



Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

FRANCISCO FERNÁNDEZ YERA, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO.  
AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA.

**CERTIFICO:** Que en sesión ordinaria de JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de fecha 01 de diciembre de 2025, adoptó, entre otros, el acuerdo que literalmente transcrita dice:

**7.- APROBACION INICIAL DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA DE LA ACTUACIÓN POSITIVA 40 DEL PEPRI CH DE ANTEQUERA, TRAMITADO A INSTANCIA DE PERCALATA SERVICIOS Y GESTIONES S.L. EXP. 2023-PLANEA000004.**

Vistas las instancias con número de registro de entrada 17429 y 19298 de fechas 30 junio de 2025 y 16 de julio de 2025, respectivamente, presentadas por don Francisco José Criado Rodríguez, en representación de PERCALATA SERVICIOS Y GESTIONES S.L., en la que se presenta "Estudio de Ordenación de la Actuación de mejora Urbana de la Actuación positiva 40 del PEPRI – CH de Antequera corregido tras reunión con la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía" solicitando se continue con el trámite.

Resultando que con fecha 17 de julio de 2025 se informa por el Arquitecto Municipal, respecto del análisis de documentación, lo siguiente:

Junto con la solicitud de 30 de junio de 2025 se aporta:

- Memoria Estudio de Ordenación de fecha de firma de los arquitectos D. Marcos Sánchez Sánchez y D. Francisco Criado Rodríguez de junio 2025.
- Documentación gráfica Estudio de Ordenación de fecha de firma del arquitecto D. Marcos Sánchez Sánchez y D. Francisco Criado Rodríguez de junio 2025.
- Resumen ejecutivo del Estudio de Ordenación Sánchez y D. Francisco Criado Rodríguez de junio 2025.
- Cartografía del Resumen Ejecutivo del Estudio de Ordenación Sánchez y D. Francisco Criado Rodríguez de junio 2025.
- Informe de Valoración por David Muñoz Bueno Arquitecto Técnico

Junto con la solicitud de 16 de julio de 2025 se aporta:

- Memoria corregida del Estudio de Ordenación de fecha de firma de los arquitectos D. Marcos Sánchez Sánchez y D. Francisco Criado Rodríguez

Constan en el expediente PLANEA000004/2023 los siguientes ANTECEDENTES:

- Relacionado con el mismo y con número de expediente PLANEA00003/2022 consta solicitud a la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, con fecha de entrada en dicha Administración de 15/03/2023 solicitando la emisión de informe sobre las protecciones, servidumbres, deslindes, riesgos y demás circunstancias que deban ser tenidas en cuenta según la propuesta presentada en la futura elaboración del instrumento de planeamiento. Sin contestación.

CSV: 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/02/2026  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/02/2026  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/02/2026 08:52:24

EXPEDIENTE::  
2023PLANEA000004  
Fecha: 29/09/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

- Con fecha 29/09/2023 se presenta por parte de TRIDENT ASSET MANAGEMENT SL la siguiente documentación solicitando la tramitación del Estudio de Ordenación:

- \* Memoria Estudio de Ordenación
- \* Documentación gráfica Estudio de Ordenación
- \* Informe de Valoración
- \* Informe Ambiental
- \* Autorización de representación de HIPOGES IBRERIA SL (que a su vez actúa en representación de (PERCALATA SERVICIOS Y GESTIONES SL) en favor de personal de la empresa TRIDENT ASSET MANAGEMENT SL
- \* Poder de PERCALATA SERVICIOS Y GESTIONES SL en favor de HIPOGES IBRERIA SL.
- \* Poder de e HIPOGES IBRERIA SL en favor de diverso personal.
- \* Copia Nota Simple finca de Antequera nº 54903

- Con fecha 14/03/2024 se presenta por parte de TRIDENT ASSET MANAGEMENT SL la siguiente documentación solicitando que se dé traslado a medio ambiente solicitando pronunciamiento expreso de que la actuación no se encuentra sometida a EAE:

- \* Autorización de representación de HIPOGES IBRERIA SL (que a su vez actúa en representación de (PERCALATA SERVICIOS Y GESTIONES SL) en favor de personal de la empresa TRIDENT ASSET MANAGEMENT SL
- \* Poder de PERCALATA SERVICIOS Y GESTIONES SL en favor de HIPOGES IBRERIA SL.
- \* Poder de e HIPOGES IBRERIA SL en favor de diverso personal.

- Con fecha 18/07/2024 se presenta por la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul resolución de necesidad de sometimiento de la actuación a EAE simplificada.

- Con fecha 04/07/2024 se presenta por parte de TRIDENT ASSET MANAGEMENT SL la siguiente documentación solicitando que se dé traslado a medio ambiente solicitando pronunciamiento expreso de que la actuación no se encuentra sometida a EAE:

- \* Adenda al informe ambiental
- \* Autorización de representación de HIPOGES IBRERIA SL (que a su vez actúa en representación de (PERCALATA SERVICIOS Y GESTIONES SL) en favor de personal de la empresa TRIDENT ASSET MANAGEMENT SL
- \* Poder de PERCALATA SERVICIOS Y GESTIONES SL en favor de HIPOGES IBRERIA SL.
- \* Poder de e HIPOGES IBRERIA SL en favor de diverso personal.

- Con fecha 04/11/2024 se presenta por parte de TRIDENT ASSET MANAGEMENT SL nueva documentación solicitando que se dé traslado a medio ambiente solicitando pronunciamiento expreso de que la actuación no se encuentra sometida a EAE:

CSV: 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/02/2026  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/02/2026  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/02/2026 08:52:24

EXPEDIENTE::  
2023PLANEA000004  
Fecha: 29/09/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

- \* Adenda al informe ambiental
  - \* Autorización de representación de HIPOGES IBRERIA SL (que a su vez actúa en representación de (PERCALATA SERVICIOS Y GESTIONES SL) en favor de personal de la empresa TRIDENT ASSET MANAGEMENT SL
  - \* Poder de PERCALATA SERVICIOS Y GESTIONES SL en favor de HIPOGES IBRERIA SL.
  - \* Poder de e HIPOGES IBRERIA SL en favor de diverso personal.
- Con fecha 13/02/2025 se recibe comunicación de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Sostenibilidad y medio Ambiente de no sujeción del estudio de ordenación de la actuación de mejora de la actuación positiva 40 del PEPRI-CH de Antequera a Evaluación Ambiental Estratégica.
- Con fecha 24/03/2025 se emite informe técnico en el que se concluye que: "De acuerdo con lo expuesto, se deberá corregir y aportar la documentación según los criterios anteriormente expuestos, para continuar con los trámites necesarios para su aprobación inicial."
- Con fecha 07/05/2025, el promotor presenta documentación subsanando el requerimiento realizado y que es objeto del presente informe.
- Con fecha 30/06/2025, el promotor presenta documentación modificando la anteriormente presentada tras reunión mantenida con Delegación de Cultura y que es objeto del presente informe.
- Con fecha 16/07/2025, el promotor presenta modificación de la memoria del Estudio de Ordenación por errores detectados y que es objeto del presente informe.

A la vista de la solicitud realizada, de la documentación aportada y de los informes obrantes en el expediente, el técnico abajo firmante emite el siguiente INFORME:

Normativa De Aplicación.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLS).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA).
- 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 (en adelante RGLISTA).
- Plan General de Ordenación Urbana de Antequera (en adelante PGOU) aprobado definitivamente de manera parcial por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 10 de junio de 2010. Publicado acuerdo de aprobación en BOJA número 148, de 29/07/2010; Publicada su normativa en BOJA número 212, de 29/10/2010; Publicadas sus ordenanzas en BOJA número 250, de 24/12/2010.
- Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Antequera (BOP nº 41 de 27 de febrero de 2007).

CSV: 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/02/2026  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/02/2026  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/02/2026 08:52:24

EXPEDIENTE::  
2023PLANEA000004  
Fecha: 29/09/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

- Normativa sectorial aplicable (ley Patrimonio Histórico de Andalucía)

-

#### Ámbito De Actuación

Según se describe en la documentación aportada, el ámbito de este Estudio de Ordenación es el vacío urbano existente en la esquina que conforman las Calles Estrella e Higueruelos, y que posee una extensión superficial de 1.669,25 m<sup>2</sup>.

Los inmuebles afectados son la finca registral 54903 del Registro de la Propiedad de Antequera que incluye a los inmuebles con referencia catastral 0981617UF6908S0001LT y 0981618UF6908S0001TT

La superficie de la misma es:

Según registro: 1.669,53 m<sup>2</sup> suelo

Según Catastro

Parcela 0981617UF6908S0001LT: 1.369,0 m<sup>2</sup> y

Parcela 0981618UF6908S0001TT: 275,0 m<sup>2</sup>

Para un total según Catastro de 1.644,00 m<sup>2</sup>

Según levantamiento gráfico aportado: 1.669,25 m<sup>2</sup>, de los cuales 1.384,25 m<sup>2</sup> se corresponden con equipamiento urbano deportivo y 285,00 m<sup>2</sup> se corresponden con residencial N1.

Existe un derecho de subedificación que no se ve afectado por este estudio de ordenación que servirá para dotar de plazas de aparcamiento al ámbito en el momento que se desarrolle la ordenación urbanística aquí propuesta.

#### Clasificación Y Calificación

La totalidad de la finca registral (las dos fincas catastrales), se sitúa sobre suelo clasificado y categorizado por la vigente revisión del PGOU como Suelo Urbano Consolidado.

En aplicación de lo dispuesto en la disposición transitoria primera de Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) la clasificación del suelo en el que se ubica el inmueble es de SUELO URBANO.

Están incluidos dentro del límite del BIC Conjunto Histórico de Antequera y dentro del límite del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) y Catálogo del Centro Histórico.

Respecto de su calificación se comprueba que la finca registral tiene varias calificaciones:

El inmueble de referencia catastral 0981617UF6908S0001LT está calificado como Equipamiento Urbano Deportivo. Dentro de él hay una edificación incluida en el Catálogo municipal con la denominación Fábrica de Mantas, nº de catálogo 13 y Protección C. Es de titularidad privada.

El inmueble de referencia catastral 0981618UF6908S0001TT está calificado como uso residencial ordenanzas de aplicación N1 (uso global residencial y compatible el de equipamiento).

CSV: 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7

  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07EA003358FA00D778P1X4Y2N7  
en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/02/2026  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/02/2026  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/02/2026 08:52:24

EXPEDIENTE::  
2023PLANEA000004  
Fecha: 29/09/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

### Determinaciones De La Legislación Sectorial

La actuación se encuentra dentro de los límites del BIC Conjunto Histórico, por lo que está sujeto a lo que la legislación en materia de Patrimonio Histórico refleje al efecto.

Es de señalar que la Ley de 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía refleja que entre el contenido mínimo de los planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos deberán contener la regulación de los parámetros tipológicos y formales de las nuevas edificaciones con respeto y en coherencia con los preexistentes.

Durante su tramitación se deberán requerir todos aquellos informes y evaluaciones ambientales, sectoriales de las administraciones con bienes afectados, así como de las compañías suministradoras de servicios que la normativa sectorial y urbanística establezca.

Parte del solar está afectado por el yacimiento arqueológico nº 51 Casco Urbano de Antequera por lo que en su trámite de aprobación deberá ser informado por la Consejería competente en esta Materia.

### Nueva Ordenación Propuesta

Según se refleja en la documentación aportada, la situación actual es la existencia de un vacío urbano y la existencia de una edificación incluida en el catálogo de bienes protegidos del PEPRI del Centro Histórico de Antequera, cuya calificación como equipamiento deportivo impide su desarrollo y está dando lugar al deterioro de la edificación a proteger (que a día de hoy sólo conserva la fachada principal), por lo que se considera necesario alterar las condiciones de ordenación existentes que permita implantar otros usos más demandados por la población y viables.

Se refleja en el documento aportado que: "Por lo anterior se considera que cualquier actuación que permita el desarrollo del ámbito y la obtención de la edificación protegido para su destino a uso público, permitiendo realizar labores de rehabilitación de la misma, así como destinarla a usos dotacionales compatibles con su protección arquitectónica."

La nueva ordenación establece que la parcela catastral con referencia 0981617UF6908S0001LT destinada a equipamiento urbano deportivo de titularidad privada pase a ser:

Parte como equipamiento público básico (coincidente con el inmueble catalogado antigua fábrica de Mantas), parte a espacio libre público (en la esquina de C/Higueruelos con C/ Estrella) y el resto a un uso lucrativo como el residencial y a espacio libre privado para acceso al anterior.

Mientras que la parcela catastral con referencia 0981618UF6908S0001TT se mantiene con uso residencial englobándose en el ámbito de la actuación.

Las superficies de suelo de la actuación comparada resultan:

	ACTUAL	PROPUESTA (m2s)
Equipamiento deportivo de titularidad privada	1.384,25	
Residencial	285	645,95

CSV: 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/02/2026  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/02/2026  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/02/2026 08:52:24

EXPEDIENTE::  
2023PLANEA000004  
Fecha: 29/09/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

Espacio libre privado	606,17
Equipamiento comunitario Público	266,67
Espacio libre Público	150,46
<b>TOTAL</b>	<b>1.669,25</b>

Respecto de los metros edificables de cada uso se refleja que del residencial se pasa de los posibles 497,00 m<sup>2</sup> techo a los posibles 2.260,00 m<sup>2</sup> de techo, por lo que se establece una diferencia de 1.614,05,00m<sup>2</sup> de techo.

Respecto del deportivo de propiedad privada se pasa de los posibles 2.290,00 m<sup>2</sup> de techo a ninguno, pues este uso se elimina y se introduce el de equipamiento público comunitario.

De tal manera que la actuación propuesta no aumenta los metros edificables (suma del residencial con el deportivo privado), sino que modifica los usos existentes, aumentando el aprovechamiento urbanístico y modificando las condiciones de implantación para posibilitar la materialización de la totalidad de la edificabilidad.

A este respecto se considera que:

El hecho de que el PEPRI establezca el uso de equipamiento (en este caso deportivo) no presupone su incorporación como titularidad pública. Solo supone su destino al uso establecido. Tal es así que la mayoría de los usos destinados a equipamientos urbanos por el PEPRI son de titularidad privada no incorporables a la titularidad municipal como son las iglesias, aparcamientos, colegios privados, ... Tampoco se establece ni por el PEPRI ni por el PGOU ninguna actuación para su incorporación como bien público (ni expropiación, ni inclusión en Áreas de reparto, ...) cuando en la actualidad y desde que se aprobó el PEPRI se trata de una parcela de titularidad privada. De tal manera, se considera el uso como equipamiento privado y que genera pues aprovechamiento urbanístico de partida. Se ha comprobado en la gestión de otros espacios deportivos, que su integración en la trama urbana consolidada (edificaciones alineadas a medianerías supone un problema de convivencia con el uso residencial (por ruidos, ...).

Se aporta plano de la ordenación propuesta en donde se refleja además de la ordenación y huella de la edificación propuesta los metros de techo edificables.

A este respecto se fijan 2.260,00 metros de techo del uso residencial, considerado los criterios del PEPRI y PGOU (ordenanza N1 con PB+2 + Bajo Cubierta) sobre la nueva ocupación propuesta ocupación, y estableciendo un número máximo de alojamientos a los efectos del cálculo de dotaciones de 29 lo que supone un incremento en la población estimada de 53 habitantes.

Se especifica que el equipamiento que se genera tiene carácter de básico.

#### Sobre el Trámite para la Modificación

CSV: 07EA003358FA00D7T8P1X4Y2N7





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

La actuación pretende, un cambio del uso (pasar de equipamiento deportivo privado a residencial) y un aumento de aprovechamiento respecto del preexistente, incorporando los suelos necesarios como cesiones obligatorias en función a los deberes de la actuación.

Se engloba dentro de un suelo urbano consolidado y no requiere la necesidad de reforma o renovación de la urbanización pues no altera la configuración de los viales ni de las redes básicas de servicios urbanos existentes, sin perjuicio de que, como resultado de la ordenación, se precise realizar obras de urbanización en las dotaciones públicas, ajustes puntuales en la red viaria o completar la urbanización existente conforme al artículo 188 del RGLISTA.

Se trata por tanto de una actuación de mejora urbana a implantar mediante un Estudio de Ordenación según la LISTA.

#### Artículo 27. Actuaciones de mejora urbana.

1. Se consideran actuaciones de mejora urbana, sobre una parcela o conjunto de parcelas, aquellas que, en suelo urbano, tienen por objeto el aumento de edificabilidad, del número de viviendas o el cambio de uso o tipología, cuando precisen nuevas dotaciones públicas, generales o locales, o cuando impliquen un incremento del aprovechamiento urbanístico, que no conlleven la necesidad de reforma o renovación de la urbanización.

Reglamentariamente se podrá establecer en qué casos un aumento de edificabilidad o número de viviendas o cambio de uso o tipología precisará nuevas dotaciones públicas.

2. Deberán estar debidamente justificadas y motivadas en la mejora de la ciudad existente.

3. En estas actuaciones se delimitará un área homogénea, bien en el propio Plan de Ordenación Urbana, o bien posteriormente mediante Estudio de Ordenación.

El área homogénea incluirá los terrenos objeto del incremento de edificabilidad, del incremento del número de vivienda, cambio de uso o tipología y aquellos donde se localicen, en su caso, las nuevas dotaciones públicas a obtener.

4. La delimitación del área homogénea no podrá contradecir las determinaciones que el Plan de Ordenación Urbana hubiera establecido.

Las actuaciones de mejora urbana son Actuaciones de Transformación Urbanística, pues según el art. 24 de la LISTA

#### Artículo 24. Actuaciones de transformación urbanística y actuaciones urbanísticas.

1. Las actuaciones de transformación urbanística tienen por objeto, previa tramitación de los correspondientes instrumentos de ordenación y ejecución urbanística:

a) En suelo urbano, la realización de actuaciones de mejora urbana y actuaciones de reforma interior

...

CSV: 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/02/2026  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/02/2026  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/02/2026 08:52:24

EXPEDIENTE::  
2023PLANEA000004  
Fecha: 29/09/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

Y su desarrollo se realizará mediante una ejecución asistemática:

Artículo 88. La ejecución urbanística. Alcance y principios.

2. La ejecución de las actuaciones de transformación urbanística, previstas en el apartado 1 del artículo 24, se desarrollará por alguno de los siguientes modos:

...

b) Ejecución asistemática, para las actuaciones de mejora urbana y, cuando no sea factible la delimitación de unidades de ejecución, para las actuaciones de reforma interior. En esta modalidad se podrá legitimar directamente la ejecución cuando no sea necesario instrumento de gestión.

Tal y como se establece en el DT 3 del RGLISTA no requieren de la delimitación previa del ámbito de actuación por el planeamiento general, sino que puede ser definido por el planeamiento de desarrollo (en este caso Estudio de Ordenación).

Disposición transitoria tercera. Modificaciones de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento general vigentes.

1. En suelo urbano consolidado, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que comporten una actuación de transformación urbanística se realizarán mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa. Los instrumentos se ajustarán a las disposiciones de este Reglamento y, en particular, a las siguientes:

a) Sus determinaciones habrán de respetar los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en el Título IV.

b) En cuanto a las reservas y estándares dotacionales correspondientes, serán los que resulten de aplicar los criterios del artículo 82, con las siguientes particularidades:

Las reservas de dotaciones locales para equipamientos comunitarios básicos y para espacios libres y zonas verdes irán referidas al nivel dotacional existente de la zona de suelo urbano en la que se integre la actuación de transformación urbanística, calculado conforme a los criterios de este Reglamento. En caso de que el instrumento de planeamiento general no haya definido zonas de suelo urbano, el instrumento que establezca la ordenación urbanística detallada identificará un ámbito equivalente de suelo urbano de acuerdo con los criterios de este Reglamento a lo meros efectos del cálculo del nivel dotacional existente.

Este cálculo será de aplicación para posteriores actuaciones de transformación urbanística en la misma zona de suelo urbano o ámbito equivalente.

Las reservas de dotaciones pertenecientes a los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes se establecerán en proporción al incremento de población que se derive de la actuación para mantener, al menos, el estándar existente.

CSV: 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/02/2026  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/02/2026  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/02/2026 08:52:24

EXPEDIENTE::  
2023PLANEA000004  
Fecha: 29/09/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

A estas actuaciones les será de aplicación lo establecido en el segundo párrafo del apartado 5 del artículo 82.

Así pues, aunque las determinaciones afecten a criterios de Plan General, y requieran de ser modificadas, estas podrán serlo mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, en este caso Estudio de Ordenación, por el procedimiento establecido en la normativa para estos documentos.

Los Deberes de las actuaciones de mejora vienen reglados en el art. 28 de la LISTA que refleja:

Son deberes vinculados a las promociones de actuaciones de mejora urbana, de conformidad con la legislación básica estatal, cuando procedan, los siguientes:

a) Entregar a la Administración actuante, y con destino al patrimonio público de suelo, la parcela o parcelas libres de cargas, correspondientes al diez por ciento del incremento del aprovechamiento urbanístico en el ámbito de actuación, si lo hubiera.

Esta cesión podrá sustituirse por su equivalente en metálico.

b) Entregar a la Administración actuante el suelo calificado para nuevos sistemas generales o locales, a obtener, cuando sean necesarios en los términos establecidos reglamentariamente.

Este deber podrá sustituirse, cuando sea imposible físicamente su materialización, por la entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa dentro del área homogénea o por otras formas de cumplimiento del deber en los casos y condiciones en que así se prevea reglamentariamente.

En ambos casos podrán utilizarse las fórmulas contempladas en la legislación de propiedad horizontal.

c) Indemnizar a los titulares de derechos sobre las edificaciones que deban ser demolidas y garantizar el realojamiento y retorno de los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, cuando tengan derecho a ellos, en los términos establecidos en la legislación básica del suelo.

Para el desarrollo de una actuación de mejora urbana se debe establecer al área homogénea (ámbito sujeto a la nueva ordenación) y la Zona de suelo urbano (ámbito sujeto a ordenación urbanística diferenciada que está integrado por los suelos urbanos que presenten unas características homogéneas por la configuración de su trama urbana, usos implantados, tipologías edificatorias, evolución histórica, problemática común u otras razones sustantivas análogas) para el cómputo de los niveles dotacionales.

### Innecesariedad de Avance

CSV: 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/02/2026  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/02/2026  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/02/2026 08:52:24

EXPEDIENTE::  
2023PLANEA000004  
Fecha: 29/09/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

El artículo 77 de la LISTA sobre Avance y consulta pública establece que “El Avance será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica. En este caso, el Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente y se someterá a consulta pública, conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.”

Respecto de la consulta pública se refleja que “La consulta pública será necesaria para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa en los restantes instrumentos.”

Como quiera que con fecha 13/02/2025 se recibe comunicación de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Sostenibilidad y medio Ambiente de no sujeción del estudio de ordenación de la actuación de mejora de la actuación positiva 40 del PEPRI-CH de Antequera a Evaluación Ambiental Estratégica, la redacción del Avance y su Consulta pública previa no es preceptiva, no optándose por ella en este caso de actuación de mejora urbana en la ciudad consolidada.

#### De la Documentación del Estudio de Ordenación

Respecto de la documentación que debe incluir un estudio de ordenación, el art. 92 del RG LISTA:

##### Artículo 92. Los Estudios de Ordenación.

1. Los Estudios de Ordenación tienen por objeto delimitar y establecer la ordenación urbanística detallada y la programación de actuaciones de transformación urbanística en el ámbito para el que sea necesaria una actuación de mejora urbana en suelo urbano en desarrollo de las propuestas de delimitación descritas en el artículo 25 de la Ley.
2. Los Estudios de Ordenación contendrán las determinaciones de ordenación detallada establecidas en el artículo 90.2 precisas para establecer la ordenación urbanística detallada de su ámbito, así como su programación, en desarrollo de lo establecido en la propuesta de delimitación de la actuación, debiendo respetar las establecidas por el instrumento de ordenación urbanística general y por el Plan de Ordenación Urbana, o en su caso, del Plan Básico de Ordenación Municipal.
3. El Estudio de Ordenación incluirá la documentación establecida en el artículo 91.3, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y el artículo 85 de este Reglamento, complementándose con el siguiente contenido:
  - a) Se incorporará a la Memoria de información y de diagnóstico la identificación de los inmuebles incluidos en su ámbito, así como sus propietarios, sus ocupantes legales y aquellos que ostenten algún derecho real sobre ellos.
  - b) Se incorporará a la Memoria de ordenación la justificación de la mejora urbana que supongan sus determinaciones respecto a la situación actual y la ordenación vigente, así como un estudio comparativo de los parámetros urbanísticos existentes y

CSV: 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7 en la web del Ayto. Antequera

##### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/02/2026  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/02/2026  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/02/2026 08:52:24

EXPEDIENTE::  
2023PLANEA000004  
Fecha: 29/09/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

propuestos en materia de edificabilidad, densidad, usos y tipologías edificatorias y dotaciones urbanísticas.

c) Formará parte de la Memoria de gestión y ejecución:

1.º Memoria de viabilidad económica de la actuación en términos de equidistribución de beneficios y cargas.

2.º Justificación del cumplimiento de los deberes vinculados a la actuación de mejora urbana en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley y el artículo 49 de este Reglamento, fijando la opción adoptada para su cumplimiento en los supuestos que la Ley contemple su sustitución.

El documento aportado se estructura de la siguiente manera:

## INTRODUCCIÓN

### MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Promotor de la iniciativa

Antecedentes

Ámbito

Identificación de los inmuebles incluidos en el ámbito

Determinaciones del planeamiento vigente

Afecciones

Situación actual y los problemas detectados

Objeto del estudio de ordenación

### MEMORIA ORDENACIÓN

Justificación de la mejora urbana

Conveniencia y oportunidad del estudio de ordenación

Ánálisis de las alternativas de ordenación contempladas

Definición del modelo de ordenación adoptado

Parámetros urbanísticos existentes y propuestos

Principios generales de la ordenación

Justificación cumplimiento art. 31 de la ley 14/2007

Innecesidad de evaluación de impacto ambiental

Innecesidad de evaluación de impacto en la salud

### MEMORIA DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Viabilidad económica de la actuación en términos de equidistribución de beneficios y cargas

Justificación del cumplimiento de los deberes vinculados a la actuación de mejora urbana

### NORMATIVA

Carácter de las determinaciones

Ámbito de aplicación

Condiciones de uso

Número máximo de alojamientos.

CSV: 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/02/2026  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/02/2026  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/02/2026 08:52:24

EXPEDIENTE::  
2023PLANEAO00004  
Fecha: 29/09/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

Ordenanzas particulares  
Espacio libre de cesión.

## RESUMEN EJECUTIVO

Se incorpora en documentación independiente la documentación gráfica (PLANOS) un INFORME DE VALORACIÓN. Consta así mismo en el expediente un INFORME AMBIENTAL (y sus posteriores adendas).

Analizada la documentación presentada se comprueba que se incluyen la totalidad de los contenidos establecidos por la legislación para los Estudios de Ordenación, que seguidamente se procede a analizar.

### Justificación de los Cambios Propuestos

Cualquier actuación de mejora urbana debe justificar que la nueva ordenación propuesta se fundamenta en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística (LISTA 86.1 y RG 119) y, en especial, que la actuación está debidamente justificada y motivada en la mejora de la ciudad existente (RG 47.2), siéndole de aplicación, además de aquellas determinaciones que reglamentariamente se establecen para este tipo de actuación, así como los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en el Reglamento (RG 79 a 83) conforme al objeto y alcance de la AMU.

Según se refleja en la memoria aportada, la mejora urbana de la nueva ordenación está basada fundamentalmente en que tras 30 años de vigencia del PEPRI - CH sus determinaciones no han dado lugar al desarrollo del vacío urbano existente en un área colmatada por la edificación, debido a que su destino como equipamiento deportivo de titularidad privada no responde a las necesidades de la población en esa zona del municipio, así como a un deterioro de la edificación integrante del catálogo de bienes protegidos. Por lo anterior se considera que la actuación permite el desarrollo del ámbito y la obtención de la edificación protegida para su destino a uso público, permitiendo realizar labores de rehabilitación de la misma, así como destinarla a usos dotacionales compatibles con su protección arquitectónica.

Además, esta mejora urbana responde a las directrices dadas por el propio PEPRI – CH para la Actuación Positiva nº 40 y las directrices de ordenación para su Área Homogénea 17.

Efectivamente, en el PEPRI se establece una serie de actuaciones positivas englobándose la zona de actuación dentro de la denominada Actuación Positiva 40. En dichas zonas, en el PEPRI se establece que se realizan propuestas de nuevas actuaciones de encaje en la estructura urbana, delimitando hasta 48 posibles actuaciones. Para ellas refleja que: "Con esto se pretensión que sirvieran para demostrar las posibilidades de un edificio, solar o espacio público en un conjunto histórico que se está protegiendo, todo ello sin renunciar a la libertad de proyectar sobre una realidad,...", estableciendo igualmente que: "Estos modelos no presuponen tipo, es decir, no es preciso que los proyectos que se redacten sean iguales

CSV: 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7

  
La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07EA003358FA00D778P1X4Y2N7  
en la web del Ayto. Antequera

### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/02/2026  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/02/2026  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/02/2026 08:52:24

EXPEDIENTE::  
2023PLANEA000004  
Fecha: 29/09/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

a los enunciados en este planeamiento, más bien al contrario, con ello se quiere animar al Ayuntamiento, o a la oficina de gestión convoquen concurso de ideas sobre estos espacios y edificios que sirvan para enriquecer más el conjunto histórico de Antequera". De tal manera se entiende que el PEPRI ampara las propuestas para adecuación y nueva ordenación de las zonas incluidas en las actuaciones positivas.

Así, el Estudio de Ordenación permite poder obtener un edificio integrante del Catálogo de Bienes Protegidos del PERI – CH para su destino a equipamiento público comunitario (más acorde a las necesidades Municipales que el equipamiento Deportivo Privado), así como terrenos para su destino a espacio libre público, mejorando la media dotacional del Centro Histórico de Antequera. Además, la redacción de Estudio de Ordenación permite poner en valor el vacío urbano existente, cualificando el espacio urbano del Centro Histórico, así como un mayor y mejor uso del suelo urbano del municipio de Antequera.

Respecto de los criterios de sostenibilidad se refleja que:

La propuesta de ordenación se ajusta a los principios del Desarrollo Sostenible por cuanto se adecua a lo establecido en los artículos 79, 80 y 81 del RGLISTA, como se continuación se justifica en que:

- La ordenación propuesta promueve la ocupación racional y eficiente de suelo, mediante la puesta en valor de un vacío urbano existente dentro de la ciudad compacta
- La ordenación propuesta propone la integración de usos compatibles con el residencial en el medio urbano para conseguir el objetivo de diversidad funcional y de usos, regulando los usos prohibidos y permitiendo todos aquellos compatibles con la zonificación residencial.
- La ordenación propuesta promueve revitalización de la ciudad existente poniendo en valor un vacío urbano, y generando espacios para dotaciones públicas que permitan fomentar la diversidad funcional.
- La ordenación propuesta promueve la puesta en valor y preservación del patrimonio histórico, con la cesión de los terrenos y la edificación de la antigua fábrica existente en el ámbito.
- La ordenación propuesta promueve la implantación de un arbolado proporcional a las dimensiones del espacio libre público.
- La ordenación propuesta promueve la implantación de zonas ajardinadas en el espacio libre público y privado que reduzcan el efecto isla de calor.
- La ordenación propuesta promueve la creación de un Equipamiento Comunitario proporcionado a las necesidades del Área Homogénea en el que se emplaza.
- La ordenación propuesta promueve regulación flexible del uso pormenorizado, mediante la inclusión de usos alternativos.

Las ordenanzas incorporan determinaciones particulares en relación con el tratamiento del espacio libre público de cesión y de sus infraestructuras respecto de las medidas a incorporar respecto de la utilización y disposición de arbolado en proporción suficiente y superficies permeables y la integración de los elementos naturales y patrimoniales preexistentes (art. 61.2.a) de la LISTA y 80.1.c) del RGLISTA)).

CSV: 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/02/2026  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/02/2026  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/02/2026 08:52:24

EXPEDIENTE::  
2023PLANEA000004  
Fecha: 29/09/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

Se recogen en el documento los deberes y compromisos asumidos por la propiedad.

#### Propuestas para la Mejora Urbana. Estándares y Cesiones

El art. 82.5 del reglamento de la LISTA establece que: 5 En los ámbitos de actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano, los instrumentos de ordenación urbanística detallada deberán, en el marco de lo establecido en el Plan de Ordenación Urbana o Plan Básico de Ordenación Municipal, reservar las dotaciones locales para equipamientos comunitarios básicos y para espacios libres y zonas verdes que se demanden en base al incremento de población o de edificabilidad, teniendo en cuenta el nivel dotacional objetivo de la zona donde se ubica y los deberes que para dichas actuaciones se establecen en el artículo 49. Se presumirá que en una actuación de transformación urbanística en suelo urbano no se precisan nuevas dotaciones públicas, locales o generales, cuando de la nueva ordenación no se derive, en su ámbito, un aumento de la edificabilidad superior al diez por ciento o un incremento de población superior al veinte por ciento.

Se considera que como consecuencia del aumento en el techo residencial que pasa de los posibles 497,00 m<sup>2</sup> techo a los posibles 2.260,00 m<sup>2</sup> de techo, se produce un incremento de la población superior al 20%.

El art. 49 refleja que: 1. La promoción de las actuaciones de mejora urbana y de reforma interior está sujeta al cumplimiento de los deberes que se establecen en los artículos 28 y 30 de la Ley, conforme a lo previsto en la legislación estatal de suelo.

Las entregas de suelo a la Administración en cumplimiento de los citados deberes deberán realizarse libres de cargas y urbanizadas, conforme a lo dispuesto en los instrumentos de ordenación urbanística, pudiendo sustituirse o reducirse conforme a lo dispuesto en los apartados siguientes

Finalmente, el art. 28 de la LISTA sobre los deberes de las actuaciones de mejora se redacta:

Son deberes vinculados a las promociones de actuaciones de mejora urbana, de conformidad con la legislación básica estatal, cuando procedan, los siguientes:

a) Entregar a la Administración actuante, y con destino al patrimonio público de suelo, la parcela o parcelas libres de cargas, correspondientes al diez por ciento del incremento del aprovechamiento urbanístico en el ámbito de actuación, si lo hubiera.

Esta cesión podrá sustituirse por su equivalente en metálico.

b) Entregar a la Administración actuante el suelo calificado para nuevos sistemas generales o locales, a obtener, cuando sean necesarios en los términos establecidos reglamentariamente.

Este deber podrá sustituirse, cuando sea imposible físicamente su materialización, por la entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa dentro del área homogénea o por otras formas de cumplimiento del deber en los casos y condiciones en que así se prevea reglamentariamente.

En ambos casos podrán utilizarse las fórmulas contempladas en la legislación de propiedad horizontal.

CSV: 07EA003358FA00D7T8P1X4Y2N7

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA003358FA00D7T8P1X4Y2N7 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/02/2026  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/02/2026  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/02/2026 08:52:24

EXPEDIENTE::  
2023PLANEA000004  
Fecha: 29/09/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

c) Indemnizar a los titulares de derechos sobre las edificaciones que deban ser demolidas y garantizar el realojamiento y retorno de los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, cuando tengan derecho a ellos, en los términos establecidos en la legislación básica del suelo.

La DT 3ª del RGLISTA refleja en lo relativo a las cesiones que:

b) En cuanto a las reservas y estándares dotacionales correspondientes, serán los que resulten de aplicar los criterios del artículo 82, con las siguientes particularidades:

Las reservas de dotaciones locales para equipamientos comunitarios básicos y para espacios libres y zonas verdes irán referidas al nivel dotacional existente de la zona de suelo urbano en la que se integre la actuación de transformación urbanística, calculado conforme a los criterios de este Reglamento. En caso de que el instrumento de planeamiento general no haya definido zonas de suelo urbano, el instrumento que establezca la ordenación urbanística detallada identificará un ámbito equivalente de suelo urbano de acuerdo con los criterios de este Reglamento a lo meros efectos del cálculo del nivel dotacional existente.

Este cálculo será de aplicación para posteriores actuaciones de transformación urbanística en la misma zona de suelo urbano o ámbito equivalente.

Las reservas de dotaciones pertenecientes a los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes se establecerán en proporción al incremento de población que se derive de la actuación para mantener, al menos, el estándar existente.

A estas actuaciones les será de aplicación lo establecido en el segundo párrafo del apartado 5 del artículo 82.

Analizada la documentación aportada se estima que:

- Respecto de los sistemas locales:

La zona de suelo urbano elegida a los efectos de determinar el nivel dotacional local es coincidente con la establecida por el PEPRI como Área Homogénea A-17, entendiéndose la delimitación correcta y conforme a la reflejada en el planeamiento municipal. Su superficie es de 137.952,35 m<sup>2</sup>.

Los parámetros de superficie construida del ámbito son los obtenidos de la Dirección General de Catastro de manera que se tiene una superficie construida de 250.350,00 m<sup>2</sup>t.

Se establece un total de 1.123,9 m<sup>2</sup> de áreas libres en la zona urbana y de 923,20 m<sup>2</sup> de equipamiento (casa de la cultura).

Así mismo se calcula un incremento de población de 53 habitantes, calculado el número de viviendas a implantar, en base a dividir la superficie de techo residencial según cálculo del PGOU por 120 m<sup>2</sup>t, siendo el resultado de 29 nuevas viviendas (y ratio de 2,4 habitantes por vivienda).

Se obtiene una superficie de cesión en sistemas locales de 18,02 m<sup>2</sup> de suelo.

CSV: 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/02/2026  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/02/2026  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/02/2026 08:52:24

EXPEDIENTE::  
2023PLANEA000004  
Fecha: 29/09/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

-Respecto de los Sistemas Generales:

Se deberá incluir también las cesiones relativas a los Sistemas Generales. Tal y como refleja en la DT 3<sup>a</sup> del RGLISTA: "Las reservas de dotaciones pertenecientes a los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes se establecerán en proporción al incremento de población que se derive de la actuación para mantener, al menos, el estándar existente."

A este respecto, el estándar existente para Antequera que se debe considerar es: Como sistemas generales de espacios libres existentes que estén ejecutados, funcionales y en uso efectivo en Antequera están el parque Dolménico, parque Atalaya y nacimiento de la Villa que hacen un total de 281.802,60 m<sup>2</sup> suelo.

La población del municipio según datos del INE es de 41.178 habitantes, por lo que se tiene 6,843 m<sup>2</sup> de sistemas generales que estén ejecutados, funcionales y en uso efectivo por habitante.

En el documento se establece el citado parámetro, que aplicado a los 53 nuevos habitantes propuestos se obtienen 362,68 m<sup>2</sup>.

De todo lo anterior se observa que las cesiones a realizar son 362,68 m<sup>2</sup> para SGEL y 18,02 m<sup>2</sup> de dotaciones locales para equipamientos comunitarios básicos y para espacios libres. Lo que implica una extensión superficial de 362,68 m<sup>2</sup>.

Debido a la existencia en el ámbito de la antigua Fábrica de hilados y tejidos de lana del Siglo XIX, que se encuentra incluida en el Catálogo de Bienes Protegidos del PEPRI de Antequera, se propone la cesión del inmueble, con una extensión superficial de los terrenos en los que se emplaza de 266,67 m<sup>2</sup>, para su destino a equipamiento básico público y un espacio situación en la esquina confluencia de las Calles Estrella e Higueruelos, con una extensión de 150,46 m<sup>2</sup> para su destino a Espacio Libre Público, lo que implica una extensión total de 417,13 m<sup>2</sup>, muy superior a la exigida 380,70 m<sup>2</sup>.

- Respecto de las cesiones de aprovechamiento:

Se establece en el documento unas cesiones por el 10% del incremento generado por la actuación de mejora urbana en la cantidad de 50.81 m<sup>2</sup> de techo.

Se refleja además que: Como consecuencia de que dicho aprovechamiento no es posible de materializar sobre parcela independiente se propone su sustitución por el equivalente en metálico. Así en cumplimiento de lo establecido en el artículo 49 del RGLISTA el cálculo de la sustitución se realizará en base a lo establecido régimen de valoraciones de la legislación estatal de lo que se tiene.

Se comprueba que la cantidad de 71,56 m<sup>2</sup> de techo del porcentaje de 10% del incremento de aprovechamiento es correcto conforme a los valores aportados por el promotor y que son 1.450,00€/m<sup>2</sup>t para uso residencial plurifamiliar y el del equipamiento deportivo es de 793,80€/m<sup>2</sup>t.

CSV: 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/02/2026  
MANUEL JESUS BARON RIOS (P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/02/2026  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/02/2026 08:52:24

EXPEDIENTE::  
2023PLANEA000004  
Fecha: 29/09/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

En la documentación aportada se considera un porcentaje de gastos necesarios a la promoción en un porcentaje de 20% y el coeficiente K de 1,2, considerándose correctos para el municipio de Antequera.

Se recoge en el documento un valor en metálico por importe de 13.599,30 €, al considerarse el valor del m<sup>2</sup> de suelo repercutido por m<sup>2</sup> de techo para uso residencial plurifamiliar descontado el coste de construcción en 267,65 €/m<sup>2</sup>t. Entendiéndose dicha propuesta como correcta a efectos establecidos por la normativa para su sustitución en metálico.

#### Tipología Introducida

Respecto de la nueva tipología introducida se requiere de informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico al estar el área homogénea incluida en el BIC Conjunto Histórico de Antequera.

No obstante, se considera que la propuesta, para la ejecución de la totalidad de la edificabilidad, establece nuevas alineaciones interiores en la parcela de manera que el volumen edificable ocupa un mayor porcentaje del vacío urbano. La configuración de dichas alineaciones se considera acorde a la tipología existente en el CH de Antequera, estimando que, tal y como se produce en otras edificaciones del CH de estas características (que se introducen hacia el interior de la parcela), se posibilita la ejecución de un patio tradicional conforme se establece en el art 19.2 del PEPRI, pues la huella de la edificación conforme un perímetro regular. Se establece una ocupación del 100% respecto de la huella de la edificación.

No hay reparto de las cargas de urbanización al ser propietario único.

Se incorpora al documento que se incluirán como costes de la ejecución de la actuación aquellas actuaciones de renovación o mejora de las obras de red viaria o completar la urbanización existente, así como el de urbanizar el espacio libre público objeto de cesión.

#### Conclusión:

VISTO que el documento técnico redactado cumple con el contenido documental necesario y establecido por la legislación urbanística se emite informe técnico favorable a la aprobación inicial de ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ACTUACION DE MEJORA URBANA DE LA ACTUACION POSITIVA 40 DEL PEPRI – CH DE ANTEQUERA (memoria presentada el 16/07 y planos presentados el 30/06), su Resumen Ejecutivo (Memoria y planos de 30/06) y el informe de valoración (de 30/06) y someter la documentación a información pública por plazo no inferior a veinte días (art. 78 de la LISTA), así como el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, consulta a las compañías suministradoras respecto a las infraestructuras y servicios técnicos, así como informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75.

CSV: 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/02/2026  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/02/2026  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/02/2026 08:52:24

EXPEDIENTE::  
2023PLANEA000004  
Fecha: 29/09/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

VISTO el informe del técnico arqueológico de fecha 3 de septiembre de 2025 para ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ACTUACION DE MEJORA URBANA DE LA ACTUACION POSITIVA 40 DEL PEPRI – CH DE ANTEQUERA, donde indica lo siguiente:

El técnico arqueólogo de este ayuntamiento INFORMA QUE: El proyecto se localiza fuera de Zonificación arqueológica, tanto en el PGOU vigente, PEPRI o Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (se adjunta documentación gráfica). Por tanto, la concesión de licencias de obra no está condicionada a la realización de ninguna actividad de tipo arqueológico. Siendo de aplicación el art. 50 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía en lo que se refiere al régimen de los hallazgos casuales.

Por tanto, el Técnico Arqueólogo de este Ayuntamiento resuelve:

Emitir informe técnico-arqueológico favorable sin condicionamientos de tipo arqueológico, salvo la normativa reseñada.

Resultando que con fecha 17 de noviembre de 2025 se informa por la TAG de Urbanismo, lo siguiente:

Objeto:

El documento presentado el día 30 de junio de 2025, denominado ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ACTUACION DE MEJORA URBANA DE LA ACTUACION POSITIVA 40 DEL PEPRI – CH DE ANTEQUERA, y la posterior Memoria corregida aportada con fecha 16 de julio de 2025 y firmada por los arquitectos D. Marcos Sánchez Sánchez y D. Francisco José Criado Rodríguez, los días 7 de noviembre y 29 de octubre de 2025, respectivamente, tiene por objeto delimitar y ordenar una Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana definiendo un área integrada por la finca registral nº 5490, estableciendo que la nueva ordenación para la parcela catastral con referencia 0981617UF6908S0001LT destinada a equipamiento urbano deportivo de titularidad privada pase a ser: Parte como equipamiento público básico (coincidente con el inmueble catalogado antigua fábrica de Mantas), parte a espacio libre público (en la esquina de C/Higueruelos con C/ Estrella) y el resto a un uso lucrativo como el residencial y a espacio libre privado para acceso al anterior. Mientras que la parcela catastral con referencia 0981618UF6908S0001TT se mantiene con uso residencial englobándose en el ámbito de la actuación.

Justificándose esta Mejora según informe técnico Municipal en que la situación actual es la existencia de un vacío urbano y la existencia de una edificación incluida en el catálogo de bienes protegidos del PEPRI del Centro Histórico de Antequera, cuya calificación como equipamiento deportivo impide su desarrollo y está dando lugar al deterioro de la edificación a proteger (que a día de hoy sólo conserva la fachada principal), por lo que se considera necesario alterar las condiciones de ordenación existentes que permita implantar otros usos más demandados por la población y viables.

Marco Urbanístico:

CSV: 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/02/2026  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/02/2026  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/02/2026 08:52:24

EXPEDIENTE::  
2023PLANEA000004  
Fecha: 29/09/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación urbana.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- 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.
- Plan General de Ordenación Urbana de Antequera (en adelante PGOU) aprobado definitivamente de manera parcial por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 10 de junio de 2010. Publicado acuerdo de aprobación en BOJA número 148, de 29/07/2010; Publicada su normativa en BOJA número 212, de 29/10/2010; Publicadas sus ordenanzas en BOJA número 250, de 24/12/2010.
- Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Antequera (BOP nº 41 de 27 de febrero de 2.007).
- Ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

#### Fundamentos Jurídicos:

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y 92 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, los Estudios de Ordenación tienen por objeto delimitar y establecer la ordenación urbanística detallada y la programación de actuaciones de transformación urbanística en el ámbito para el que sea necesaria una actuación de mejora urbana en suelo urbano en desarrollo de las propuestas de delimitación descritas en el artículo 25 de la Ley.

**SEGUNDO.** De conformidad con lo previsto en el artículo 40.4 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.

En relación a lo anterior, obra en el expediente Comunicación de fecha 30 de enero de 2025, de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, Delegación Territorial de Málaga informando lo siguiente: Queda acreditado debidamente que el estudio de ordenación de la actuación de mejora de la actuación positiva 40 del PEPRI-CH de Antequera se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.5 c) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, por lo que no se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, dado que es posible, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, determinar que no es susceptible de tener un impacto significativo en el medio ambiente conforme a las definiciones y factores contenidos en el artículo 5 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

**TERCERO.** En base a lo dispuesto en el artículo 92.2 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía,

CSV: 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7 en la web del Ayto. Antequera

#### **FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/02/2026  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/02/2026  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/02/2026 08:52:24

EXPEDIENTE::  
2023PLANEA000004  
Fecha: 29/09/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, los Estudios de Ordenación contendrán las determinaciones de ordenación detallada establecidas en el artículo 90.2 precisas para establecer la ordenación urbanística detallada de su ámbito, así como su programación, en desarrollo de lo establecido en la propuesta de delimitación de la actuación, debiendo respetar las establecidas por el instrumento de ordenación urbanística general y por el Plan de Ordenación Urbana, o en su caso, del Plan Básico de Ordenación Municipal.

**CUARTO.** El Estudio de Ordenación incluirá la documentación establecida en el artículo 91.3 del Reglamento para los Planes de Reforma Interior, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y el artículo 85 del Reglamento, complementándose con el siguiente contenido:

a) Se incorporará a la Memoria de información y de diagnóstico la identificación de los inmuebles incluidos en su ámbito, así como sus propietarios, sus ocupantes legales y aquellos que ostenten algún derecho real sobre ellos.

En relación a este apartado, obra en el expediente certificación registral descriptiva de la finca nº 54903, firmado electrónicamente con fecha 30 de junio de 2025. inscrita a nombre de la entidad mercantil PERCALATA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L., según resulta de la escritura otorgada en Málaga, el veintiuno de junio de dos mil dieciocho, ante su Notario Don Juan Carlos Martín Romero, bajo el número 4.737 de protocolo; la que produjo la inscripción 10ª de la finca 54.903, al folio 2 del libro 1064 de Antequera, con fecha diecisiete de agosto de dos mil dieciocho

b) Se incorporará a la Memoria de ordenación la justificación de la mejora urbana que supongan sus determinaciones respecto a la situación actual y la ordenación vigente, así como un estudio comparativo de los parámetros urbanísticos existentes y propuestos en materia de edificabilidad, densidad, usos y tipologías edificatorias y dotaciones urbanísticas. Resultando respecto a la justificación, que según informe técnico Municipal de fecha 17 de julio de 2025, la mejora urbana de la nueva ordenación está basada fundamentalmente en que tras 30 años de vigencia del PEPRI - CH sus determinaciones no han dado lugar al desarrollo del vacío urbano existente en un área colmatada por la edificación, debido a que su destino como equipamiento deportivo de titularidad privada no responde a las necesidades de la población en esa zona del municipio, así como a un deterioro de la edificación integrante del catálogo de bienes protegidos. Por lo anterior se considera que la actuación permite el desarrollo del ámbito y la obtención de la edificación protegida para su destino a uso público, permitiendo realizar labores de rehabilitación de la misma, así como destinarla a usos dotacionales compatibles con su protección arquitectónica.

c) Formará parte de la Memoria de gestión y ejecución:

1º Memoria de viabilidad económica de la actuación en términos de equidistribución de beneficios y cargas.

2º Justificación del cumplimiento de los deberes vinculados a la actuación de mejora urbana en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley y el artículo 49 de este Reglamento, fijando la opción adoptada para su cumplimiento en los supuestos que la Ley contemple su sustitución.

Resultando a los efectos del párrafo anterior, que por parte del Arquitecto de Planeamiento Municipal mediante informe de fecha 17 de julio de 2025 se hace un análisis en relación a

CSV: 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/02/2026  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/02/2026  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/02/2026 08:52:24

EXPEDIENTE::  
2023PLANEA000004  
Fecha: 29/09/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

los sistemas locales, sistemas generales y cesiones de aprovechamiento, entendiéndose dicha propuesta como correcta.

QUINTO. Corresponde al Alcalde la aprobación inicial del Estudio de Ordenación de conformidad con los artículos 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin embargo, se encuentra delegado en Junta de Gobierno Local en virtud de resolución nº 2025/000452 de fecha 23 de enero de 2025.

Respecto al procedimiento, considerando lo dispuesto en los artículos 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, 104.1 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, con la aprobación inicial, todos los documentos que integran el Estudio de Ordenación se someterán a información pública por plazo no inferior a 20 días mediante anuncio en el Boletín Oficial que corresponda y en el portal de la Administración urbanística.

Durante la información pública, de conformidad con el artículo 78.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y en el artículo 105 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

SEXTO. Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 78.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en el artículo 104.4 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se practicarán, además, los siguientes trámites:

- Solicitud de informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.
- Llamamiento al trámite de información pública a las personas propietarias, según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto.
- Consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

SÉPTIMO. Recibidos los informes y concluida la información pública, los Servicios Técnicos Municipales, estudiarán las alegaciones y los informes que hayan podido presentarse, y, en su caso introducirán las modificaciones que procedan en el Estudio de Ordenación.

El Pleno del Ayuntamiento tras la incorporación al documento de las modificaciones que, en su caso, fueren necesarias, acordará la aprobación definitiva del Estudio de Ordenación de conformidad con los artículos 79 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la

CSV: 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/02/2026 MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/02/2026 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/02/2026 08:52:24	EXPEDIENTE:: 2023PLANEA000004 Fecha: 29/09/2023 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

sostenibilidad del territorio de Andalucía y 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109.2 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, el plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres años a contar desde la fecha del acuerdo de aprobación inicial, transcurrido el mismo, sin que la Administración urbanística adopte la decisión que corresponda conforme a lo previsto en el apartado 1, se producirá la caducidad del procedimiento.

OCTAVO. El Ayuntamiento deberá remitir a la Consejería con competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo los documentos completos del Estudio de Ordenación en el plazo de un mes desde su aprobación definitiva a los efectos de su depósito en el Registro de la Consejería, así como la documentación electrónica normalizada necesaria para su incorporación al sistema de información territorial y urbanística conforme a las Normas directoras que regulen su normalización.

Así mismo, deberá depositarse en el Registro municipal correspondiente de acuerdo con el artículo 82.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Previo depósito e inscripción en el Registro Autonómico y local del Acuerdo de aprobación definitiva, el acuerdo de aprobación definitiva y el contenido de las normas urbanísticas, será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con el artículo 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el artículo 110.2 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local.

La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

#### Conclusión:

A la vista de cuanto antecede, se emite informe jurídico favorable respecto de la tramitación seguida para la aprobación inicial del Estudio de ordenación de la actuación de Mejora urbana de la actuación positiva 40 del PEPRI-CH de Antequera.

Vista la nota de conformidad emitida por el Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Antequera de fecha 24 de noviembre de 2025 donde pone de manifiesto que, visto el expediente tramitado, visto el informe jurídico favorable, emitido por la TAG responsable de la Unidad, emito la presente nota de conformidad con el mismo, quedando evacuado favorablemente el preceptivo informe que la ley asigna al Secretario del Ayuntamiento

CSV: 07EA003358FA00D7T8P1X4Y2N7

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA003358FA00D7T8P1X4Y2N7 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/02/2026  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/02/2026  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/02/2026 08:52:24

EXPEDIENTE:: 2023PLANEA000004  
Fecha: 29/09/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

Por todo lo anterior, vista la documentación obrante en el expediente, así como los informes técnico y jurídico emitido, visto el informe propuesta favorable de la Dependencia, la Presidencia propone la adopción del oportuno acuerdo.

Vista la propuesta de la Presidencia, visto el expediente tramitado, vistos los informes emitidos, no produciéndose intervenciones ni deliberaciones y sin voto particular alguno, la Junta de Gobierno Local en votación ordinaria y por unanimidad de los ocho miembros corporativos asistentes a la sesión, que son la totalidad que legalmente la integran, acuerda:

1º.- Aprobación inicial el Estudio de ordenación de la actuación de Mejora urbana de la actuación positiva 40 del PEPRI-CH de Antequera.

2º.- Someter el documento a Información Pública por un plazo no inferior a veinte días publicándolo en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga y en el portal web del Ayuntamiento de Antequera con el contenido mínimo que para el mismo se establece en el artículo 8 del Decreto 5/550 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.

3º.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto.

4º.- Formular consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística.

5º.- Formular consulta a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Antequera, a la fecha de la firma digital.

Vº Bº  
Alcalde-Presidente

CSV: 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA003358FA00D778P1X4Y2N7 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/02/2026  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 19/02/2026  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/02/2026 08:52:24

EXPEDIENTE::  
2023PLANEA000004  
Fecha: 29/09/2023  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL

