de control ambiental y consultores externos especializados.
- **Metodología de monitoreo:** Se utilizarán equipos de medición certificados y laboratorios acreditados para analizar muestras de agua, aire y suelos, así como para realizar los estudios de biodiversidad. Las mediciones se realizarán siguiendo la normativa vigente y los protocolos establecidos por las autoridades competentes.
- **Documentación y Reporte:** Se mantendrá un registro detallado de todos los monitoreos, inspecciones y medidas correctivas adoptadas. Los informes serán

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



entregados a las autoridades locales y se pondrán a disposición del público, garantizando la transparencia del proceso.

4. Plan de Acción ante Incidentes Ambientales

- **Detección temprana de impactos:** Si los resultados de las mediciones de vigilancia muestran un impacto ambiental significativo, el equipo de gestión ambiental implementará inmediatamente un plan de acción correctiva.
- **Acciones inmediatas:** Se tomarán medidas correctivas inmediatas, como la modificación de las actividades que generen impactos, el refuerzo de las medidas preventivas o la implementación de acciones de restauración rápida.

5. Evaluación y Mejora Continua

- **Revisión periódica:** El Plan de Vigilancia Ambiental será revisado anualmente para ajustar las medidas y optimizar los procesos de control, teniendo en cuenta los avances del proyecto y los resultados obtenidos.
- **Informe anual de resultados:** Un informe anual se presentará al Ayuntamiento de Antequera, detallando los resultados del

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20            |



monitoreo ambiental, las acciones correctivas implementadas y las propuestas de mejora.

3.7.5.1.- FASE DE OBRA O IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD.

Durante la fase de obra o implantación de la actividad, se llevará a cabo un control exhaustivo para garantizar que todas las actividades se realicen conforme a lo establecido en el proyecto y las normativas ambientales vigentes. El seguimiento incluirá, como mínimo, los siguientes aspectos:

1. Comprobación de la Ocupación de los Terrenos

Se verificará que los trabajos de ocupación de terrenos se realicen exclusivamente en las áreas previamente fijadas en el proyecto, evitando cualquier expansión o uso de superficie fuera de los límites definidos. En particular, la zona destinada a la preparación y acopio de materiales e insumos se ubicará dentro de la superficie de actuación asignada.

2. Control del Riego de Accesos y Zonas de Trabajo

Se realizará un riego frecuente de los accesos y las áreas de trabajo para evitar la formación de polvo. Esta medida será fundamental para minimizar la contaminación atmosférica por partículas en suspensión.

3. Verificación del Sistema de Drenaje

Se comprobará que el sistema de drenaje instalado en la parcela funcione adecuadamente, asegurando que no se produzcan acumulaciones de agua que puedan afectar la estabilidad del terreno o la flora circundante.

4. Vigilancia de los Acopios de Materiales

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------|
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900           |
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025<br>Hora: 12:20 |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  |                                  |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



En caso de que se realicen acopios de materiales, se vigilará tanto su tamaño como su ubicación, así como la evolución de los mismos a lo largo de la fase de construcción. Este control garantizará que no se afecte negativamente el entorno cercano.

5. Control del Estado de la Vegetación Circundante

Se observará el estado general de la vegetación circundante a la parcela para asegurarse de que no se produzcan acumulaciones de polvo que puedan dañar la flora local. Asimismo, se implementarán medidas para evitar que la vegetación se vea afectada por las actividades de la obra.

6. Mantenimiento del Camino de Acceso

Se mantendrá el camino de acceso a la parcela en condiciones adecuadas para facilitar el tránsito de vehículos y evitar la dispersión de materiales o residuos fuera de la zona delimitada para la obra.

7. Ajuste de la Iluminación

La iluminación del área de trabajo se ajustará a lo previsto en el proyecto, cumpliendo con la normativa vigente en cuanto a la intensidad y ubicación, para evitar impactos sobre el entorno y la fauna local, especialmente durante la noche.

8. Cumplimiento de la Normativa de Maquinaria

Se verificará que toda la maquinaria utilizada en la obra cumpla con las normativas legales vigentes en cuanto a emisiones de ruidos y gases, minimizando los efectos sobre la calidad del aire y el bienestar de las personas y fauna cercanas.

9. Almacenamiento Adecuado de Residuos

Se comprobará que los residuos generados durante la obra sean almacenados adecuadamente en un lugar de fácil acceso, que cumpla con la normativa vigente, especialmente en lo que respecta a residuos peligrosos. Estos deben ser almacenados, etiquetados y señalizados de forma correcta, y evacuados por un gestor autorizado.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



10. **Mantenimiento de la Orden y Limpieza en la Parcela** Se garantizará que la parcela se mantenga en condiciones de orden y limpieza, controlando la no acumulación de residuos, lo que contribuirá a reducir los impactos visuales y ambientales negativos.

11. **Señalización y Medidas de Seguridad**  
La parcela contará con todas las señalizaciones necesarias para garantizar la seguridad tanto de los operarios como de cualquier persona que se acerque al área de trabajo. Además, se vigilará el estado del vallado y la puerta de acceso para evitar accesos no autorizados.

12. **Prevención de Incendios**  
Durante la época de Alto Riesgo de Incendios Forestales (del 1 de mayo al 15 de octubre), se prohibirá expresamente a los trabajadores realizar cualquier tipo de fuego dentro de la parcela. Esta medida es clave para prevenir posibles incendios que pudieran afectar la vegetación local y la seguridad de la zona.

3.7.5.2.- FASE DE FUNCIONAMIENTO

Durante la fase de funcionamiento de la actividad, que en este caso corresponde a un **negocio de turismo rural**, se implementarán las siguientes medidas de control y seguimiento para asegurar la sostenibilidad ambiental y el bienestar de los visitantes y el entorno natural:

1. **Señalización y Delimitación de Zonas de Circulación** Se comprobarán las señalizaciones y delimitaciones adecuadas de las zonas por donde circularán los vehículos, equipos de mantenimiento y otros elementos necesarios para la actividad. Además, se establecerán áreas específicas para el estacionamiento habitual de los vehículos, de modo que se evite la alteración del entorno natural.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



**2. Mantenimiento de la Parcela en Condiciones Adecuadas** La parcela se mantendrá limpia y libre de residuos, asegurando que el espacio esté en condiciones óptimas para su uso turístico. Se promoverá la correcta gestión de residuos para evitar su acumulación, con un enfoque hacia la sostenibilidad.

**3. Comprobación del Drenaje y Evitación de**

**Acumulaciones de Agua**

Se realizará un control periódico del sistema de drenaje de la parcela para garantizar que funcione correctamente y evitar cualquier acumulación de agua que pueda afectar al paisaje o crear condiciones propicias para la proliferación de insectos o la erosión del suelo.

**4. Control de la Calidad del Aire**

Se realizarán las mediciones necesarias de sólidos en suspensión y partículas sedimentables, tal y como lo indique el órgano ambiental competente. Esto será especialmente relevante en las áreas más transitadas por los visitantes o en los espacios que podrían estar expuestos a mayores emisiones.

**4.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.**

Según indica el artículo 33.4. del Reglamento de la LISTA, las obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, al menos estarán constituidas por:

- a) Las correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico.
- b) Compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30

ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20



c) Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley.

d) Solicitud de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

Del mismo modo, la empresa promotora queda obligada a cumplir la normativa urbanística y, singularmente, a evitar la formación de nuevos asentamientos.

A ello hemos de añadir lo dispuesto en el **artículo 22 del Reglamento** que desarrolla la LISTA, a cuyo tenor:

***“Conforme al artículo 20 de la Ley, las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o usos del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:***

***a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación. A estos efectos, se consideran compatibles con la ordenación los usos y actuaciones que no estén expresamente prohibidos.***

***b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en el artículo 24 y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación, salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31 de la Ley.***

***c) Conforme a lo dispuesto en el artículo 25, quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado”.***

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social *"Molino la Torrecilla"*  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



Pasando al análisis pormenorizado de las obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, hemos de distinguir:

4.1 DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DE LA CLASE DE SUELO NO URBANIZABLE

Según establece el artículo 26 del Reglamento de la LISTA, de adecuación y proporcionalidad de las actuaciones en suelo rústico, tanto las actuaciones ordinarias como extraordinarias, cumplirán las siguientes condiciones, entre otras:

a) Deberán ser adecuadas y proporcionadas al uso que justifique su implantación. Cuando constituyan una explotación habrán de suponer una inversión económicamente viable y amortizable en un determinado plazo en relación con los ingresos que genera la misma.

b) En los trámites de autorización sectorial y urbanística de infraestructuras de servicios básicos y de telecomunicaciones deberá justificarse que éstas deben discurrir por suelo rústico y que la alternativa de trazado elegida responde a los criterios de:

- 1º. Minimización de los impactos sobre los espacios naturales protegidos y los elementos del patrimonio histórico.
- 2º. Integración paisajística.
- 3º. Funcionalidad y eficiencia.
- 4º. Menor coste económico de las obras y su mantenimiento

c) Las actuaciones que contemplen infraestructuras de servicios básicos y de telecomunicaciones destinadas a satisfacer las necesidades de los usos y actividades del suelo rústico, justificarán su trazado y características en proporción a

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



la demanda prevista para las mismas y que no inducen a la formación de nuevos asentamientos conforme al artículo 24.2.

d) En edificaciones con uso distinto al residencial, salvo que se justifique en alguna exigencia de la legislación sectorial, no se permitirá la ejecución de infraestructuras y de elementos propios de este uso, tales como cocinas, dormitorios, chimeneas, porches, barbacoas, piscinas y otros elementos asimilados, ni la ejecución de huecos en fachada que induzcan a la ejecución de una vivienda sin autorización.

e) Con carácter general, y salvo justificación expresa debido al uso al que se destinan, las edificaciones y construcciones se realizarán con las condiciones de tipología y de estética características del suelo rústico donde se ubican y presentarán sus fachadas y cubiertas terminadas, respetando las determinaciones de integración paisajística que para las mismas se establezcan en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

f) En suelo rústico queda prohibida la instalación de contenedores de transporte para destinarlos a otros usos y los elementos publicitarios que no se destinen a la información institucional, salvo que cuenten con autorización a través del medio de intervención administrativa que corresponda.

g) Conforme a lo previsto en la legislación estatal de suelo, queda prohibida la ejecución de muros de cerramiento con elementos ciegos que limiten el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje.

En un suelo rústico, el propietario del mismo tendrá derecho a desarrollar actuaciones ordinarias del mismo, reguladas en el artículo 28 del Reglamento que desarrolla la LISTA, y actuaciones extraordinarias, reguladas en el artículo 22.1. de la LISTA y en el artículo 30 del Reglamento que desarrolla la LISTA.

Según establece el artículo 30 del Reglamento que desarrolla la LISTA, ***“en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de***

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social *"Molino la Torrecilla"*  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



*aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano”.*

Como se ha justificado en apartados anteriores, nos encontramos en este supuesto.

Las Normas Generales de uso en el suelo no urbanizable se enumeran en el artículo 8.1.9 del PGOU de Antequera, y son las siguientes:

1. Los terrenos clasificados como SNU no podrán ser destinados a fines distintos de los establecidos para cada una de las categorías recogidas en este Plan y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales conforma a lo establecido en la legislación que los regule.

2. Con carácter general los actos permitidos en el suelo no urbanizable deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Asegurar, como mínimo, la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos, ni siquiera en la categoría del Hábitat Rural Diseminado.

b) Adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental.

c) Garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

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

e) Asegurar el cumplimiento de las Medidas Generales de Protección establecidas en el Título 2 de estas Normas.

3. Sin perjuicio de las condiciones que para cada tipo de uso establezca la legislación sectorial aplicable, las actuaciones permitidas en el suelo no urbanizable

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               | Hora: 12:20            |



deberán cumplir las condiciones generales y particulares de uso establecidas en estas normas para cada caso y categoría de suelo.

En el artículo 8.2.1 del PGOU de Antequera, se definen las actuaciones de Interés Público en SNU, indicando que serán aquellas que sean declaradas de Utilidad Pública o Interés Social, que tengan la procedencia o necesidad de implantación en suelos con este régimen jurídico, que sean compatibles con el régimen de la correspondiente categoría de suelo, y que no induzcan a la formación den nuevos asentamientos.

4.2.- PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SNU Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA, EN SU CASO, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 35 DE LA LISTA.

El artículo 35 del Reglamento de la LISTA regula la prestación compensatoria de los Proyectos de Actuación, indicando:

1. *Conforme al artículo 22.5 de la Ley, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria de naturaleza no tributaria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.*

*La prestación compensatoria correspondiente a las actuaciones extraordinarias tramitadas en desarrollo de una declaración de interés autonómico de carácter privado se integrará, igualmente, en el Patrimonio Municipal de Suelo.*

2. *En las actuaciones extraordinarias, la cuantía de la prestación será del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, sin perjuicio de las reducciones que puedan practicarse sobre la misma conforme a lo dispuesto en las ordenanzas municipales. La cuantía en el caso de viviendas unifamiliares será, en todo caso, del quince por ciento.*

Promotor: Turismo Local S.L. | CIF: B13900493  
Proyecto: Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
Arquitecto: Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



3. La cuantía de la prestación compensatoria de las actuaciones extraordinarias podrá minorarse en las ordenanzas municipales conforme a los siguientes criterios, que podrán ser acumulativos:

- a) Volumen de las inversiones para la implantación de usos productivos.
- b) Impacto de la actuación en la economía y el empleo local.
- c) Contribución a la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente.
- d) Incorporación de instalaciones de energía a partir de fuentes renovables.
- e) Medidas adicionales a las estrictamente necesarias para la integración ambiental y paisajística de la actuación.
- f) Otros criterios de oportunidad de similar naturaleza.

4. Las actuaciones en edificaciones existentes que no impliquen un cambio de uso no estarán sometidas a prestación compensatoria.

5. La cuantía de la prestación compensatoria en las actuaciones edificatorias, consistentes en la ampliación de una edificación legal, se calculará teniendo en cuenta exclusivamente el presupuesto de ejecución material de las obras de ampliación y se devengará sin perjuicio de la necesidad de tramitar una nueva autorización previa de conformidad con el artículo 25.3.

Con respecto a la prestación compensatoria, **TURISMO LOCAL S.L.** asegurará la prestación cuantía máxima del 10% de la inversión excluida maquinaria y equipos.

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7KJK7



## RESUMEN DE PRESUPUESTO

## ADAPTACIÓN DE EDIFICIO EXISTENTE A ALOJAMIENTO RURAL

| CAPITULO                         | RESUMEN                                     | EUROS      | %     |
|----------------------------------|---------------------------------------------|------------|-------|
| 1                                | CUBIERTA.....                               | 17.898,25  | 7,55  |
| 2                                | ALBAÑILERIA.....                            | 27.520,54  | 11,60 |
| 3                                | REVESTIMIENTOS Y SOLADOS.....               | 108.852,21 | 45,90 |
| 4                                | CARPINTERIA ALUMINIO Y CERRAJERIA.....      | 15.509,24  | 6,54  |
| 5                                | CARPINTERIA DE MADERA.....                  | 15.352,14  | 6,47  |
| 6                                | INST. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS..... | 13.672,20  | 5,76  |
| 7                                | INSTALACION DE ELECTRICIDAD.....            | 10.665,67  | 4,50  |
| 8                                | INSTALACIONES ESPECIALES.....               | 14.736,30  | 6,21  |
| 9                                | PINTURAS.....                               | 8.811,01   | 3,71  |
| 10                               | SEGURIDAD Y SALUD.....                      | 2.348,05   | 0,99  |
| 11                               | GESTIÓN DE RESIDUOS.....                    | 725,60     | 0,31  |
| 12                               | CONTROL DE CALIDAD.....                     | 1.082,70   | 0,46  |
| TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL         |                                             | 237.173,91 |       |
| 9,00 % Gastos generales.....     |                                             | 21.345,65  |       |
| 6,00 % Beneficio industrial..... |                                             | 14.230,43  |       |
| SUMA DE G.G. y B.I.              |                                             | 35.576,08  |       |
| 10,00 % I.V.A.....               |                                             | 27.275,00  |       |
| TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA       |                                             | 300.024,99 |       |
| TOTAL PRESUPUESTO GENERAL        |                                             | 300.024,99 |       |

Del importe total habría que excluir maquinaria y equipos, entendemos que seguridad y salud, Gestión de residuos, Control de Calidad, e instalaciones especiales, aparatos sanitarios, por tanto, el presupuesto de base para el cálculo de la prestación sería:  $237.173,91 - 1.082,70 - 725,60 - 2.348,05 - 14.736,30 = 204.609,06$  **por lo que *TURISMO LOCAL S.L.* propone al Excmo. Ayuntamiento de Antequera el pago de una prestación compensatoria de 20.460,90 €**

Por vía de Convenio se podrán pactar con el Ayuntamiento de Antequera las contraprestaciones económicas que compensen el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del Suelo Rústico en el área del Proyecto de Actuación, dando así cumplimiento a la Ordenanza Municipal Reguladora de la Prestación compensatoria

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493

**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "*Molino la Torrecilla*"

**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera

| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |
| ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                               |

DOCUMENTO: 20253188900  
Fecha: 11/09/2025  
Hora: 12:20

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



para el Uso y Aprovechamiento de Carácter excepcional del Uso de Suelo No Urbanizable del Municipio de Antequera, de 12 de septiembre de 2.008.

Como se cita en el artículo 6 de la citada Ordenanza, la base imponible estará constituida por el importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

4.3.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EN EL PLAZO MÁXIMO DE UN AÑO A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE PROYECTO DE ACTUACIÓN.

Como indica el apartado d) del artículo 33.4 del Reglamento de la LISTA, se deberá solicitar licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



- ÍNDICE ANEXOS
- Anexo 0. Escritura constitución TURISMO LOCAL S.L.
- Anexo I. Certificado antigüedad edificación.
- Anexo II. Certificación registral antigüedad.
- Anexo IV. Nota simple.
- Anexo V. Contrato alquiler.
- Anexo VI. Modelo 600.
- Anexo VII. Resolución acreditación jurídica Ayuntamiento.
- Anexo VIII. Certificado alta de Agua. Aguas el Torcal.
- Anexo IX. Memoria planta de depuración.
- Anexo X. Factura empresa instaladora.
- Anexo XI. Justificante presentación.
- Anexo XII. Solicitud permiso obras zona policía.
- Anexo XIII. Plan económico.
- Anexo XIV. Solicitud Agencia agua 1.
- Anexo XV. Solicitud Agencia agua 2.
- Anexo XVI. Convocatoria ayuda PRODER.
- Anexo XVI.A. Criterios selección ayudas.
- Anexo XVI.B. Resolución provisional PRODER.
- Anexo XVII. Estudio capacidad de carga.

Antequera a 27 de Noviembre de 2024

Firmado:

**Promotor:** Turismo Local S.L. | **CIF:** B13900493  
**Proyecto:** Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"  
**Arquitecto:** Manuel L. Leyva Romero



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |  | Hora: 12:20            |

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8  
CSV: 07E9002DDB9F00V7W8Q3F7K1K7



Manuel Leyva Romero

José Manuel Serrano López

Promotor: Turismo Local S.L. | CIF: B13900493

Proyecto: Proyecto de Actuación de Alojamiento Turístico de Utilidad Pública o Interés Social "Molino la Torrecilla"

Arquitecto: Manuel L. Leyva Romero

CSV: 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8

CSV: 07E9002DB9F00V7W8Q3F7K1K7



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E90030A8A400P3P9G8R3Z4D8 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                  |  | DOCUMENTO: 20253188900 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
|                                                                                                                             | CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA GENERAL ACCTAL. - 11/09/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/09/2025 12:21:30 |  | Fecha: 11/09/2025      |
|                                                                                                                             | ADMITIDO A TRAMITE POR ACUERDO JUNTADE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2025                                                                                                                                                                |  | Hora: 12:20            |

