

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:

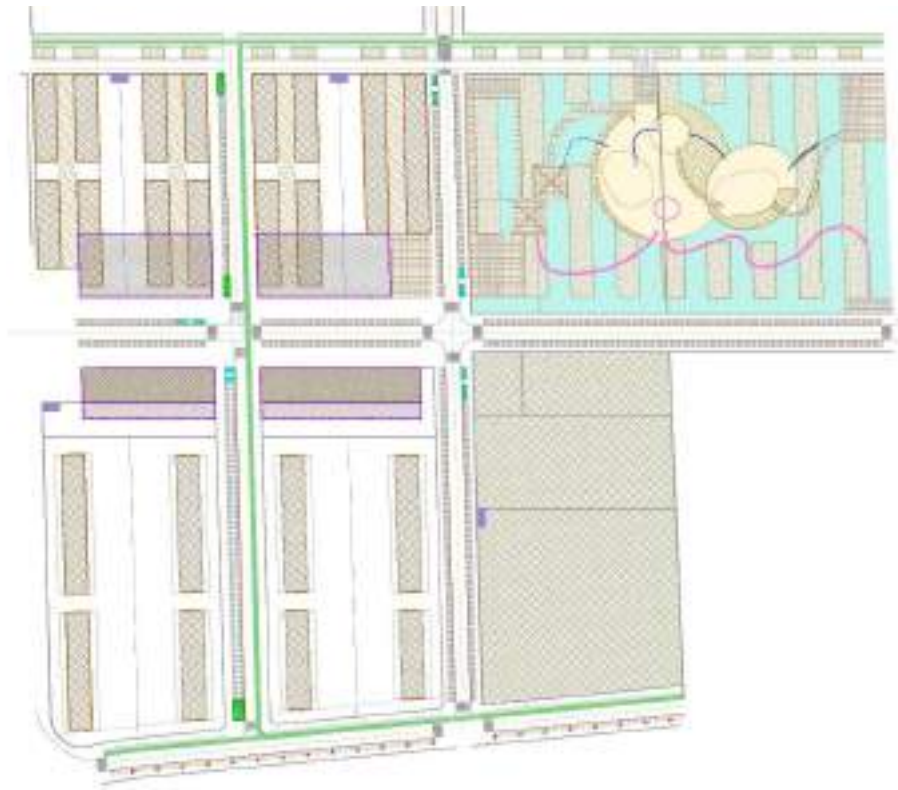
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

DEL SECTOR SURS-AO.1 ENSANCHE OESTE I

Antequera (Málaga)

MEMORIA

Ref.: AO1 Fecha: Mayo 2023 Revisión: **A** ; Fecha: Febrero 2024



Promueve:



Equipo redactor:

Arturo Abril Sánchez arquitecto
Pablo Arráez Monllor arquitecto
Humberto J. Rodríguez García ICCP
Bernardo J. Callejas San Ildefonso ICCP

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



ÍNDICE

MEMORIA EXPOSITIVA 5

1. Antecedentes 5

2. Norma de aplicación 6

3. Objeto del encargo, promotor y equipo redactor 7

MEMORIA INFORMATIVA 8

1. Ámbito de actuación 8

2. Principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales 10

2.1. Afecciones territoriales y sectoriales 10

2.2. Afecciones medioambientales 12

3. Características naturales del área de actuación. Información urbanística 13

3.1. Geomorfología y topografía 13

3.2. Climatología 14

3.3. Geología 15

3.4. Características geotécnicas 16

3.5. Características hidrológicas e hidrogeológicas 17

3.6. Vegetación 19

3.7. Fauna 20

3.8. Hábitats naturales 21

3.9. Características paisajísticas 21

4. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes 22

4.1. Uso actual del suelo 22

4.2. Servicios urbanísticos generales existentes 23

4.3. Servicios urbanísticos existentes en el sector 26

4.4. Edificaciones existentes 28

5. Estructura de la propiedad 28

5.1. Cuadrantes de fincas y propietarios 28

5.2. Servidumbres 33



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35	
Arturo Abril y Pablo Arráez. Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. Cmno. Real de los Nevados, nº 25 Local Bajo Granada 28008 (GRANADA) HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27			
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



MEMORIA JUSTIFICATIVA	34
1. Base legal	34
2. Adecuación de las determinaciones del plan parcial en relación con el planeamiento que desarrolla. Definición del ámbito a ordenar.	34
2.1. Criterios y objetivos	34
2.2. Alternativas	39
2.3. Propuesta de ordenación	42
3. Adecuación de la propuesta del plan parcial a las determinaciones de la Ley 7/2002 de ordenación urbanística de Andalucía.....	49
4. justificación del cumplimiento de las determinaciones de los artículos 43 a 64 (a.i.) del Reglamento de planeamiento.....	50
5. Justificación del cumplimiento de las determinaciones del artículo 17 de la Ley de ordenación urbanística de Andalucía.....	57
6. Justificación del cumplimiento de las determinaciones del anexo al Reglamento de planeamiento.....	57
7. Objetivos y criterios de la ordenación del suelo en función del PGOU de Antequera	61
8. Examen y análisis ponderado de posibles alternativas. Justificación de la elegida.....	62
ANEXO I.- Justificación del cumplimiento del artículo 58.3 del reglamento de Planeamiento.....	62
ANEXO II.- Justificación del cumplimiento del artículo 64 del reglamento de Planeamiento.....	62
ANEXO III.- Justificación del cálculo de reservas y aprovechamientos. Cesión de aprovechamiento medio. Justificación de la disposición de suelo para viviendas protegidas.	64
9. Infraestructuras: Memoria y ordenanzas	70
9.1. Red Viaria.	70
9.2. Red de saneamiento y pluviales.....	72
9.3. Abastecimiento y riego.....	81
9.4. Red Eléctrica y alumbrado público.....	86
9.5. Telecomunicaciones	116
9.6. Gas natural	121
9.7. Recogida de residuos	125
10. Determinaciones y medidas correctoras recogidas en el estudio de impacto ambiental.....	125
11. Gestión y tramitación del plan parcial.....	129
11.1. Marco legal.....	129

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	Arturo Abril y Pablo Arraez, Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas, I.C.C.P. Real de los Nevados, nº25 Local B, Bajo, Granada 18008 (GRANADA) HUBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



11.2.	Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización.....	129
11.3.	Sistema de actuación	130
11.4.	Plan de Etapas y plazos de ejecución	130
11.5.	Conservación	133
11.6.	Propietarios del suelo aportado al sector	134
11.7.	Compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento	134
11.8.	Garantías del cumplimiento de los compromisos.....	135
11.9.	Medios económicos de los promotores.....	135
11.10.	Tramitación: Marco participativo.....	136
12.	Estimación del coste de las obras.....	137
NORMAS URBANÍSTICAS		143
TITULO I.- Generalidades.....		144
TITULO II.- Régimen urbanístico del suelo		144
TITULO III.- Normas de edificación		146
TITULO IV.- Normas de urbanización y edificación en materia medioambiental		150
TRAMITACIÓN AMBIENTAL DEL BORRADOR.....		156
RESUMEN EJECUTIVO		157
ANEXOS		158

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	Arturo Abril y Pablo Arráez. Arquitectos Cmno. Real de los Nevados, nº25 Local Bajo Granada 18008 (GRANADA) HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



MEMORIA EXPOSITIVA

1. Antecedentes

Con fecha de 20 de agosto de 2021 se presentó en la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del "Plan Parcial de Ordenación del Sector de suelo urbanizable sectorizado residencial SURS-AO.1 "Ensanche Oeste I", en el T.M. de Antequera, acompañándose documentación con el contenido establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de la

La documentación aportada, consiste en borrador de documento urbanístico (cuya memoria está fechada en mayo de 2020, quedando sus planos fechados en abril de 2020), documento ambiental estratégico (de mayo de 2020), estudio acústico de marzo de 2020, y estudio de erosión fechado en febrero de 2020. Todo este conjunto respondiendo a los contenidos mínimos que se señalan, respectivamente, en los artículos 40.7 y 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

El 8 de octubre de 2020 se emite, por la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga, resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Antequera, a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El 26 de octubre de 2021 se emite informe ambiental estratégico en el que se indica lo siguiente:

Se considera que el "PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL SURS-AO.1 ENSANCHE OESTE I", no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.

a) En lo relativo a la contaminación lumínica, acústica y atmosférica, se estará a lo señalado en el apartado 4.1 "Consideraciones en materia de contaminación lumínica, acústica y atmosférica" de este informe ambiental estratégico.

b) Para evitar afecciones al Dominio Público Hidráulico y para garantizar que se empleen de manera sostenible los recursos hídricos, se atenderá a lo indicado en el apartado 4.2 "Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico" del presente Informe Ambiental Estratégico. El Ayuntamiento de Antequera, una vez se haya aprobado inicialmente el instrumento de planeamiento urbanístico, habrá de recabar el preceptivo informe en materia de aguas de la Delegación Territorial en Málaga con competencias en aguas y dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
Cmno. Real de los Nevados, nº25 Local Bajo Granada 18008 (GRANADA)
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



julio, de aguas de Andalucía, y en el artículo 32 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía.

c) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado 4.3 "Consideraciones en materia de Residuos y Calidad del Suelo" del presente Informe Ambiental Estratégico.

d) Se realizará la prospección previa, con presencia de agentes de medio ambiente, a que se alude en el apartado 4.6 del presente informe ambiental estratégico, además de incorporarse también para su obligado cumplimiento, el resto de medidas establecidas en dicho apartado.

e) Atendiendo a lo señalado en el apartado 4.6 del presente informe ambiental estratégico, se incorporará al instrumento de planeamiento urbanístico una batería de disposiciones que garanticen una reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, la cual habrá de formularse de manera concreta como un conjunto de medidas a exigir a los titulares de las actuaciones a las que habilite la innovación, debiendo establecerse los medios jurídicos precisos que aseguren que su implementación resulte plenamente ejecutiva y exigible. Junto a esta batería de medidas, deberá incorporarse, asimismo, un conjunto de medidas específicas que permitan el incremento de la capacidad de sumidero del ámbito de actuación, debiendo figurar en el instrumento de planeamiento, tanto en su literatura como en su cartografía, qué superficies se reforestarán, con qué taxones vegetales autóctonos, en qué densidades y con qué programa de seguimiento se garantizarán los riegos durante las épocas de sequía y la reposición de los plantones cuando éstos se sequen o se pierdan por cualquier causa.

La publicación del anuncio por el que se da publicidad al informe ambiental se realiza en el BOJA nº 223 de 19 de noviembre de 2021.

En base a dichos antecedentes se tramita el presente documento que contempla la redacción plan parcial del sector SURS-AO.1 "Ensanche Oeste I" del PGOU de Antequera Málaga.

2. Norma de aplicación

Aunque con fecha 23 de diciembre de 2021 entró en vigor la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en su Disposición transitoria tercera "Planes e instrumentos en tramitación" indica que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35	
Arturo Abril y Pablo Arráez. Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. Cmno. Real de los Nevados, nº 25 Local B, Bajío Granada 18008 (GRANADA) HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27			
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

En nuestro caso el procedimiento se inició en base a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), Ley 7/2002 de 17 de diciembre y por lo tanto puede continuar su tramitación en base a dicha normativa.

Por lo tanto, el presente documento se redacta en los términos establecidos en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera para el desarrollo de un Sector Urbanizable.

Es también de aplicación la ley GICA 7/2.007, en especial su artículo 40 que obliga a la Evaluación Ambiental Estratégica.

3. Objeto del encargo, promotor y equipo redactor

El objeto del presente Plan Parcial, es el desarrollo del SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO, denominado SURNS-AO.1 "ENSANCHE OESTE", de acuerdo a los objetivos y determinaciones establecidas en su ficha de desarrollo Urbanístico y demás determinaciones por el vigente PGOU de Antequera.

Promueve el presente Plan Parcial, la sociedad mercantil "Gestión de Inmuebles Adquiridos, S.L." (GIA), con CIF: B-92.954.197 representadas por D. José Jiménez Garrido, y con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Mauricio Moro Pareto 6. Edificio Eurocom Norte. CP 29006. Málaga (Málaga).

Redactan el presente documento:

- Arturo Abril Sánchez, arquitecto. Colegiado nº 2.258 (C.O.A. Granada)
- Pablo Arráez Monllor, arquitecto. Colegiado nº1.135 (C.O.A. Málaga)
- Humberto J. Rodríguez García, ICCP. Colegiado nº 15.347
- Bernardo J. Callejas San Ildefonso, ICCP. Colegiado nº 10.486



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	Arturo Abril y Pablo Arráez, Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. Cmno. Real de los Nevados, nº25 Local B, Bajo Granada 29008 (GRANADA) HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



MEMORIA INFORMATIVA

1. Ámbito de actuación

El sector se emplaza en la zona Oeste de la ciudad, en el que los límites del mismo quedan establecidos por el PGOU de la siguiente forma:

Límite Este.- Linda con los terrenos clasificados como Sistema General por el Anterior PGOU ya obtenidos por el Ayuntamiento.

Límite Oeste.- Linda con el sector SUP-7 "La Verónica" parcialmente desarrollado, estando ejecutado parte del eje del vial y perfilada la rotonda. El vial cuenta con un ancho de 13,50 metros desde su eje.

Límite Sur.- El límite se establece a una distancia de 8,75 metros desde el eje del camino de Gandía.

Límite Norte.- Linda con suelo urbanizable no sectorizado SURNS AO.2. Se establece el límite en una línea paralela al eje resultante de unir el eje de la rotonda del SUP-7 con el eje de la Avenida Miguel de Cervantes a una distancia de 130,30 metros.

La superficie establecida por la ficha urbanística es de 82.589,00.



Situación del suelo, en el borde del núcleo urbano de Antequera

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	Arturo Abril y Pablo Arráez. Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. Cmno. Real de los Nevados, nº25 Local Bajo Granada 18008 (GRANADA) HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35





Imagen aérea con delimitación del sector

Tras el levantamiento topográfico del ámbito, y manteniendo los mismos límites establecidos por el PGOU, se comprueba que la superficie del ámbito es de 86.025,34 m2

La diferencia de superficie estriba en que, en el PGOU, la linde entre el sector y el Sistema General del Plan anterior (ya obtenido por el Ayuntamiento), se grafía con una línea que no se ajusta a la realidad de la delimitación del citado Sistema General (la cual incluye una leve inclinación). Se deja así una cuña de suelo (la parcela catastral 0015015UF6908N0001IB), entre el Sistema General ya obtenido y el sector que este PGOU delimita.

Tras realizar consulta a los servicios técnicos del Ayuntamiento se comprueba este extremo en la superposición de ambos trazados (límite del PGOU y límite el SSGG obtenidos según planeamiento General anterior).

EL PGOU, en su artículo 1.1.12 de Criterios de interpretación del Plan General establece que:

- 7. Los datos relativos a las superficies de las Unidades de Ejecución en suelo urbano, y a los ámbitos de Sectores de planeamiento parcial en las áreas de Suelo Urbanizable, tienen validez de aproximación pues obedecen a mediciones realizadas sobre una base cartográfica a escala 1/2.000.
- 8. En los supuestos de no coincidencia de la medición del Plan General con la real del terreno comprendido dentro de los ámbitos referidos, el Instrumento de planeamiento que se formule en esos ámbitos para el desarrollo pormenorizado de las previsiones del Plan General, deberá



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	Arturo Abril y Pablo Arráez. Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. Cmno. Real de los Nevados, nº25 Local Bajo Granada 18008 (GRANADA) HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



corregir el dato de la superficie, fijándolo definitivamente mediante documentación justificativa (básicamente planos topográficos oficiales), a la que se aplicará el índice de edificabilidad definido en la ficha de características correspondiente, así como las cesiones de áreas libres y equipamientos en proporción a la superficie real.

Como ya se ha reflejado, los límites del sector establecidos por el PGOU se mantienen invariables (su linde este lo conforma el sistema general), por lo que no se altera el mismo, aplicando pues la superficie real de 86.025,34 m2 de suelo.

2. Principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales

2.1. Afecciones territoriales y sectoriales

Dentro del marco legislativo actual, se opta por agrupar las afecciones territoriales a efectos de su estudio en tres grandes bloques:

- a) Afecciones derivadas de las infraestructuras territoriales. Dentro de ellas incluimos las relativas a las infraestructuras viarias, ferroviarias, aeroportuarias y de transporte de energía eléctrica.
- b) Afecciones derivadas de elementos naturales del territorio. Se han contemplado en este grupo las afecciones de cauces, vías pecuarias, montes de utilidad pública y espacios naturales protegidos.
- c) Otras afecciones territoriales. Se trata de afecciones de difícil encuadre en los dos grupos anteriores. Fundamentalmente las derivadas de la legislación de patrimonio histórico y otras que se consideran menos relevantes o que su presencia en el territorio son menos frecuentes.

Las afecciones ambientales serían aquellas derivadas de la actuación humana sobre el medio ambiente y las sectoriales las propias con incidencia legislativa en el urbanismo y ordenación del territorio.

Existe pues una interrelación causada por la actuación conjunta de las afecciones mencionadas que complejiza el deslinde para su encuadre conceptual, por lo que se considera pertinente en el presente apartado y dado que el objeto del mismo es valorar las consecuencias, establecer una relación detallada que justifique su no incidencia en aquellas afecciones probables.

Dentro de las clasificadas como territoriales no hay con el propuesto plan incidencia alguna catalogable dentro de este encuadre ya que el presente Plan Parcial, por su limitada entidad y su uso previsto, al amparo del P.G.O.U. de Antequera, no afecta al modelo territorial.

El presente Plan Parcial no incide sobre Zona de Protección Ambiental/Territorial; resulta compatible con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

Arturo Abril y Pablo Arráz. Arquitectos

Cmno. Real de los Nevados, nº25 Local Bajo Granada 28008 (GRANADA)

HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024

ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024

PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



(P.O.T.A.), al referirse exclusivamente a determinaciones referidas a los suelos urbanos sin regulación en el mencionado instrumento de ordenación territorial.

A continuación, y respecto a las afecciones ambientales y sectoriales cabe concluir que:

- No afecta a ningún espacio protegido de los especificados en la Ley 2/1989 de 18 de julio por el que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.
- No afecta a las zonas declaradas como Reserva de la Biosfera, Zonas ZEPA ni a Zonas del Convenio RAMSAR.
- No Incide sobre Lugares LIC's.
- No Afecta a Vías Pecuarias Clasificadas.
- No afecta a ningún Georrecurso Cultural (Inventario Andaluz de Georrecursos 2011). Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.
- No afecta a Yacimientos Arqueológico Catalogados.
- No Incide sobre Lugares Catalogados en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga.
- No Incide sobre montes de titularidad y uso público.
- No afecta a especies de fauna amenazadas.
- No Incide sobre especies de flora protegidas.
- No se incide sobre Hábitat. Incluidos en la Directiva 92/43/CEE ni en la Directiva 97/62/CEE que la modifica.
- No se incide sobre zonas de protección territorial o ambiental establecidas en el POTA.
- El desarrollo planteado se desarrolla sobre zonas en las cuales se han efectuado parcialmente actuaciones antrópicas, siendo las incidencias sobre recursos naturales mínimos/nulos y/o compatibles, no se afectan, a áreas relevantes desde el punto de vista de su conservación, fragilidad, singularidad o especial protección dentro del ámbito del territorio considerado.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	Arturo Abril y Pablo Arráz. Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. Cmno. Real de los Nevados nº25 Local Bajo Granada 23008 (GRANADA) HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



2.2. Afecciones medioambientales

Determinaciones del informe ambiental estratégico

EL 26 de octubre de 2021 se emite informe ambiental estratégico del ámbito por parte de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el que se concluye:

Se considera que el "PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL SURS-AO.1 ENSANCHE OESTE I", no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.

A) En lo relativo a la contaminación lumínica, acústica y atmosférica, se estará a lo señalado en el apartado 4.1 "Consideraciones en materia de contaminación lumínica, acústica y atmosférica" de este informe ambiental estratégico.

b) Para evitar afecciones al Dominio Público Hidráulico y para garantizar que se empleen de manera sostenible los recursos hídricos, se atenderá a lo indicado en el apartado 4.2 "Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico" del presente Informe Ambiental Estratégico. El Ayuntamiento de Antequera, una vez se haya aprobado inicialmente el instrumento de planeamiento urbanístico, habrá de recabar el preceptivo informe en materia de aguas de la Delegación Territorial en Málaga con competencias en aguas y dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, y en el artículo 32 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía.

c) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado 4.3 "Consideraciones en materia de Residuos y Calidad del Suelo" del presente Informe Ambiental Estratégico.

d) Se realizará la prospección previa, con presencia de agentes de medio ambiente, a que se alude en el apartado 4.6 del presente informe ambiental estratégico, además de incorporarse también para su obligado cumplimiento, el resto de medidas establecidas en dicho apartado.

e) Atendiendo a lo señalado en el apartado 4.6 del presente informe ambiental estratégico, se incorporará al instrumento de planeamiento urbanístico una batería de disposiciones que garanticen una reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, la cual habrá de formularse de manera concreta como un conjunto de medidas a exigir a los titulares de las actuaciones a las que habilite la innovación, debiendo establecerse los medios jurídicos precisos que aseguren que su



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35	
Arturo Abril y Pablo Arráz. Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. Cmno. Real de los Nevados, nº25 Local Bajo Granada 18008 (GRANADA) HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27			
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

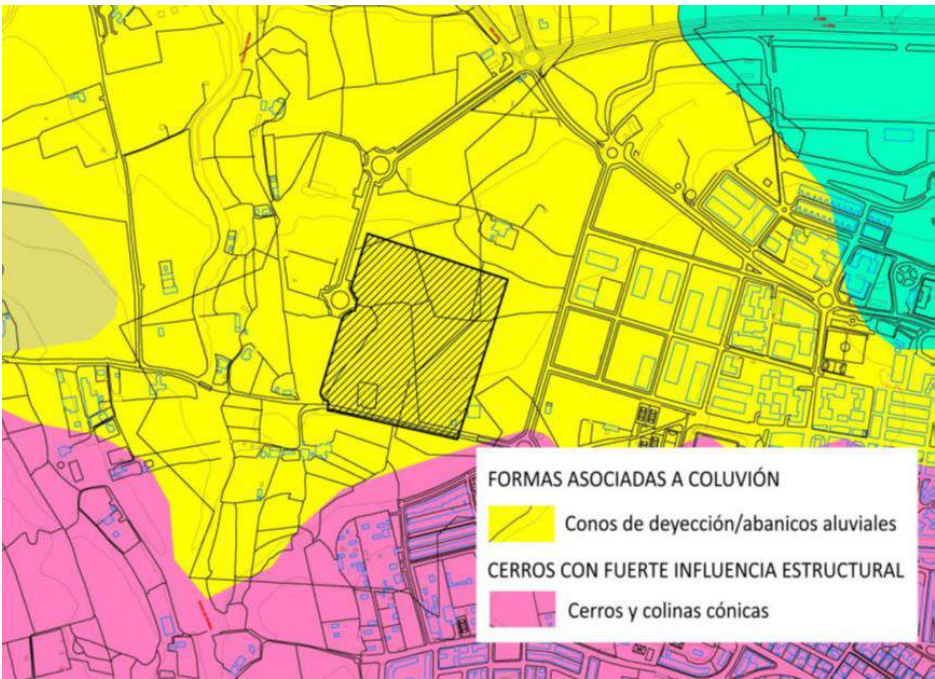


implementación resulte plenamente ejecutiva y exigible. Junto a esta batería de medidas, deberá incorporarse, asimismo, un conjunto de medidas específicas que permitan el incremento de la capacidad de sumidero del ámbito de actuación, debiendo figurar en el instrumento de planeamiento, tanto en su literatura como en su cartografía, qué superficies se reforestarán, con qué taxones vegetales autóctonos, en qué densidades y con qué programa de seguimiento se garantizarán los riegos durante las épocas de sequía y la reposición de los plantones cuando éstos se sequen o se pierdan por cualquier causa.

3. Características naturales del área de actuación. Información urbanística

3.1. Geomorfología y topografía

Según el Mapa Geomorfológico de Andalucía (Escala 1/400.000) el ámbito de estudio se encuadra en la unidad geomorfológica denominada "Conos de deyección/Abanicos aluviales" dentro de la fisiografía dominante de "Formas asociadas a coluvión".



Unidades geomorfológicas en el ámbito de estudio

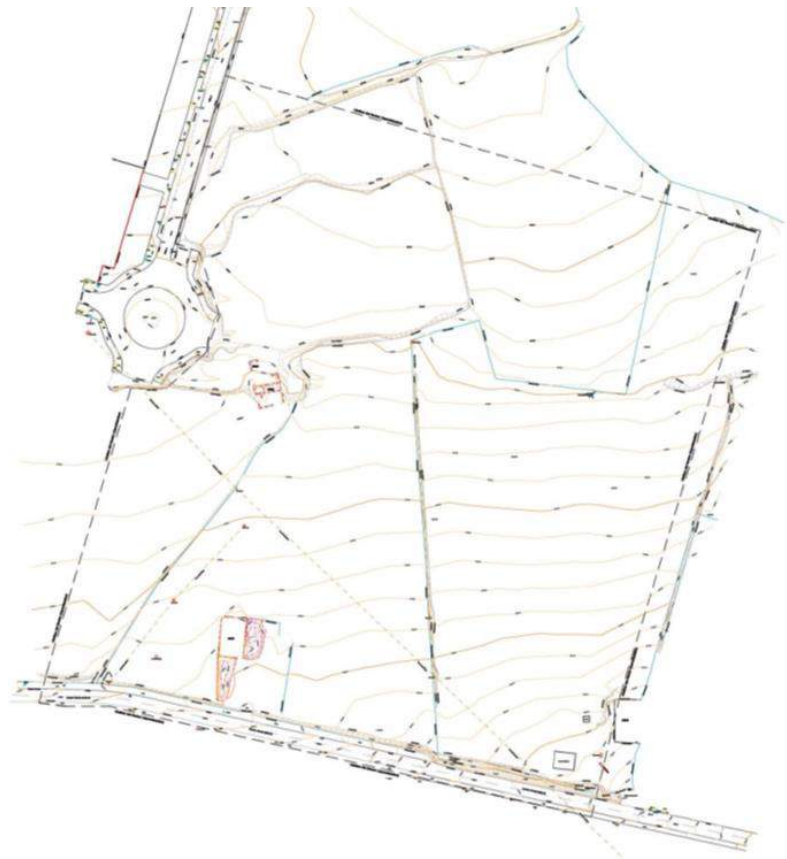
Las formas de origen fluvio-coluvial son aquellas generadas por procesos de erosión-acumulación causados por la red hidrográfica superficial y por la

arroyada en manto, dando lugar a morfologías muy características en las que predominan las llanuras y planos inclinados.

En las formas asociadas a aportes coluviales (depósitos relativamente finos que han sufrido un escaso transporte) se han sido diferenciado en tres morfologías, conos de deyección y abanicos aluviales, llanuras de coluvión y piedemontes. Los abanicos aluviales, llanuras de coluvión y conos de deyección ocupan amplias zonas en las desembocaduras de ríos y arroyos en llanuras de inundación, mientras que los piedemontes y conos de deyección abundan en las laderas de los relieves estructurales de las montañas Béticas.

En lo que se refiere a las características topográficas, los terrenos incluidos en el Sector presentan una morfología regular casi cuadrada, con porcentajes de pendiente bajos, en dirección sureste-noroeste.

La amplitud altitudinal del ámbito comprende desde los 470,50 m. del borde noroeste hasta los 485,50 m. del borde sureste.



Plano topográfico del estado actual

3.2. Climatología



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	Arturo Abril y Pablo Arráez. Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. Cmno. Real de los Nevados, nº25 Local Bajo Granada 218008 (GRANADA) HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



Los parámetros climatológicos más característicos del ámbito de estudio nos los ofrece la estación termopluviométrica denominada Bobadilla "Estación" (código 6106), situada a 380 m.s.n.m. (latitud 37º 02', longitud 4º 43').

Se han utilizado los valores de precipitación y temperatura de las series comprendidas entre los años 1.961 a 2.003 publicados por servidor de cartografía del SIGA (Sistema de Información Geográfico Agrario) del Ministerio para la Transición Ecológica.

El tipo climático en el que se encuadra la zona en estudio se encuentra a caballo entre el denominado clima mediterráneo continental de inviernos fríos y el clima mediterráneo semicontinental de veranos cálidos.

Con respecto al régimen térmico, las mayores temperaturas anuales se producen durante los meses de junio a septiembre, rondando las temperaturas máximas los 40º C en este periodo.

La temperatura media anual es de 17,4º C, que oscila entre los anteriormente mencionados casi 40º C en verano y temperaturas ligeramente inferiores a los 0º C en invierno.

En lo que se refiere al régimen pluviométrico, las precipitaciones son bastante regulares durante la estación húmeda, entre octubre y abril, existiendo un acusado descenso de las mismas durante el periodo estival. La precipitación media anual ronda los 470 mm, valor bajo incluso para Andalucía.

Con respecto al régimen de vientos son más habituales los que soplan en las direcciones comprendidas entre el ONO y el ENE, procediendo, en general, los vientos del sur. Los vientos fríos procedentes del norte son muy poco frecuentes.

En cuanto a la velocidad del viento, rara vez sobrepasa los 4 m/s, por lo que puede afirmarse que son vientos muy suaves

3.3. Geología

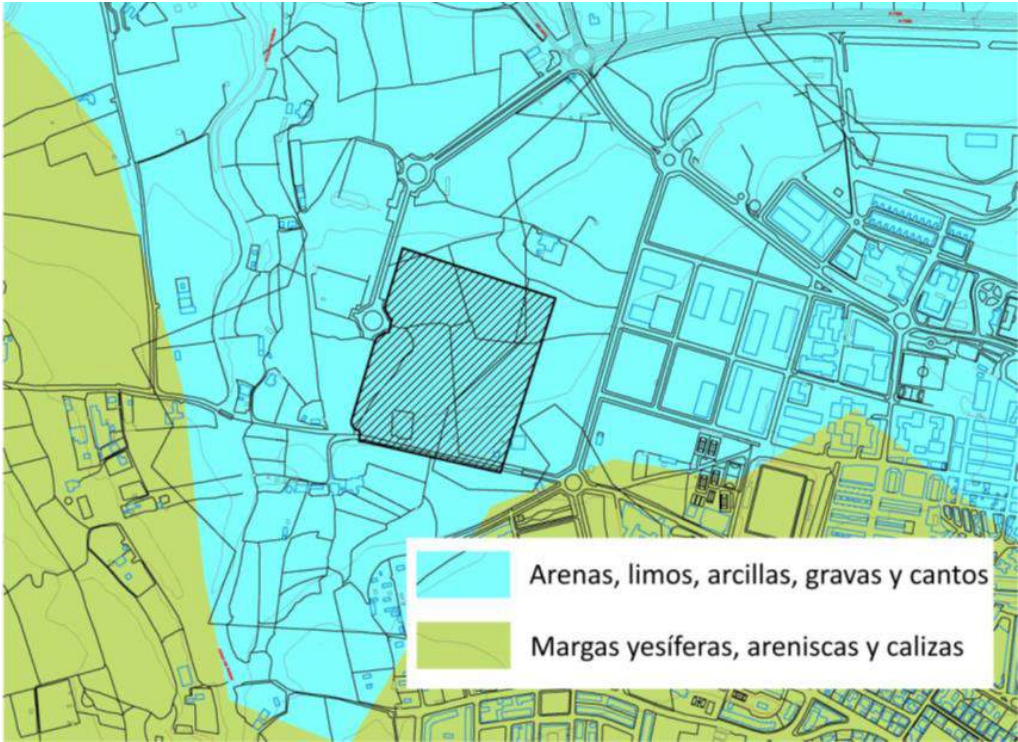
Desde el punto de vista geológico, y de acuerdo con la Hoja nº 1.023 "Antequera" del Mapa Geológico de España (Escala 1/50.000), la zona de estudio se caracteriza por presentar materiales Terciarios (Tortonense y Andaluciense) y Cuaternarios



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35	
Arturo Abril y Pablo Arraez. Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. Cmno. Real de los Nevados, nº 25 Local Bajo Granada 18008 (GRANADA) HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27			
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





Unidades edáficas en el ámbito de estudio

Los cambisoles cálcicos son suelos que tienen un horizonte A ócrico y son calizos al menos entre 20 y 50 cm de profundidad.

En concreto, la unidad 43 está constituida por cambisoles cálcicos y regosoles calcáreos, con inclusiones de litosoles, fluvisoles calcáreos y cambisoles vérticos. Los cambisoles cálcicos se encuentran formando la cubierta de suelo de colinas y sierras de relieve moderado a fuertemente ondulado sobre margas triásicas, con yesos y calizas del keuper. En áreas de mayor pendiente, sobre materiales con predominio de yesos y calizas, los suelos son regosoles calcáreos y litosoles.

Finalmente, en depresiones y valles con pendiente pequeña, acumulación de sedimentos y drenaje limitado existen cambisoles vérticos, y en vegas fluvisoles calcáreos.

3.4. Características geotécnicas

A grandes rasgos y según la división zonal que refleja el Mapa Geotécnico General publicado por el Instituto Geológico y Minero de España (hoja nº 83 Granada-Málaga), desde un punto de vista geotécnico los terrenos sobre los que se localiza el Plan Parcial se incluyen en la denominada Área III4 "Formas de Relieve Llanas" dentro de la Región III "Depresiones Internas".

Esta área está conformada por depósitos cuaternarios, predominando en general los conglomerados, limos, margas, areniscas, con existencia de conos de deyección muy desarrollados y cementados.



Mapa geotécnico del ámbito de estudio

Generalmente son depósitos de poco espesor dando lugar a una morfología de extensas llanuras con áreas de inestabilidad mecánica en los terrenos fluviales.

Por su variada litología el drenaje es función de la permeabilidad local, oscilando entre aceptable y favorable, con existencia de agua a poca profundidad ligada a la porosidad intergranular. La capacidad de carga está considerada como media, pudiendo aparecer asentamientos diferenciales y totales del tipo medio.

En general estos terrenos presentan unas condiciones constructivas favorables con la posibilidad de que aparezcan problemas de tipo litológico, hidrológico y geotécnico.

3.5. Características hidrológicas e hidrogeológicas

En líneas generales y desde el punto de vista hidrográfico el ámbito de estudio se encuentra enclavado en la cuenca vertiente de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas de Andalucía, subcuenca del Guadalquivir.

La red hidrográfica del municipio de Antequera está poco estructurada, siendo el Guadalquivir el único río importante como articulador de esta red. La zona de la Vega presenta una red débil y poco densa, que además está



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	Arturo Abril y Pablo Arráez. Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. Cmo. Real de los Nevados, nº 25 Local Bajo Granada 18008 (GRANADA) HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

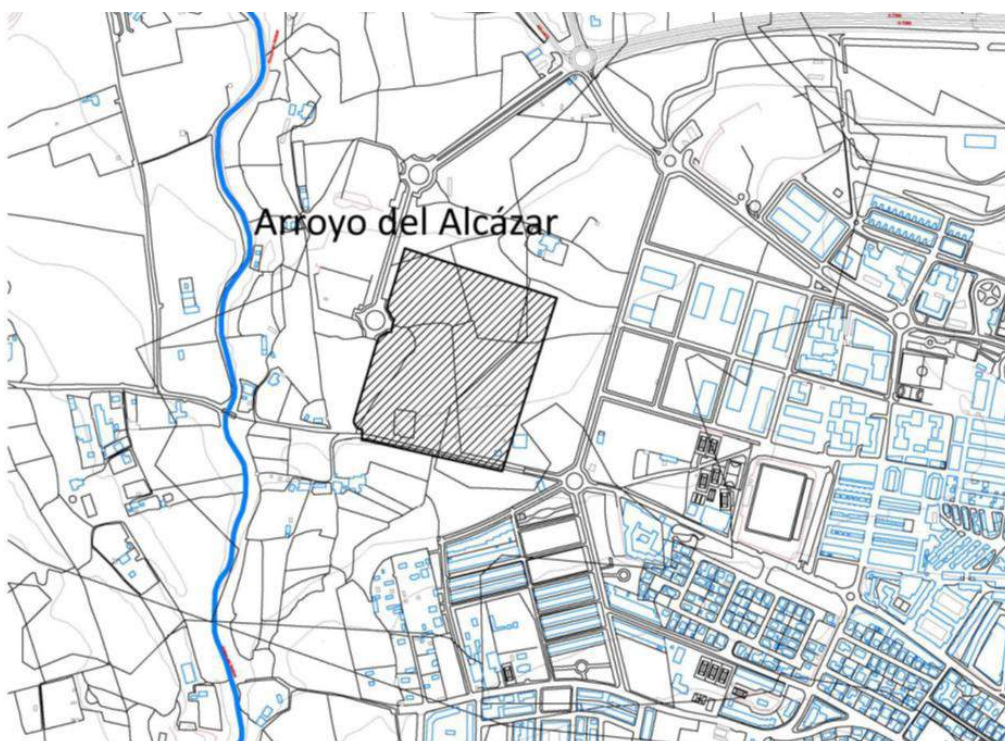


condicionada por obras de canalización (tanto para riego como de desecación de zonas endorreicas).

Este río mantiene un caudal más bien pobre durante la mayor parte del año, pero da lugar a un importante manto de aguas subterráneas. La cabecera del río Guadalhorce se encuentra en la provincia de Granada (Puerto de los Alazores en la Sierra de San Jorge) y recorre y drena la depresión de Antequera hasta desembocar al oeste del núcleo urbano de Málaga.

Tiene un curso de unos 166 km, una cuenca cuya extensión ronda los 3.183 Km² con un caudal anual de 8 m³/s. La escorrentía discurre con orientación norte-sur.

El cauce más próximo al ámbito de estudio está conformado por el Arroyo del Alcázar, tributario del río Guadalhorce, el cual transcurre por el borde oeste, a unos 250 m. aproximadamente, de la superficie ocupada por el Plan Parcial.



Cauces naturales en el ámbito de estudio

Se trata de un arroyo con un curso escaso e irregular debido a la falta de vegetación de la zona, al carácter de los materiales (arcillas abigarradas con margas y yesos), de baja permeabilidad y al corto recorrido existente entre su cabecera y el Guadalhorce del que es afluente. Se trata por tanto de arroyos con riberas desprovistas de vegetación y con cuencas también deforestadas.

En lo que respecta a sus características hidrogeológicas, y según el visor cartográfico del Sistema de Información de Recursos Subterráneos el ámbito de



estudio se localiza sobre la Masa de Agua Subterránea (unidades básicas de gestión de acuerdo con los criterios que establece la Directiva Marco del Agua. Se trata de un volumen claramente diferenciado de aguas subterráneas en un acuífero o acuíferos) denominada "Llanos de Antequera-Vega de Archidona" (Código ES060MSBT060-033). Esta masa de agua subterránea ocupa una superficie de 374,5441 km².

El acuífero de Llanos de Antequera está constituido por gravas, arenas, limos y calcarenitas del Mioceno-Cuaternario, mientras que el acuífero Detrítico de Archidona, lo componen; gravas, arenas y arcillas. El espesor medio es del orden de los 40 a 250 m.

Las aguas subterráneas de la Vega de Antequera tienen facies químicas predominantes sulfatadas cálcicas y sódicas y conductividades comprendidas entre 1.000 y 5.000 µs/cm. Las mineralizaciones más elevadas corresponden a los sectores sur y suroeste. Las concentraciones de nitratos varían entre 30 y 50 mg/l y, en sectores aislados, pueden superar los 100 mg/l. Son aguas de calidad deficiente para abastecimiento, debido a su elevada mineralización. Para riego la calidad es buena a tolerable y excepcionalmente mediocre con peligro de salinización del suelo entre medio y elevado.

3.6. Vegetación

Desde el punto de vista biogeográfico, la vegetación natural presente en el ámbito de estudio queda corológicamente encuadrada en la Región Mediterránea - Provincia Bética – Subsector Hispalense. A este ámbito le corresponde el piso bioclimático termomediterráneo superior.

La vegetación potencial característica del piso mesomediterráneo (siguiendo al profesor Rivas Martínez), corresponde a la Serie mesomediterránea bética, marianense y araceno pacense basófila de *Quercus rotundifolia* o encinar basófilo mesomediterráneo. Esta Serie en su etapa madura conforma un bosque esclerófilo perennifolio de talla alta, en el que la encina (*Quercus rotundifolia*) es la especie dominante, pudiendo alcanzar desarrollo de hasta unos 12 metros, favoreciendo la aparición de un sotobosque umbrío.

Esta faciación está bastante extendida en las zonas basales del termotipo mesomediterráneo con ombrotipo fundamentalmente seco y subhúmedo. Se sitúa sobre suelos ricos en bases y presenta una extensión considerable en el valle de Guadalquivir (sector Hispalense). La serie típica se enriquece en especies termófilas como: *Pistacia lentiscus*, *Asparagus albus*, *Smilax aspera*, *Ephedra fragilis*, *Olea europea* var. *sylvestris*, *Cytisus fontanesii*, *Bupleurum gibraltaricum*, etc.

Sin embargo, y tal y como se puede apreciar en el anexo fotográfico, en la actualidad el ámbito de estudio está ocupado por terrenos de agrícolas, limitándose la vegetación natural del entorno a micronúcleos relictos, situados en las vaguadas y puntos bajos para la escorrentía de las aguas.

Los cultivos del entorno, se componen, mayoritariamente, de cultivos herbáceos en regadío siendo la tipología principal de cultivo es la del trigo y cereales similares (cebada, avena). Estos cultivos suelen estar asociados, en general, a

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	Arturo Abril y Pablo Arraez, Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. Cmno. Real de los Nevados, nº25 Local Bajo Granada 18008 (GRANADA) HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



los terrenos situados en las cotas inferiores del entorno, con un relieve más suave, cercanos a las vaguadas y puntos bajos relativos de la zona en estudio, por presentar éstas mayor disponibilidad de agua, y/o a infraestructuras de transporte hídrico (acequias y similares). Es posible la existencia de cultivos en regadío, en un entorno de escasa precipitación como es el caso, por la cercanía del nivel freático a la superficie, lo que aumenta la disponibilidad de agua.

Con independencia de los cultivos herbáceos en regadío, el cultivo de mayor representatividad en el entorno es el olivar, concretamente en su variedad de secano. Es el único cultivo leñoso que se presenta en el área en estudio y, por lo tanto, la única cobertura arbórea existente.

En lo concerniente al ámbito específico del sector, la vegetación existente en el Sector casi con carácter de exclusividad es el olivar. Se alternan ejemplares de buen porte y edad con otros de menor tamaño, pero aparentemente en explotación. Se presentan diferentes retículas de disposición de los olivos, 15 x 15, 13 x 13, 8 x 8, etc.

También existen algunas huertas en plena producción.

3.7. Fauna

Con respecto a la representación faunística, y dado que la vegetación natural ha sido eliminada en todas estas áreas para el cultivo del olivo y herbáceos desde tiempos inmemoriales, la cobertura vegetal es escasa, apareciendo por lo tanto un bajo número de refugios para la fauna terrestre, y por consiguiente, que sea bastante pobre y de escaso valor ecológico.

La representación faunística de la zona se encuentra determinada por la existencia de dos ecosistemas transformados como son los terrenos agrícolas ocupados por el olivar y los terrenos urbanos periféricos.

Así en estos ecosistemas agrícolas alternan especies que podríamos denominar "más domésticas" junto con especies de otros biotopos que buscan alimentos en cultivos y zonas urbanas. En este sentido las zonas de olivares suponen una importante fuente de alimentación que atraen a numerosas especies de pequeños mamíferos que a su vez son fuente de alimentación de especies depredadoras.

Entre los fitófagos destacan el ratón doméstico (*Mus musculus*), el gorrión común (*Passer domesticus*), la paloma zurita (*Columba oenas*), y otros más escasos como la perdiz (*Alectoris rufa*), el jilguero (*Carduelis carduelis*), el ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), el topillo (*Pitymus duodecimcostatus*), el conejo (*Oryctolagus cuniculus*) y codorniz (*Coturnix coturnix*).

Entre los insectívoros hay especies abundantes como la salamanquesa (*Tarentola mauritanica*), el cernícalo (*Falco tinnunculus*), la golondrina común (*Hirundo rustica*), el avión común (*Delinchon urbica*), vencejo común (*Apus apus*), la totovía (*Lullula arborea*), la alondra (*Aulada arvensis*) y musaraña (*Crocidura russula*).

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	Arturo Abril y Pablo Arráez. Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. Real de los Nevados, nº25 Local Bajo Granada 23008 (GRANADA) Humberto Juan Rodríguez García - 22/04/2024 Arturo Manuel Abril Sánchez - 22/04/2024 Pablo Arráez Monllor - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



Finalmente, entre los predadores se encuentra la lechuza común (*Tyto alba*), el zorro (*Vulpes vulpes*), la culebra de escalera (*Elaphe scalaris*), el lagarto ocelado (*Lacerta lepida*) y la comadreja (*Mustela nivalis*), y especies esporádicas en los cultivos como el aguilucho pálido (*Circus cyaneus*), el ratonero (*Buteo buteo*) o la gineta (*Genetta genetta*). La urraca (*Pica pica*) y la rata común (*Rattus norvegicus*) son los omnívoros más frecuentes.

3.8. Hábitats naturales

Consultada la nueva información de referencia (julio 2.015) sobre Hábitats de Interés Comunitario Terrestres en Andalucía (Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres) que a de ser tenida en cuenta en todos los proyectos que impliquen procedimiento de Evaluación Ambiental en la Comunidad Autónoma, se observa que en la zona de estudio no aparece ningún Hábitat Natural de Interés Comunitario (HIC).

3.9. Características paisajísticas

A grandes rasgos, y de acuerdo con el "Catálogo de Paisajes de la provincia de Málaga" (Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Junta de Andalucía, 2.015) el ámbito de estudio se encuentra enmarcado dentro de la tipología paisajística básica denominada "Llanos y Campiñas intramontanas de fuerte dominante agrícola y significativa presencia de endorreísmo".

Se trata de un paisaje característico de campiña alta en el que los usos agrícolas están perfectamente adaptados a las características físicas del territorio, especialmente a la topografía, el clima y los suelos.

Dentro de esta tipología paisajística básica, el ámbito de estudio se encuadra dentro del subtipo paisajístico denominado "Cerros margosos inestables con fuerte influencia estructural, con alternancia de espacios agrícolas de secano y formaciones forestales, tanto naturales como repobladas".

Se localiza sobre una franja de altitud comprendida entre los 500 y 800 m., y una pendiente muy acusada en las inmediaciones de los cerros más importantes, pero que se modera marcadamente hacia el oeste permitiendo que el cultivo de herbáceos en secano se imponga en dominancia al cultivo netamente olivarero que predomina en la zona.

La componente natural de este subtipo aparece diseminada por las zonas más altas de los cerros margosos, en ocasiones en formas de herrizas, y en zonas muy inestables donde los suelos han sido erosionados y la capacidad agronómica del sustrato no permite su explotación. En estos cerros es donde se concentra la mayor parte de las zonas forestales.

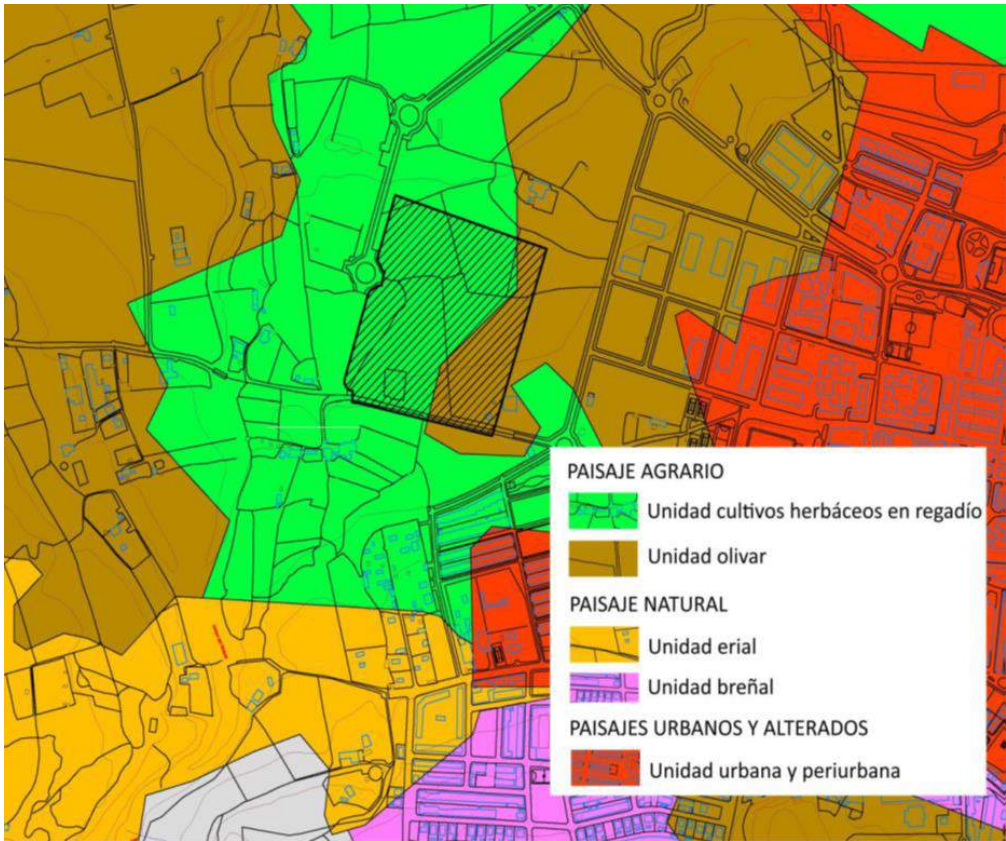
En resumen, se trata de un subtipo de clara vocación agrícola y agroforestal que adquiere esta especificidad a tenor del sustrato margoso, fisiográficamente inestable y consecuentemente erosionable, que como se ha indicado, en las

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	Arturo Abril y Pablo Arráez. Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. Real de los Nevados, nº 25 Local Bajas, Granada 18008 (GRANADA) HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



zonas de mayor pendiente presenta unos suelos con una capacidad agronómica bastante pobre.

No obstante, y en un análisis más específico del ámbito de estudio, el Mapa de Paisajes del Atlas de Andalucía (J. M. Moreira, M. Rodríguez, F. Zoido, C. Moniz, C. Venegas y J. Rodríguez) determina en la zona la combinación de una serie de unidades fisionómicas de paisaje de distinto origen (agrario, natural y urbano y/o alterado).



Unidades Paisajísticas en el ámbito de estudio

En concreto, en el ámbito de estudio confluyen las unidades paisajísticas de origen agrícola como son los cultivos herbáceos en regadío y olivar, junto con otras periféricas de origen alterado (urbano y periurbano) y natural (breñal y erial).

4. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes

4.1. Uso actual del suelo



Los terrenos objeto del presente Plan Parcial tenían uso agrícola antes de ser clasificados como suelo urbanizable sectorizado por el PGOU y se encuentran en la actualidad ocupado casi en su mayoría por olivos y por tanto con uso agrícola, en espera del desarrollo residencial. No cuenta con uso urbano.

El sector es atravesado de Este a Oeste por la carretera de Gandía

4.2. Servicios urbanísticos generales existentes

Algunos de los servicios de AO.1 serán conectados a las infraestructuras existentes. En otros casos, las conexiones disponibles en las inmediaciones del Sector no tienen capacidad suficiente, y AO.1 deberá plantear otra solución.

A continuación, una breve descripción de los servicios disponibles.

Saneamiento Pluviales

Las pluviales de la zona sur del Sector desaguaran en el colector $\varnothing 1800$ mm. que es necesario construir con entrega final en el Arroyo Alcázar.

Las de la zona norte van a ser evacuadas por la Ronda Oeste. En este vial existen dos tuberías de pluviales de $\varnothing 315$ mm. Este diámetro es insuficiente para recoger las aguas de AO.1, por lo que será necesario construir en el bulvar un nuevo colector de $\varnothing 630$ mm. con desagüe final en el colector de $\varnothing 1800$ mm. que atraviesa la glorieta de La Verónica.

Saneamiento Residuales

Como comentábamos en "2.2.3. Infraestructuras", por el Sector discurre una antigua red de saneamiento que lo atraviesa por completo, y busca su salida en dirección a la glorieta del Centro Comercial La Verónica donde desagua. Los tramos interiores de esta red serán incorporados a la nueva red de Residuales de AO.1

El área este del Sector, una vez injerida la antigua red, desaguará en el límite del Sector en la antigua tubería, continuando por ella hasta la glorieta antes comentada.

Por el Bulvar de la Ronda Oeste discurre una tubería de 400 mm. de aguas residuales que acaba desaguando en la tubería $\varnothing 600$ mm. a continuación de la glorieta de la Ermita. En esta tubería $\varnothing 400$ mm. va a injerir el vertido de toda la zona oeste de nuestro Sector.

Abastecimiento

En el Camino de Gandía existe una tubería de Fundición Dúctil $\varnothing 150$ mm. que procede de aguas arriba de la glorieta del Golf y se encuentra taponada en la actualidad con una brida ciega junto a la residencia para personas con discapacidad intelectual de A.D.I.P.A.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	Arturo Abril y Pablo Arráez. Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. Real de los Nevados, nº 25 Local Bajo Granada 18008 (GRANADA) HUBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



Siguiendo las instrucciones de Aguas del Torcal, este va a ser el punto de conexión para definir toda la red de Abastecimiento de AO.1

Riego

No existe ninguna red de riego en las proximidades de AO.1. La red que vamos a proponer se alimentará de pozos existentes dentro del Sector.

Red de Media Tensión

Actualmente no se dispone de información técnica suficiente relativa a la conexión de la red de media tensión, por lo que será la empresa concesionaria (ENDESA) quien deberá indicar los puntos de conexonado y los condicionantes de dicha conexión.

Se encuentran en el Sector tres líneas aéreas de media tensión, con sus postes correspondientes, que tienen sus conexiones en el Camino de Gandía y en la rotonda del Sector, por lo que se usarán dichos elementos para realizar la entrada y salida de los anillos de media tensión, así como para realizar el correspondiente soterramiento de dichas líneas aéreas.

Como se puede comprobar en planos, el Camino de Gandía sería el vial de suministro principal, que deriva en una línea que alimenta los dos anillos del Sector, para continuar con el Camino de Gandía.

Red de Baja Tensión

La red de baja tensión es inexistente en la actualidad dentro del Sector, ya que se trata de un suelo no desarrollado. Dentro del mismo se definirán las directrices y trazos para su correcta puesta en servicio, siempre conforme las normas del REBT y de la compañía suministradora.

Red de Alumbrado Público

La única red de alumbrado público existente, de titularidad municipal, se encuentra en el Camino de Gandía. Dichas luminarias serán sustituidas por los mismos modelos que se ejecuten en el Sector, con el fin de homogeneizar los modelos y paisajismo.

Habrá que disponer de la información necesaria acerca de la compensación de fases y conexonados en el Cuadro principal de alumbrado, con el fin de no sobrecargar ninguna de dichas fases a la hora de modificar dicha red existente, en lo que afecta al cuadro existente (Camino de Gandía).

Red de Telecomunicaciones

La red de telecomunicaciones es inexistente en la actualidad dentro del Sector, ya que se trata de un suelo no desarrollado. Dentro del mismo se definirán las directrices y trazos para su correcta puesta en servicio, siempre conforme las normas de la compañía suministradora.

Arturo Abril y Pablo Arráz. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	T. 958252061	Y Pablo Aráez, Arquitectos Humberto Rodríguez y Benigno Calles. I.C.C.	DOCUMENTO: 20242830302
		Cmno. Real de los Nevados, nº25 Local Bajo Granada 28008 (GRANADA)	Fecha: 12/09/2024
		HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			



En cualquier caso, tras un asesoramiento realizado con una de las compañías suministradoras (Orange), se ha especificado la red existente en la actualidad:



Se aprecia que se dispone de puntos principales de conexión en el Camino de Gandía, así como en la rotonda del ensanche Oeste, por lo que serán esos puntos, lo que definan las acometidas necesarias para la puesta en servicio de la distribución de telecomunicaciones.

Red de Gas

Se contará con el asesoramiento de alguna de las empresas distribuidoras existentes (NEDGIA).

Tras dicho asesoramiento, se ha facilitado el siguiente plano de infraestructuras de gas:





Se aprecia que el conexionado principal se podrá realizar desde las tomas principales que llegan al Camino de Gandía, a través de tuberías de PEØ160, generando una red ramificada que distribuya el gas por el Sector de manera conveniente y segura.

4.3. Servicios urbanísticos existentes en el sector

Red viaria

El sector no cuenta con infraestructura viaria más allá del mencionado camino de Gandía, de titularidad municipal.

El camino está incluido en el sector y discurre a lo largo de su lindero sur. Según la ordenación establecida por el PGOU, dicho camino se debe integrar en la ordenación del sector.

La ordenación propuesta incorpora el camino, manteniendo y aumentando su superficie al aumentar la sección del mismo incorporando el tránsito peatonal/recreativo ya consolidado en este eje.

Infraestructuras



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	Arturo Abril y Pablo Arráz. Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. Cmno. Real de los Nevados, nº25 Local Bajo Granada 18008 (GRANADA) HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



La ordenación del Plan Parcial integrará en su urbanización las infraestructuras existentes y que atraviesan el sector, dándoles continuidad. A continuación, procedemos a identificar dichas infraestructuras, cuya explicación más detallada puede encontrarse en los apartados específicos sobre propuestas infraestructurales de este mismo documento.

Red eléctrica

El sector es atravesado por tres líneas eléctricas aéreas de Media Tensión, sumando una longitud de más de 600 ml. con sus correspondientes torres, El plan integrará estas infraestructuras en su red subterránea de media tensión.

Alumbrado público

El camino de Gandía cuenta con alumbrado público a lo largo del mismo.

Telecomunicaciones

No constan instalaciones de telecomunicaciones en el sector, más allá de un tendido telefónico paralelo a la margen norte del camino de Gandía. Uso actual del suelo.

Red Abastecimiento

Según la información aportada por la compañía de aguas (Aguas del Torcal), en el sector no hay más infraestructura de abastecimiento que la existente en Cmno de Gandía, para abastecimiento de la edificación referida a continuación (un antiguo cortijo).

Redes de saneamiento y pluviales

El sector se encuentra atravesado por las siguientes canalizaciones de saneamiento (unitaria) y de pluviales:

- Una red de saneamiento de aguas residuales en servicio formada por una tubería de hormigón ø600 mm. Consta de dos ramales; uno procede de la zona de huertas situada al sur del Camino de Gandía que atraviesa el Sector en dirección sur-noreste. En esta tubería confluye otra del mismo diámetro y material proveniente de la calle Juan Pablo II, al este del Sector. La red se complementa con los pozos de registro.
- Un colector de HA ø1800 mm. que en la actualidad puede verse a cielo abierto en las proximidades del Centro de Mayores. Proviene de aguas arriba, -calle Juan Pablo II-, y habrá de ser continuada en el

desarrollo de AO.1 por el futuro vial C, atravesará el Sector, después el colindante SUP-7 e irá finalmente a desembocar en el Arroyo Alcázar.

4.4. Edificaciones existentes

El terreno carece de edificaciones en estado de uso, si bien, cabe comentar las siguientes:

- Las ruinas de lo que parece fue una pequeña vivienda que podemos ubicar cerca del vial C, junto a la glorieta situada al sur del Centro de Tecnificación de Atletismo.
- Los restos de un antiguo cortijo demolido parcialmente y que sigue presentando algún tipo de uso en la actualidad. Esta edificación se encuentra situada cerca del vértice sureste del Sector, junto al Camino de Gandía.
- Las ruinas -y todavía escombros sin retirar totalmente- de lo que debió ser un antiguo cortijo. Está situado justo al sur del sector lindando con el Camino de Gandía.

Por otra parte, y ya fuera del Sector, pero limitando con él al este, por lo que han de ser tenidos en cuenta en los futuros proyectos de obra, en el área de SG de Equipamiento existen dos edificios de reciente construcción, un centro para personas mayores "Residencial Antequera 51" y una residencia para personas con discapacidad intelectual de A.D.I.P.A.

5. Estructura de la propiedad

A continuación, presentamos el cuadrante que contiene toda la información recabada sobre las Fincas Catastrales (FC) que componen el Sector, sus correspondientes Fincas Registrales (FR) y los propietarios de las mismas que hemos podido identificar, sean personas físicas o sociedades mercantiles.

5.1. Cuadrantes de fincas y propietarios

Se aporta a continuación dos cuadros que resumen, en base a la información disponible, la estructura de propiedad de este sector:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

Arturo Abril y Pablo Arráez. Arquitectos

Cmno. Real de los Nevados, nº25 Local Bajo Granada 28008 (GRANADA)

HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024

ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024

PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35



CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

AO1 RELACION DE FINCAS APORTADAS E IDENTIFICACION DE TITULARES

Nº de finca			Propietario Registral	Superficie (m²)	Porcentaje (%)	Comentario	Coincidencia Propietarios Registrales con Catastrales
Catastral Polígono	Parcela	Registral					
88	156	53588 (segregada de la 1822)	Francisco José Gemas Paradas Blanca Gemas Paradas Susana Gemas Paradas	838,37	0,9746%	A	NO
88	155	6103 (segregada de la 55910)	Francisco de Paúl Navarro Cortés María Inmaculada Navarro Cortés	19.950,67	23,1916%	B	NO
88	159	parte sur de 8311 + 7629	G.S. Multimas, S.L.	9.577,95	11,1339%	C	SI
88	161	9756	Gestión de Inmuebles Adquiridos, S.L. (GIA)	4.610,26	5,3592%	D	SI
88	157	15919	Unicaja Banco, S.A.	22.345,90	25,9760%	E	SI
88	158	7.638 26.577	Juan Jiménez Olmedo y Felisa Aguilera Lara	24.325,96	28,2777%	F	SI
R.C. 0015015UF6908N0001IB			Ayuntamiento de Antequera	1.816,61	2,1117%	G	NO
107	115	9802	G.S. Multimas, S.L.	669,00	0,7777%	H	NO
107	114 33	6099	Antonio Jiménez Cortés (en usufructo) Los Hnos. Juan, Fco. Pedro y María del Carmen Jiménez Olmedo (en nuda propiedad al 33,33% c/u)	125,40	0,1458%	I	NO
R.C.9984101UF5998N0001FZ y R.C.9984102UF5998N0001MZ			Ayuntamiento de Antequera	242,80	0,2822%	J	SI
107	238	(¿?)	G.S. Multimas, S.L.	488,90	0,5683%	K	SI
Viario público			Camino de Gandía	1.033,52	1,2014%	L	
TOTAL:				86.025,34	100,0000%		

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo. Granada-18008 (GRANADA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35



Notas

- Comentarios al estudio planimétrico y de la información registral y catastral referente al suelo aportado al sector:**

A. Estos 838,37 m2 pertenecen a la finca catastral FC 88-156, que tiene una superficie de 10.165 m2. Inicialmente pertenecía a la FR 1822 con 34.653,00 m2. De éstos, se segregaron 15.604,12 m2 constituyendo la FR 53588 y el resto de 19.048,88 m2 se aportó en su totalidad al SUP-7. Los propietarios son los Hnos. Gemas Paradas.

B. Estos 19.950,67 m2 forman parte de la finca catastral FC 88-155, que tiene una superficie de 24.270 m2. Inicialmente pertenecía a la FR 55910 con 41.488,79 m2. De éstos se segregaron 18.333,21 m2 constituyendo la FR 6103 y el resto se aportó en su totalidad al SUP-7. Los propietarios son los Hnos. Navarro Cortés.

C. Estos 9.577,95 m2 forman parte de la finca catastral FC 88-159, que tiene una superficie de 15.042 m2. Parece corresponder a la parte sur de la FR 8311 + FR 7629. El propietario es G.S. MULTIMAS S.L.

D. Estos 4.610,26 m2 forman parte de la finca catastral FC 88-161, que tiene una superficie de 5.542 m2. El propietario es GIA y corresponde a la FR 9756 con una superficie de 4.460,31 m2

E. El titular es UNICAJA BANCO S.A. Estos 22.345,90 m2 se corresponden con la finca catastral FC 88-157. Registralmente es la FR 15919, cuya superficie es de 22.360,00 m2 aunque según Catastro es de 21.306,00 m2. No hay constancia de cesión a GIA.

F. Estos 24.325,96 m2 se corresponden con la finca catastral FC 88-158. Los propietarios son Juan Jiménez Olmedo y Felisa Aguilera Lara. Se compone de la FR 7638 con una superficie de 3.154,00 m2 y la FR 26577 con 20.537,18 m2. La suma de ambas es de 23.691,18 m2 según información registral, aunque según Catastro es de 24.856,00 m.

G. Estos 1.816,61 m2 se corresponden con una finca de titularidad municipal procedente de una segregación practicada en la FR 26.577 para obtención de suelo para su incorporación a los sistemas generales y viario previstos en PGOU. Corresponde a la finca con referencia catastral 0015015UF6908N0001IB que tiene una superficie de 1.671 m2.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 C/ma. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



H. El propietario es G.S. MULTIMAS S.L. Estos 669,00 m2 proceden de la catastral FC 107-115 con 4.539,00 m2, que corresponde a la FR 9802 con una superficie después de una segregación de 3.353,50 m2

I. Estos 125,40 m2 proceden de la catastral FC 107-114 con 9.628,00 m2 que está unida a la catastral FC 107-33 con 6.058,00 m2.

Ambas FC suman 15.686,00 m2 según Catastro y forman la registral FR 6099 con una superficie de 15.576,78 m2.

Los titulares son:

Antonio Jiménez Cortés (en usufructo)

Los Hnos. Juan, Fco. Pedro y María del Carmen Jiménez Olmedo (en nuda propiedad al 33,33% c/u)

J. Estos 242,80 m2 forman parte de una finca de titularidad municipal procedente de una segregación practicada en la FR 9802 en el año 2002 para obtención de suelo para el SGEL perteneciente al PGOU. Identificación catastral: 9984101UF5998N0001FZ con 1.458 m2 y 9984102UF5998N0001MZ con 7.168 m2.

K. Estos 488,90 m2 tienen como titular a G.S. MULTIMAS S.L. Pertenecen a la finca catastral FC 107-238 con 3.348 m2, pero no hemos podido averiguar la finca registral correspondiente. (A solicitar a la propiedad)

L. Estos 1.033,52 m2 pertenecen al Camino de Gandía. Es "viarío público"

- **Comentarios al estudio planimétrico y de la información registral y catastral referente a las fincas registrales identificativas del suelo anexo al sector, por donde discurrirán los viales que han de conectar AO.1 con la trama urbana de Antequera:**

1. Del vial prolongación de calle Juan Pablo II:

Las FR 53517 y 45857 se agruparon. Posteriormente hubo 2 segregaciones de las que resultó un resto de 9.955,85 m2 constituyendo la FR 57071, de la que toma superficie este vial.

Titular: Excmo. Ayuntamiento de Antequera

2. Del vial prolongación de calle Dr. Ricardo del Pino:

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 C/mno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



De la FR 48981 con 5.369,23 m2 toma superficie este vial.

Titular: Excmo. Ayuntamiento de Antequera

Comentarios sobre la coincidencia o no de titulares de las parcelas según Catastro y Registro de la Propiedad

En la última columna del cuadro principal del apdo. 2.3.1., que denominamos "Coincidencia Propietarios Registrales con Catastrales" se aporta la respuesta de Catastro sobre la coincidencia o no de los propietarios entre Catastro y Registro una vez conocidos estos últimos.

Del suelo aportado al sector, identificado en el cuadrante anterior, resultan los siguientes coeficientes de participación, agrupados por titulares:

AO.1 RELACION DE TITULARES: PARTICIPACION EN EL SECTOR		
Propietario	Superficie (m²)	Porcentaje (%)
Francisco José Gemas Paradas Blanca Gemas Paradas Susana Gemas Paradas	838,37	0,9746%
Francisco de Paúl Navarro Cortés María Inmaculada Navarro Cortés	19.950,67	23,1916%
G.S. Multimas, S.L.	10.735,85	12,4799%
GIA y Unicaja Banco, S.A.	26.956,16	31,3351%
Juan Jiménez Olmedo Felisa Aguilera Lara	24.325,96	28,2777%
Antonio Jiménez Cortés (en usufructo) Los Hnos. Juan, Fco. Pedro y María del Carmen Jiménez Olmedo (en nuda propiedad al 33,33% c/u)	125,40	0,1458%
Ayuntamiento de Antequera	2.059,41	2,3940%
Camino de Gandía	1.033,52	1,2014%
TOTAL:	86.025,34	100,0000%

Por último, a efectos de direcciones para notificaciones, y en aplicación de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, aportamos a continuación los de los 2 propietarios que han aportado autorización expresa para ello:

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 C/mno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35



- Notificaciones a Gestión de Inmuebles Adquiridos, S.L. (GIA) y Unicaja Banco SA, a remitir a:

Gestión de Inmuebles Adquiridos, S.L.
C/ Mauricio Moro Pareto 6. Edificio Eurocom Norte. CP 29006.
Málaga.
Teléfonos 952 13 83 18
A/A: Dª Nieves Marín Borrego.

5.2. Servidumbres

De las servidumbres actualmente existentes por paso de instalaciones (véase el plano sobre Afecciones), cabe señalar una que va a mantenerse, parcialmente:

- La servidumbre existente por paso de canalización de saneamiento (de hormigón Ø600), se mantendrá en las parcelas resultantes de áreas libres (J-1 y AJ-1), cuyo diseño deberá integrarla en su trazado actual (véase el plano de Ordenación general).

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Base legal

La redacción del Plan Parcial que nos ocupa tiene como base legal la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), incluyendo las numerosas modificaciones sufridas a lo largo de su vigencia. Así mismo, de forma supletoria y en lo que sea compatible con dicha Ley y otras disposiciones vigentes, se basará en los Reglamentos de Planeamiento (R.P.) y de Gestión Urbanística (R.G.U.), tal como se dispone en la Disposición Transitoria 9ª de la misma.

Por último, se basará en el 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 (de carácter estatal).

Como base técnica, se desarrolla según las regulaciones establecidas por el PGOU de Antequera, que de forma concreta determina el ámbito y las condiciones para su desarrollo. Dichas regulaciones se contienen en sus Normas Urbanísticas y Planos y son: la dependencia, la subordinación y la delimitación condicionada.

El PGOU de Antequera obtuvo su aprobación definitiva el 10/06/2010, estando publicada su normativa en el BOJA nº 12 de fecha 29/10/2010.

De esta forma, habrá que justificar "la adecuación de la ordenación a las directrices del planeamiento que desarrolla", además de demostrar su coherencia interna y que las posibilidades de llevar a la práctica las previsiones sean reales en las etapas previstas.

Así mismo, deberán reflejarse los "objetivos y criterios de la ordenación" (en función de la información urbanística y los estudios complementarios realizados); así como un examen y análisis de posibles alternativas, justificándose la elegida.

2. Adecuación de las determinaciones del plan parcial en relación con el planeamiento que desarrolla. Definición del ámbito a ordenar.

2.1. Criterios y objetivos

El ámbito denominado SURS-AO.1, Ensanche Oeste I, se delimita en el Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera, ubicándose en la zona de ensanche de la ciudad de Antequera.

Uno de los objetivos del PGOU de Antequera es la reordenación y recualificación de la periferia residencial de la ciudad aportando un nuevo modelo. Para ello propone como crecimiento fundamental de la ciudad el ensanche en la zona oeste mediante cuatro sectores residenciales de vivienda plurifamiliar, donde se enmarca el sector objeto de este Plan Parcial, un

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			



crecimiento unifamiliar en la zona este, barrio del hospital y además un sector turístico en la zona sur, la Pesquera.

El trazado del ensanche plurifamiliar se apoya fundamentalmente en la Ronda Oeste de la ciudad y en la prolongación de los caminos históricos, carretera de Sevilla y camino de Gandía, creando un entramado viario en cuadrícula en el que ubicaba piezas residenciales, equipamientos, parque y espacios libres.

El objeto del Plan Parcial es el desarrollar el suelo urbanizable del ámbito del sector SURS-AO.1, según documento de planeamiento general. Para ello se materializarán los aprovechamientos que le confiere dicho planeamiento general vigente, mediante la ordenación en parcelas edificables, dotación de equipamientos e infraestructuras y de espacios libres.

2.1.1. Determinaciones de la Ordenación Estructural

Según el Plan General, el sector SURS-AO1 cuenta con los siguientes parámetros:

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL						
SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPORTE	APROVECHAMIENTO MEDIOCLAS	APROVECHAMIENTO DESTINO URB	APROVECHAMIENTO SUELO DESTINO URB	EXPEDICIÓN Lic	EXCESO APROVECHAMIENTO URB
82.589,00	AR-4b	28.698,43	30.921,32	25.821,39	2.869,04	2.230,89
USO GLOBAL	COSTE DE ORDENACIÓN GLOBAL ACTUACIÓN	TECHO MÁXIMO MET	DENSIDAD MÁXIMA HAB	REPERFORADO VIVIENDAS	ALICATADO VPO	IP M2/M2 VPO
Residencial	0,52	42.946,2000	50	413	40% del techo residencial	40% de las viv. del ámbito
DOTACIONES LOCALES VIVIENDAS		USO COMPATIBLE	Nº MÁXIMO DE USOS COMPATIBLES	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación		según ordenanza			(MC) (OA)	PB+4+ático
GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN						
SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ÁREA DE REPORTE	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTROLO DE COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS. OO.	PLAZO DE EJECUCIÓN	
Compensación	Plan Parcial de Ordenación	AR-4b	0,3474	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS	

2.1.2. Objetivos y criterios de la ordenación Pormenorizada

El Plan General establece los siguientes objetivos y criterios para la ordenación pormenorizada:

- A) Se trata de la reordenación de un ámbito parcial del sector SUNP-1 procedente del planeamiento anterior y que se encuentra en situación de proximidad inmediata con el Suelo Urbano Consolidado de la zona oeste de Antequera.
- B) La urbanización de esta pieza de la ciudad resulta fundamental, ya que constituye el cierre de la Ronda Oeste de Antequera, enlazándola con el

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35



CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

Camino de Gandía y garantizando la continuidad viaria y funcional de los recientes ensanches de Antequera con los desarrollos previstos al otro lado del Arroyo del Alcázar, en particular con el sector ordenado de "La Verónica".

C) El trazado viario interior del sector reflejado en los planos del Plan General es indicativo, siendo únicamente vinculantes las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes, debiendo el Plan Parcial concretar sus trazados y secciones definitivos.

D) Es vinculante la localización de los espacios libres y equipamientos grafiados en el Plan General, en particular la zona verde prevista como continuidad del SGEL existente, la cual deberá tratarse de forma unitaria con este último a fin de conformar un parque urbano.

E) Altura máxima de la edificación: planta baja + 4 + ático.

F) La ordenación del ámbito y definición de usos compatibles está condicionada por la afección acústica derivada de la Ronda Norte de Antequera y futura línea ferroviaria de alta velocidad, por lo que el Plan Parcial de ordenación deberá realizar Estudio Acústico específico de acuerdo a lo establecido en la legislación y reglamentación vigente.

G) Serán de obligado cumplimiento las Medidas de Protección, capítulo 5, título II de la Normativa Urbanística del PGOU.

H) Serán de obligado cumplimiento las Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU.

A su vez el PGOU establece unas cargas y condiciones de ejecución para el sector.

1) Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.

2) Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.

3) Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.

4) Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

5) Se deberá redactar un Estudio específico de Erosión del ámbito del que se obtendrá las determinaciones a llevar a cabo con el objetivo de prevenir y controlar el riesgo de erosión.

En definitiva, el objeto del Plan Parcial del Sector SURS-AO.1, Ensanche Oeste I, será establecer la ordenación detallada del sector para su ejecución integrada, desarrollando el suelo propuesto por el Plan para el crecimiento del núcleo urbano de Antequera de manera adecuada.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL

IDENTIFICACIÓN

SURS-AO.1

ENSANCHE OESTE I

HOJA

P.B.1-01

NÚCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

P.B.1-03

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO URB	APROVECHAMIENTO OBJETIVO URB	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO URB	TEN.CESION Urb	EXCESO APROVECHAMIENTO URB
62.589,00	AR-4b	28.690,43	30.923,32	25.823,39	2.869,04	2.230,89

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL NORM.MS	TECHO MÁXIMO M2	DENSIDAD MÁXIMA VIVIEN	NÚMERO MÁXIMO VIVIENES	NÍVELS VPO	PP MÁXIMO VPO
Residencial	0,52	42.946,2800	50	413	40% del techo residencial	40% de las viv. del ámbito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Se trata de la reordenación de un ámbito parcial del sector SURS-1 procedente del planeamiento anterior y que se encuentra en situación de proximidad inmediata con el suelo urbano consolidado de la zona oeste de Antequera.

B) La urbanización de esta pieza de la ciudad resulta fundamental, ya que constituye el cierre de la Ronda Oeste de Antequera enlazándola con el Camino de Gándia y garantizando la continuidad viaria y funcional de los recientes ensanches de Antequera con los desarrollos previstos al otro lado del Arroyo del Alcázar, en particular con el sector ordenado de La Verónica.

C) El trazado viario, interior del sector reflejado en los planos del Plan, es indicativo, siendo únicamente vinculantes las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes, debiendo el Plan Parcial concretar sus trazados y secciones definitivos.

D) Es vinculante la localización de los espacios libres y equipamientos grafados en el Plan General, en particular la zona verde prevista como continuidad del SGEL existente, debiendo tratarse de forma unitaria con este último a fin de conformar un parque urbano.

E) Altura máxima de la edificación Planta Baja+ 4+ático

F) La ordenación del ámbito y definición de usos compatibles esta condicionada por la afección acústica derivada de la Ronda Norte de Antequera y futura línea ferroviaria de alta velocidad, por lo que el plan parcial de ordenación deberá realizar estudio acústico específico de acuerdo a lo establecido en la legislación y reglamentación vigente.

G) Serán de obligado cumplimiento las Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU.

H) Serán de obligado cumplimiento las Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA MDE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza			(MC) (DA)	PB+4+ático

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.

3. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.

4. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.

5. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

6. Se deberá redactar un estudio específico de erosión del ámbito del que se obtendrán las determinaciones a llevar a cabo con el objetivo de prevenir y controlar el riesgo de erosión.

AFECCIONES

Servidumbre acústica de las infraestructuras próximas: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizará estudio de ruido.

GESTION Y PROGRAMACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCIÓN A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y USOS SGEL	PLAZO DE EJECUCIÓN
Compensación	Plan Parcial de Ordenación	AR-4b	0,3474	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

Ficha del sector en el PGOU (Hoja 1 de 2)

37

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

SURS-AO.1



CONTAMINACION ACUSTICA: futura línea ferroviaria de AVE y sistema general viario A-7282

Ficha del sector en el PGOU (Hoja 2 de 2)

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA			DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024			Fecha: 12/09/2024
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024			Hora: 13:35
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024			
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024			
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024			
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27			
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)				



2.2. Alternativas

Se reflejan las alternativas valoradas en el Documento Ambiental Estratégico base para la consecución del Informe Ambiental por la Delegación Territorial de Medio Ambiente.

Alternativa 0:

La Alternativa 0 consiste en la no ejecución del planeamiento general en el ámbito de referencia. Esta opción significaría no dar debido cumplimiento a las prescripciones del planeamiento de rango superior (PGOU de Antequera).

La opción por esta alternativa supondría la negación de los desarrollos futuros previstos para el núcleo de Antequera, no atendiendo a las necesidades y demandas sociales recogidas en el documento del Plan General, al no permitir el desarrollo de las previsiones del planeamiento, impidiendo su culminación.

Quedarían sin resolver las conexiones entre viarios como el cierre de la Ronda Oeste de Antequera, así como el acceso a esa zona de desarrollo del núcleo urbano, toda vez que no se dotaría de las infraestructuras urbanas necesarias de esta parte de ciudad impidiendo no sólo el desarrollo de los suelos comprendidos dentro del ámbito de afección, sino de los colindantes y contiguos a este. Esta dejación de las obligaciones urbanísticas repercutiría negativamente en la globalidad del desarrollo residencial del término municipal.

Alternativa I:

La alternativa I consiste en la ejecución del planeamiento de desarrollo del sector SURS-AO.1 a través de una ordenación que asume los condicionantes urbanísticos, así como de los viales existentes y propuestos por el PGOU, dando prioridad a los flujos circulatorios y la creación de nuevos viales urbanos.

Se da cumplimiento a los estándares exigibles según el art.17.1.2º a) de la LOUA, los cuales están ampliamente justificados.

El uso característico del suelo es residencial, compatible con uso terciario. Como tipología característica se propone la de vivienda plurifamiliar según la ordenanza OA y MC establecida por el PGOU de Antequera.

Se propone la continuación del vial que estructura los dos grandes ámbitos de los Sistemas Generales de equipamiento y zona verde, para conectar con la rotonda del vial al oeste que delimita el ámbito. Este vial se convierte en un vial principal dentro de la ordenación, a la que dan fachada los edificios de más altura y compatibilidad de uso comercial.

Se delimitan el resto de parcelas con un vial de acceso intermedio, perpendicular al principal. La zona verde y la de equipamientos locales se colocan a continuación de los sistemas generales del mismo uso.

La reserva de viviendas protegidas se ubica en el acceso al sector por la Carretera de Gandía.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



Alternativa II:

La alternativa II consiste en la ejecución del planeamiento de desarrollo del sector SURS-AO.1 a través de una ordenación que asume tanto los condicionantes urbanísticos, como los de los viales existentes, pero dando prioridad a un modelo de movilidad enfocado a las personas.

Los estándares exigibles según el art.17.1.2ª a) de la LOUA al igual que en la Alternativa I están ampliamente justificados.

Al igual que en la Alternativa I, el uso característico del suelo es residencial, compatible con el terciario en las parcelas que configuran la fachada del vial central.

Esta propuesta parte de asumir como punto de partida el viario planteado por el PGOU Antequera, introduciendo un vial de directriz norte-sur, como espacio integrador del ámbito. De este modo se posibilita que la relación vecinal se prolongue en los ámbitos urbanizables que darán continuidad a norte y sur del sector AO1. Por otra parte, este espacio público libre servirá de enlace visual con el paisaje circundante, siendo especialmente destacable la perspectiva hacia el sur, hacia las estribaciones del Pinar del Hacho y la singular formación kárstica de El Torcal.

En este eje norte-sur se diferencian dos tramos, al norte y sur del vial central este-oeste que divide las zonas de cesión con el equipamiento al sur y la zona verde al norte. El del tramo sur es un vial relativamente convencional, si bien con un solo carril (con una línea de aparcamiento), a efectos disuasorios respecto del tráfico externo al ámbito, y para posibilitar una mayor amplitud del acerado, para su ajardinamiento en tanto que espacio de paseo.

En el tramo norte se ha optado por una calle residencial de prioridad peatonal, ya que esta zona es la que más densidad de viviendas presenta. Para ello, su acabado se concibe como una única plataforma que engloba acerado y calzada, en continuidad con el vial peatonal que se propone en el límite norte del sector. Dicha calzada tendrá doble sentido para permitir la entrada y salida de vehículos de las parcelas residenciales. Para favorecer el uso peatonal se define una única línea de aparcamiento, con el objetivo de dar cumplimiento a la dotación de aparcamientos en vía pública que determina el artículo 17 de la LOUA.

Asumiendo la ordenación viaria propuesta en el PGOU, se propone que el vial central (de orientación este-oeste), se singularice como espacio estructurante del proyecto urbano. De esta manera se da respuesta al carácter de vial primario que este eje tiene en el planeamiento general, prologándose casi 3 km, desde el borde occidental del casco histórico hasta las inmediaciones del límite oeste del suelo urbanizable. Para enfatizar el carácter urbano de este vial, se ha dado una mayor sección a la zona de acerado y se ha compatibilizado el uso terciario en las plantas bajas de los edificios que configuran la fachada del mismo.

Se propone así mismo, que el vial que delimita el norte del sector, y que viene definido en el PGOU, tenga un carácter principalmente peatonal. Se responde

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 C/mo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



así a un proyecto municipal que plantea darle este uso mayoritario a un eje que conectará el Centro de Tecnificación de Atletismo con las inmediaciones del centro histórico de Antequera. No obstante, el diseño de este vial tolerará el uso rodado para permitir el paso de vehículos de los sistemas de servicios (ambulancias, recogida de basura, policía, etc.), y para que pueda usarse con doble sentido por los residentes mientras no se ejecuta la segunda mitad del viario que configura el lindero oeste del sector.

En este vial peatonal se incluyen vías ciclistas que delimitan el espacio de uso rodado ocasional. Así mismo, en el cruce con la calle residencial, estas vías ciclistas se unen prolongándose hasta la linde sur del Sector.

El eje central norte-sur y el vial peatonal (este-oeste) conforman una trama en "T" que servirá de conexión entre el ámbito de proyecto y el parque previsto en el sistema general de zonas verdes situado al este del sector, así como con el Centro de Tecnificación de Atletismo situado al oeste. A su vez, en estos ejes se reserva espacio para una generosa dotación de arbolado, con el objetivo de dar continuidad al parque.

En lo que respecta a la zonificación, la propuesta se ciñe a la que plantea el PGOU, si bien se reduce ligeramente el ámbito destinado a uso residencial, debido a la introducción del eje viario norte-sur referido anteriormente. Lógicamente, esta reducción se refiere únicamente a la medición superficial de suelo residencial, sin afectar al techo previsto para este uso. Las parcelas de cesión del sistema local de espacios libres y de equipamientos se ubican en las parcelas que el PGOU prevé.

La ordenación de la edificación residencial se dispone en parcelas rectangulares de diferente dimensión según se trate de vivienda libre o vivienda protegida. La tipología de referencia es, en todos los casos, el bloque abierto, si bien se posibilita la manzana cerrada, la cual puede ser idónea para las parcelas de vivienda protegida a partir de una cierta dimensión. En todos los casos se permite un amplio margen de ordenación dentro de parcela, definiendo sólo algunas alineaciones obligatorias por su carácter estratégico (por ejemplo para configurar la calle central, de uso residencial y terciario).

En todas las parcelas, salvo en las que dan fachada al vial comercial, se plantea un retranqueo de la edificación respecto del vial, de un ancho mínimo tal que posibilite el ajardinamiento perimetral.

La mayor densidad edificatoria se localiza en las parcelas situadas más al norte y en la calle comercial del eje este-oeste. Esta mayor densidad se compensa con una mayor dotación de espacio público de esparcimiento: al este, el parque previsto por el PGOU; al norte, el vial peatonal; y en el centro, la calle residencial.

Para las edificaciones de vivienda protegida se plantea una altura de PB+4, pudiendo quedar la planta baja diáfana (con algún uso comercial opcional) para destinarse a zonas libres para juego y/o aparcamiento. Tanto para la opción de bloque abierto como para la de manzana cerrada se plantean unas limitaciones de fondo edificable tal que se garantiza que todas las viviendas tengan, como mínimo, una fachada a sur, este u oeste. A su vez, para posibilitar la prefabricación o industrialización de la construcción de estas viviendas se

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



prescinde del ático y se posibilita, como opción posible, que conformen 4 bloques idénticos.

El tamaño de las parcelas de vivienda protegida se ha definido de manera que sea posible disponer del aparcamiento obligatorio dentro de parcela, así como superficie para zona ajardinada.

En el eje central de la ordenación de sentido este-oeste se disponen edificaciones de PB+4+ático de vivienda libre. Se obliga a alineación a vial y se determina así mismo la obligación de usos comerciales en planta baja dando a la vía pública, y generando así una calle comercial que se convertirá en el centro de la vida del barrio. Para estos bloques, dada su directriz este-oeste, se plantea un fondo edificable máximo de 15 m, a efectos de posibilitar viviendas con doble orientación y sin patios. Se asegura así que todas las viviendas tengan, cuanto menos, una fachada orientada a sur, evitándose que ninguna se oriente únicamente a norte.

En la zona sur del sector, de transición hacia los ámbitos de viviendas unifamiliares ubicados a sur y suroeste, se reduce la escala de la edificación planteando, en amplias parcelas potencialmente ajardinadas, bloques de vivienda libre con altura PB+3, disponiéndose viviendas en dicha planta baja (con posibilidad de patio exterior en las fachadas a sur, este y oeste). La directriz de estos bloques será predominante norte-sur, de modo que se puedan disponer exentos, con un fondo máximo de 12 m y sin patios, o en paralelo, con patios abiertos en el que disponer las comunicaciones verticales, con un fondo edificable máximo de 30 m. De este modo, se posibilita que todas las viviendas tengan, cuanto menos, doble orientación este-oeste.

Por último, cabe señalar que se disponen cuatro parcelas técnicas, centradas en los ámbitos norte y sur del Sector, para ubicar los necesarios centros de transformación.

Es la Alternativa II la que finalmente se ha escogido para su desarrollo y formulación, sobre la cual se emitió Informe Ambiental Favorable, siendo pues el modelo a desarrollar por el Plan Parcial.

2.3. Propuesta de ordenación

2.3.1. Situación de partida

En base a la Alternativa II anteriormente descrita se desarrolla la siguiente propuesta de ordenación, justificándose para ella los parámetros establecidos legalmente.

Según topográfico realizado, ajustándose a las delimitaciones establecidas por el PGOU para el sector, se considera una superficie real del ámbito de 86.025'34 m2 de suelo.

A este respecto, el PGOU establece, en su artículo 1.1.12, sobre Criterios de Interpretación del Plan General que:

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



"7. Los datos relativos a las superficies de las Unidades de Ejecución en suelo urbano, y a los ámbitos de Sectores de planeamiento parcial en las áreas de Suelo Urbanizable, tienen validez de aproximación pues obedecen a mediciones realizadas sobre una base cartográfica a escala 1/2.000. 8. En los supuestos de no coincidencia de la medición del Plan General con la real del terreno comprendido dentro de los ámbitos referidos, el Instrumento de planeamiento que se formule en esos ámbitos para el desarrollo pormenorizado de las previsiones del Plan General, deberá corregir el dato de la superficie, fijándolo definitivamente mediante documentación justificativa (básicamente planos topográficos oficiales), a la que se aplicará el índice de edificabilidad definido en la ficha de características correspondiente, así como las cesiones de áreas libres y equipamientos en proporción a la superficie real."

2.3.2. Características de la ordenación: Zonificación, edificabilidad y aprovechamiento

Las características generales de la ordenación del sector SURS-AO.1 "Ensanche Oeste" están reflejadas en los cuadros de características y en los planos de ordenación correspondientes.

El cuadro general de características de la ordenación incluye las superficies y edificabilidades asignadas en la ordenación a los diferentes usos, lucrativos y no lucrativos, así como las edificabilidades y número máximo de viviendas asignadas a cada una.

Zonificación

La estructura viaria ortogonal de norte a sur divide al sector en 6 manzanas. Las dos más al oeste y contiguas con los equipamientos existentes se destinan conforme se reflejan en el PGOU a equipamiento y áreas libres, siguiendo lo establecido por este. La zona residencial se divide en 4 grandes manzanas que se denominarán M1, M2, M3 y M4, obteniendo una distribución global tal que:

- 1. Vivienda protegida (VP):
Ocuparía la totalidad de las manzanas M1 y M2, con una ordenación flexible en bloque abierto, con directriz N-S, salvo los volúmenes para uso comercial y otros de tipo terciario en planta baja, que conformarían el plano principal de fachada al vial C, con directriz E-O.
Esta ordenación se basa, por tanto, en hileras pareadas de bloques no necesariamente paralelos, de viviendas con doble orientación E-O,

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 C/ma. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



accesibles desde núcleos de comunicación verticales a ubicar en los espacios intersticiales (o en el interior del bloque).

2. Vivienda libre (VL):

Con una relativa simetría respecto de M1 y M2, toda la vivienda libre se ubica en las manzanas M3 y M4, con una ordenación flexible en bloque abierto, con directriz N-S, salvo los volúmenes previstos en las parcelas P1 (en las que se incluye el uso comercial y otros de tipo terciario en planta baja), pues conforman la fachada al vial C mediante su directriz E-O.

Por su parte, en las parcelas P2 se disponen hileras pareadas de bloques no necesariamente paralelos (que integran los núcleos de comunicaciones verticales), de viviendas con doble orientación E-O.

3. Plantas bajas:

Conforme a lo ya planteado para la Alternativa II, el grueso de las plantas bajas serían zonas comunes diáfanas, ajardinadas en las parcelas de vivienda libre, y para aparcamiento con arbolado en las de vivienda protegida. Excepciones: el comercial ya referido, y el uso residencial de las plantas bajas de P2 y P3, en M3 y M4.

4. Viario:

Trazado de viales perpendiculares, en continuación con la trama urbana existente, incluyendo red ciclista conforme se refleja en planos y manteniendo el vial norte de preferencia peatonal compatible con tráfico de seguridad y añadiendo una propuesta de conexión provisional rodada del vial D con la Ronda Oeste.

Las secciones de los viales se adaptan a la tipología de viviendas existentes, creándose un mayor acerado en el eje central este-oeste en donde se establecen usos terciarios-comerciales en la planta baja.

5. Infraestructuras:

Parcelas establecidas para las dotaciones necesarias de infraestructuras.

6. Áreas libres y equipamientos:

Se mantienen las parcelas establecidas por el Plan General para estos usos, una vez dimensionados los viales, ajustándolas también a la realidad topográfica y a los límites del sector.

En lo referente a las áreas libres, y dando cumplimiento a las directrices del PGOU, a fin de conformar un parque urbano se aporta aquí una propuesta unitaria de aquel ámbito junto con el suelo adyacente previsto para Sistema general de espacios libres (SGEL en el PGOU).

No obstante lo anterior, se deja aquí expresa constancia de que dicho sistema general es ajeno a las obligaciones urbanizadoras del sector SURS-AO.1 "Ensanche Oeste I" (salvo que, como sería deseable, se asigne a su urbanización la totalidad o una parte del importe que, también conforme a PGOU, le corresponde aportar para la urbanización de sistemas generales).

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 C/ma. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



En lo referente a los equipamientos, y siguiendo el criterio municipal, en la parcela prevista en PGOU para esta calificación se plantea una ordenación de los diferentes usos establecidos por el Reglamento de planeamiento: Las reservas de suelo para servicios de interés público y social (SIPS) para los usos comercial y social se ubican junto al vial C, en continuidad con el uso terciario que se plantea para este eje, y con el equipamiento social colindante al este. El equipamiento docente se ubica frente al vial B, para aprovechar su orientación sur y su accesibilidad multimodal (rodada, peatonal y ciclista). Y el equipamiento deportivo se plantea entre las otras tres parcelas, para que, potencialmente, pueda dar servicio a todas ellas.

Colindante con el vial E, en la zona intermedia de esa linde de manzana, se ubica la parcela técnica solicitada por el Ayto. para dar servicio a los equipamientos aquí referidos.

Se aporta a continuación unos detalles de la planimetría de la presente propuesta de zonificación: su esquema y su cuadro de superficies.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 C/ Camino Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Cuadro de determinaciones	Panorámica	EE	Escolar-Educativo
	m² suntuo	ED	SIPS-Deportivo
	m² hecho	EC	SIPS-Comercial
	edif. m²/m²	ES	SIPS-Social
	altura		
	nº max. viv.		



Zonificación propuesta: Planta general

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Sup. ordenada :	86.025'34 m ² s -----
Coefficiente edificabilidad global :	0'52 m ² t/m ² s
Densidad :	50 viv /ha
Techo edificable maximo :	44.733'18 m ² t
Nº maximo de viviendas :	430

CESIONES Y RESERVAS	AREAS	SUPERFICIE (m ²)	TOTAL SUPERF. DOTACION (m ²)	% S/86.025'34	DOMINIO	TOTAL SUPERF. EDIFICABLE (m ² t)
JARDINES	J-1	7.426'21	8.926'21	10'376	Público	A decidir por ayuntamiento
AREA DE JUEGOS Y RECREO DE NIÑOS	AJ-1	1.500'00				
EQUIPAMENTOS	EE	7.132'38	13.076'03	15'200	Público	A decidir por ayuntamiento ≥ 594'36 ≥ 1.783'10
	ED	3.566'19				
	EC	594'36				
	ES	1.783'10				
VIARIO Y APARCAM. (366+106 plazas(*) Contenedores residuos		26.241'44	26.241'44	30'504	Público	
INFRAESTRUCTURAS	I-1	26'40	106'19	0'123	Público	A decidir por ofia. eléctrica
	I-2	26'40				
	I-3	26'57				
	I-4	26'82				

(*) Dimensiones mínimas, respectivamente, de las plazas de aparcamiento convencionales y accesibles: 3,25 x 4,70 m, y 2,25 x 5,00 m más la zona de transferencia.

USOS LUCRATIVOS	SUPERFICIE (m ²)	% S/86.025'34	DOMINIO	TOTAL SUPERF. EDIFICABLE (m ² t)
 RESIDENCIAL PROTEGIDO (VP)	14.083'07	16'371	Público	19.235'27
 RESIDENCIAL LIBRE (VL)	29.592'40	37'426	Privado	25.407'91

Zonificación propuesta: Cuadro de superficies

Edificabilidad del sector

De conformidad con lo establecido en la ficha urbanística del Plan General Municipal, el índice de edificabilidad del sector es de 0'52 m2techo/m2suelo, de la cual, por la superficie ordenada (86.025'34 m²), resulta una edificabilidad lucrativa de 44.733'18 m2 techo. A su vez, siendo la densidad máxima de 50 viviendas/Ha, resulta un número máximo de 430 viviendas. Al menos el 40% de la edificabilidad residencial y consiguiente número de viviendas se habrá de destinar a la construcción de vivienda protegida.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35



CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

En el Anexo III de la presente Memoria Justificativa se especifica el reparto de usos, edificabilidades y número de viviendas previsto en el presente Plan Parcial; así como el reparto de aprovechamientos teniendo en cuenta lo especificado en el apdo. siguiente.

Aprovechamiento del sector

El aprovechamiento medio del Área de Reparto asignado al sector (AR-4b) es de 0'3474 ua/m², obteniéndose unas unidades de aprovechamiento totales de 29.885'20 uas.

Se le asignan al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento lucrativo, por lo que le corresponden 2.988'52 uas como cesión gratuita y libre de cargas de urbanización.

El aprovechamiento objetivo del sector ajustado a la nueva superficie (aplicando los índices establecidos al efecto por el PGOU) es de 32.207'88 uas, por lo que se deben destinar el total de 2.322'68 uas a excesos de aprovechamientos para la obtención de sistemas generales.

En resumen:

- Aprovechamiento Subjetivo: 26.896,68 uas
- 10% Cesión: 2.988,52 uas
- Excesos de Aprovechamiento: 2.322,68 uas

Para el cálculo de los coeficientes de ponderación locales, se ha estimado lo siguiente:

- Coeficientes de tipología: al mantenerse la misma tipología edificatoria, para todas las actuaciones lucrativas, se establece en 1.
- Coeficiente de situación: las reducidas dimensiones del sector y su ubicación en la ciudad les confieren a todas las fincas el mismo coeficiente: 1
- Coeficientes de uso: se mantienen los establecidos por el PGOU:
 - vivienda libre: 0'80 (alta densidad: 0'46 ÷ 0'60 m²/m²)
 - vivienda protegida: 0,60
 - terciario: 0,90

Estos coeficientes locales podrán ser modificados justificadamente por el Proyecto de Reparcelación en base a los estudios económicos de mercado que se aporten.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



En cuanto a las cuestiones particulares en la consideración de los aprovechamientos aportados por el Camino de Gandía, como ya se ha determinado, el sector es atravesado por el camino de Gandía, una carretera de titularidad municipal.

A tal efecto, el artículo 47.3 del RGU respecto de los bienes de uso y dominio público afectados establece que:

3. En todo caso deberá tenerse en cuenta que cuando las superficies de los bienes de dominio y uso público anteriormente existentes fueren igual o inferior a la que resulte como consecuencia de la ejecución del Plan, se entenderán sustituidas unas por otras. Si tales superficies fueran superiores a las resultantes de la ejecución del Plan, la Administración percibirá el exceso, en la proporción que corresponda, en terrenos edificables.

Al establecerse por la ordenación del Plan Parcial que se mantiene el trazado del vial, aumentando su superficie (se ensancha y se dota de acerado), recibiendo el Ayuntamiento una superficie superior del mismo a la inicial, se entienden sustituidos por estos, por lo que la superficie de partida del camino de Gandía no debe computarse como asignable a la Administración en la reparcelación.

Para finalizar, añadir que cuenta el sector con una participación en los costes de ejecución de las infraestructuras de sistemas generales establecidas por el PGOU en la cantidad de 1.224.733'43 €.

3. Adecuación de la propuesta del plan parcial a las determinaciones de la Ley 7/2002 de ordenación urbanística de Andalucía.

Este precepto legal queda cumplido en su totalidad ya que como se ha reflejado anteriormente, el objeto del presente Plan Parcial de ordenación es el de desarrollar un sector de suelo urbanizable sectorizado propuesto en el planeamiento general vigente de Antequera, no suponiendo modificación alguna respecto de las determinaciones que en éste se contienen.

En cuanto a las determinaciones propias del Plan Parcial, tal y como se ha señalado con anterioridad en el punto II.1, se cumplen todos los preceptos contenidos en el Reglamento del Planeamiento.

El citado articulado de la Ley de Ordenación Urbanística establece la obligatoriedad de prever reservas de suelo para dotaciones, tales como parques y jardines, centros docentes, sanitarios o asistenciales, equipamiento deportivo, comercial, cultural o social, y aparcamientos. De la misma forma, establece que éstos deberán localizarse de forma congruente con los criterios establecidos en dicha Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, y establecerse con características y proporciones adecuadas a las necesidades colectivas del área a ordenar. Así mismo, deberán cumplir como mínimo los

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



estándares correspondientes a un valor de entre 30 y 55 m² de suelo por cada 100 m² de techo edificable con uso residencial.

Así mismo considera como mínimo una superficie destinada a parques y jardines de entre 18 y 21 m² suelo/100 m² edificables, en todo caso mayor del 10% del total de la superficie ordenada y teniendo el carácter de independiente respecto de las previsiones establecidas por el planeamiento superior para el mismo sistema. De este modo, se han previsto 8.926'21 m² de suelo destinado a estos sistemas de espacios libres, equivalente al 10'376% respecto a la superficie ordenada (86.025'34 m²).

Por último, establece un mínimo de 0'5 plazas de aparcamiento público por cada 100 m² de techo edificable.

El resto de reservas y disposiciones a que hace referencia la LOUA, en cumplimiento de lo previsto en el Anexo del Reglamento de Planeamiento, quedan satisfechas suficientemente, como se justifica en el punto II.6 de la presente Memoria Justificativa.

4. justificación del cumplimiento de las determinaciones de los artículos 43 a 64 (a.i.) del Reglamento de planeamiento.

Artículo 43.

El presente Plan Parcial se redacta para desarrollar un sector completo de suelo urbanizable sectorizado, denominado "SURS-AO.1", clasificado y delimitado como tal por el planeamiento vigente del municipio de Antequera.

Artículo 44.

La redacción de este Plan Parcial se realiza toda vez que el planeamiento general vigente de Antequera así lo determina, encontrándose aprobado definitivamente.

Así mismo, el Plan Parcial que nos ocupa no modifica las determinaciones establecidas para este menester por el referido planeamiento vigente, al que desarrolla.

Artículo 45.

El Plan Parcial para desarrollo del "SURS-AO.1" contiene las siguientes determinaciones:

- Planifica un único sector de suelo urbanizable sectorizado, previamente definido por el planeamiento vigente.
- Se asignan usos pormenorizados, delimitando las zonas en función de éstos.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



No se divide el área en varias unidades de ejecución al no haber, en principio, razones que lo justifiquen; por lo que la equidistribución de beneficios y cargas se hará para una única Unidad de Ejecución, que en este caso coincide con la que se planifica.

c) Se señalan en el plano de zonificación del presente Plan Parcial las reservas de suelo para parques y jardines públicos, así como las zonas públicas de recreo y expansión (8.926'21 m² de suelo), en proporción adecuada a las necesidades, cumpliendo lo estipulado en el Anexo al Reglamento de Planeamiento.

d) Se grafían reservas de terrenos para equipamientos (13.076'03 m²), en proporción adecuada a las viviendas y techo edificable previsto.

e) Se ha grafiado en planos el trazado de la red de comunicaciones del sector y su conexión con el viario existente, así como las alineaciones y rasantes, y previsión de aparcamientos en la vía pública, concretando los destinados a usuarios con movilidad reducida.

f) Se han señalado en los planos correspondientes los trazados y características de las redes de servicios que se han previsto: red eléctrica y alumbrado público, red de abastecimiento de agua, red de saneamiento, red de telecomunicaciones y red de gas.

En el apartado correspondiente a Normativa Urbanística se justifica la previsión de todos estos servicios.

g) Igualmente, se ha señalado la ubicación de las islas de contenedores (contenedores de recogida selectiva), adecuados a la población y a las características del ámbito.

h) En el documento escrito que nos ocupa, en el apartado V viene especificado el "Estudio Económico-Financiero" de la evaluación de la implantación de los servicios y urbanización de los terrenos objeto de este Plan Parcial.

i) De la misma forma, en el apartado IV del presente documento se especifica el "Plan de Etapas" para la ejecución de las obras de urbanización.

Por último, conviene señalar que las dotaciones de este Plan Parcial tienen la categoría de sistemas locales y por tanto son independientes de las previstas en el planeamiento de rango superior, al que complementan y desarrollan.

Artículo 46.

Dado que el presente Plan Parcial es de iniciativa particular, conviene señalar que:

a) Las obras de urbanización se realizarán por contratación directa del promotor de los terrenos, realizándose las obras de acuerdo a las características y directrices marcadas en el Plan Parcial y recogidas y

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 C/mno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



ampliadas en el Proyecto de Urbanización que se redactará con posterioridad.

El sistema de actuación es el de "Compensación", llevándose a cabo la gestión y ejecución de la urbanización por los mismos propietarios del suelo.

b) En cuanto a los compromisos a adquirir entre urbanizador y Ayuntamiento, cabe señalar:

- Los plazos de ejecución de las obras de urbanización serán las señaladas en el Plan de Etapas del presente Plan Parcial.
- Por otra parte, no se prevé la construcción por parte del promotor, de ningún edificio de equipamiento, aunque sí la urbanización de los Sistemas de Espacios Libres de Dominio y Uso Público.
- La conservación y mantenimiento de la urbanización correrá a cargo del propietario y promotor de los terrenos, hasta tanto no se produzca el paso o cesión al Ayuntamiento.

c) La garantía del cumplimiento de compromisos, por importe del 7% del coste de la implantación de servicios, expresado en el Estudio Económico y Financiero del Plan Parcial, se aportará por el promotor, tras la aprobación definitiva del mismo y previamente a la publicación de dicho Acuerdo.

d) En lo que se refiere a los medios económicos de que disponen los promotores y propietarios de los terrenos, están constituidos por su patrimonio particular y por los créditos que se solicitarán a entidades bancarias.

En el Anexo II a la Memoria Justificativa, se exponen estos puntos con mayor claridad y explicitación.

Artículo 47.

El número máximo de viviendas/hectárea previsto es inferior a 75 viv/ha, concretamente de 50 sobre la superficie ordenada, coincidente con el máximo previsto.

Artículo 48.

A cada una de las distintas zonas previstas en el Plan Parcial le corresponde un mismo uso del suelo y una misma densidad de uso; y ello afecta a la totalidad de las que se incluyen en el mismo.

Se señala en los planos el destino público o privado de los terrenos edificables de dotaciones, así como de los correspondientes espacios libres y las instalaciones que en ellos se puedan ubicar.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



No se realiza división en unidades de ejecución del área planificada, siendo esta única y previéndose como sistema de actuación el de COMPENSACIÓN, como ya se explicitó anteriormente al comentar el cumplimiento del artículo 46.

Así mismo, las reservas de suelo para dotaciones de este Plan Parcial se han realizado en función tanto de la superficie a ordenar como de la superficie edificable resultante. Estas reservas cumplen con los mínimos exigidos por la LOUA, Reglamento de Planeamiento (R.P) y su Anexo, así como con el PGOU Antequera.

Artículo 49.

En el presente Plan Parcial se practican cesiones de suelo iguales o superiores a las indicadas en el R.P., claramente destinadas a uso y dominio público.

Por otra parte, el tamaño y composición de tales cesiones cumplen con los requisitos establecidos en la ley, no dándose lugar a utilización privativa o anormal que limite el uso público de las mismas ni que permitan un uso diferente al previsto; además de constituir un sistema coherente.

Artículo 50.

Se ha previsto una gran parcela destinada a uso de equipamientos, de superficie 13.076'03 m², localizada en una zona adecuada, bien comunicada y relacionada con las demás reservas.

Artículo 51.

La situación y cuantificación de las diferentes reservas de suelo para dotaciones de Interés Público y Social (usos social y comercial) quedan incluidas en los equipamientos definidos en el apdo. anterior, quedando garantizada su accesibilidad y su integración en el conjunto.

Artículo 52.

En la documentación gráfica de este Plan Parcial se señala el trazado y las características de la red de comunicaciones propias del sector, así como su conexión con las existentes y las previstas por el planeamiento vigente.

Se determinan las alineaciones y las rasantes de la totalidad de la red de comunicaciones (peatonal y rodada), de acuerdo con las estipulaciones marcadas en dicho planeamiento vigente, estudiando la supresión de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida y cumpliendo lo establecido a tal efecto tanto en el Decreto 293/2009 (comunidad andaluza) como en la Orden TMA/851/2021 (estatal).

Las reservas de suelo para aparcamientos se harán, parte en la vía pública (reflejados en planos de viario) y parte de carácter privado, vinculados a la edificación.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



Se contemplan un total de 728 plazas de aparcamiento, superando así la proporción mínima que prevé el Reglamento de Planeamiento, y que es de una plaza por cada 100 m² de edificación (44.733,18 m² x 0,01 plazas/m² = 447,33 plazas => 448 plazas). De estas 746 plazas de aparcamiento, 298 de ellas están vinculadas al viario público, mientras que las restantes se prevén en el interior de las parcelas y asociadas a las edificaciones. Por último, de las 298 plazas vinculadas al viario público, al menos 10 de ellas se destinarán a usuarios con movilidad reducida, cumpliendo el mínimo establecido del 2'5 % del total. Conforme a PGOU, las convencionales contarán con unas dimensiones mínimas de 2,25 x 4,70 m.

Artículo 53.

En los planos correspondientes se señalan los trazados de las redes de todos los servicios que se establecen, como desarrollo del Plan Parcial.

Se refiere a los siguientes: red eléctrica y alumbrado público, red de abastecimiento de agua, red de saneamiento, red de telecomunicaciones y red de gas.

En los planos de la red de energía eléctrica, y en los de alumbrado público, se incluye el trazado propuesto dependiendo de los niveles de iluminación, que deberá concretarse definitivamente en el Proyecto de Urbanización, de acuerdo con la compañía suministradora.

La red de abastecimiento de agua que se propone se ejecutará de acuerdo con Aguas del Torcal, como empresa concesionaria del servicio, y demás normas de aplicación, quedando pendiente de la definición total a realizar en el Proyecto de Urbanización. Para la red de hidrantes, que se fijarán igualmente en el Proyecto de Urbanización, se realiza la conducción a partir de la proyectada para abastecimiento de agua, y así mismo con las especificaciones municipales.

El saneamiento o evacuación de las aguas se acometerá a la red existente; realizándose en tuberías según especificaciones de Aguas del Torcal, como empresa concesionaria del servicio. En el Proyecto de Urbanización se calculará y señalará su dimensionado.

Las canalizaciones de telecomunicaciones y de gas se realizarán según las prescripciones de las normativas técnicas aprobadas al efecto, reflejándose en los planos correspondientes, dejándose su cálculo y dimensionamiento para el Proyecto de Urbanización.

En el viario público se ha previsto la disposición de "islas de contenedores de residuos" para la colocación de contenedores selectivos para la recogida de residuos urbanos, según indicaciones municipales.

Las condiciones de cálculo para posteriores proyectos de urbanización, y de acuerdo con las previsiones del planeamiento vigente, son las que se señalan en las Ordenanzas Reguladoras del presente Plan Parcial.

En el Proyecto de Urbanización se preverá el trazado definitivo de todas estas redes de servicios, así como su cálculo y dimensionamiento, pudiendo por tanto,

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 C/ma. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



modificar el trazado y la situación que se prevé en este Plan Parcial en casos justificados y siempre que se respeten los mínimos establecidos en Normativa.

Artículo 54.

En la documentación del presente Plan Parcial se incluye el "Plan de Etapas", conteniendo las determinaciones que en este artículo se señalan. No se hacen, como señalamos anteriormente, previsiones para la edificación, salvo en lo concerniente a las viviendas protegidas.

Artículo 55.

En la documentación del presente Plan Parcial se incluye el "Estudio Económico-Financiero", donde se realiza la evaluación económica de la implantación de los servicios y de las obras de urbanización, tal y como se explicita en este artículo y extendiéndose a lo establecido por él.

Artículo 56.

Como se reflejó en el apartado referente a la justificación del cumplimiento de artículo 46, el sistema de actuación para la ejecución de la única Unidad de Ejecución de que consta el área es el de "COMPENSACION".

La elección de este sistema de actuación se justifica en base a lo siguiente:

- La colaboración de la iniciativa privada es total y absoluta, toda vez que está dispuesta, por sus propios medios, a desarrollar y ejecutar la presente urbanización, asumiendo todos los gastos y costes que de ello se deriven, lo que viene a corroborar la elección del sistema de Compensación.
- Los medios económicos con que cuenta la administración deben destinarse a otras actuaciones más inmediatas y de mayor interés social. Es por ello, que el aspecto que nos ocupa es normalmente dejado en manos de la iniciativa privada.

Artículo 57.

Para desarrollar el presente documento de Plan Parcial, se adjuntan los siguientes documentos: Memoria Informativa, Memoria Justificativa, Ordenanzas Reguladoras, Plan de Etapas, Estudio Económico Financiero, Planos de Información "I" y Planos de Proyecto u Ordenación "O".

Artículo 58.

En la presente Memoria (informativa y justificativa), se explicitan la totalidad de los requisitos del artículo en cuestión.

Se demuestra la coherencia de la ordenación propuesta por el plan parcial con el exterior y consigo misma, la correlación entre información y objetivos de

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



planeamiento, y las posibilidades de llevar a la práctica la ordenación propuesta dentro de las etapas previstas.

Así mismo, se detallan los objetivos y criterios de la ordenación y se acompañan cuadros síntesis de características sobre superficies, módulos, usos, edificabilidades y demás aspectos relevantes.

Artículo 59.

La información gráfica se expresa en planos, que en diversas escalas, consideran la situación, clasificación, estado actual, usos existentes y estructura de los terrenos que conforman el área a desarrollar.

Artículo 60.

La totalidad de "Planos de Ordenación o Proyecto", salvo los de perfiles del viario, se realizan a escala 1:1.000 sobre el plano topográfico actual de los terrenos, para su mejor comprensión.

En estos se reflejan la totalidad de determinaciones exigidas en la Ley de Ordenación Urbanística y Reglamento de Planeamiento: zonificación (usos pormenorizados, espacios libres, equipamientos, etcétera), comunicaciones (perfiles longitudinales y transversales), redes de servicios urbanos y Plan de Etapas.

Artículo 61.

En las "Ordenanzas Reguladoras", redactadas de acuerdo con este artículo, se incluirán generalidades, terminología de conceptos, régimen urbanístico del suelo y normas de edificación (todo ello haciendo referencia a lo especificado a este respecto en la Normativa Urbanística del PGOU Antequera, para una mejor uniformidad).

Artículo 62.

En el "Plan de Etapas" se han considerado tres etapas, tal y como se especifica en el plano correspondiente, considerando la creación de las correspondientes dotaciones necesarias en cada una de ellas.

Artículo 63.

En cuanto al " Estudio Económico Financiero", en él se incluyen los documentos previstos que justifican el coste de las obras de urbanización y de implantación de los servicios de acuerdo con las determinaciones del artículo 55 de R.P.

Artículo 64.

En el "Anexo II a la Memoria Justificativa del Plan Parcial", y al tratarse de "Urbanización de iniciativa particular", se incluye la justificación de la

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



conveniencia y necesidad de la urbanización y la relación de propietarios afectados.

Así mismo, se incluye la justificación del sistema de actuación elegido, los compromisos de los promotores, las garantías del coste de la implantación de servicios y relación de medios económicos con que cuentan los promotores.

5. Justificación del cumplimiento de las determinaciones del artículo 17 de la Ley de ordenación urbanística de Andalucía.

Según dicho artículo, la superficie total destinada a reservas para dotaciones, tales como parques y jardines, centros docentes y equipamientos de cualquier tipo se situará entre 30 y 55 m² de suelo por cada 100 m² de techo edificable de uso residencial, de los cuales entre 18 y 21 m² de suelo, y nunca menos del 10% de la superficie del sector deberán destinarse a parques y jardines. Así mismo, se preverán entre 0'5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

De este modo, la superficie destinada al sistema de espacios libres de dominio y uso público no será inferior: o al 10% de la superficie ordenada (10% s/ 86.025'24 = 8.602'53 m²) o a 18 m² suelo/100 m² edificables (18/100 x 44.73'18 m² = 8.051'97 m²). En este caso se prevén 8.926'21 m² de suelo.

Respecto a la cuantía y distribución del resto de dotaciones para equipamientos, se respetará de forma supletoria lo previsto en el Reglamento de Planeamiento y que para la unidad básica en que nos encontramos (entre 250 y 500 viviendas), prevé un estándar de 22 m² de suelo por vivienda, lo que resulta un total de 9.460 m² de suelo (22 x 430 viv). Esta previsión es mayor de la establecida por la LOUA (12 m²s/100 m²t, equivalente a 5.367'98 m²) y menor a la prevista por el Plan Parcial, que resulta ser de 13.076'03 m2.

En cuanto a las plazas de aparcamiento público, se han previsto 298 unidades, superior al mínimo establecido, que resulta ser de 224 (0'5 x 44.733'18/100), distribuidas en el viario público, para con ello suplementar las posibles pérdidas que se puedan dar debido a los accesos a las distintas parcelas.

6. Justificación del cumplimiento de las determinaciones del anexo al Reglamento de planeamiento.

Artículo 1.

De acuerdo con el uso asignado por el planeamiento vigente de Antequera al sector SURS-AO.1 que nos ocupa, se realizan una serie de reservas de suelo destinadas a dotaciones.

En este caso, el uso global es el RESIDENCIAL y, por tanto, en función de él, se realizan la clase y cuantía de las cesiones.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Artículo 2.

Dado que el uso global es el residencial, las previsiones de dotaciones que el Plan Parcial reserva son las siguientes:

- Sistema de espacios libres de dominio y uso público.
- Centros culturales y docentes.
- Sistemas de interés público y social.
- Aparcamientos.
- Red de itinerarios peatonales.

Artículo 3.

En lo referente al sistema de espacios libres de uso y dominio público y al ser suelo de uso residencial, se establecerán zonas de jardines, por una parte, y áreas de juego y recreo para niños y niñas, por otra.

Artículo 4.

En cuanto a dimensiones y demás condicionantes, la parcela destinada a jardines (J1), cumple con lo prescrito en el presente artículo, ya que cuenta con una superficie total de 7.426'21 m² (mayor de 15 m²/viv), y por lo tanto cuenta con una superficie mayor de 1.000 m² y capaz de inscribir un círculo de 30 m de diámetro.

En cuanto a la parcela destinada a áreas de juego y recreo de niños (AJ-1), ésta tiene una superficie total de 1.500'00 m² (mayor de 3 m²/viv), contando por tanto con una superficie mayor de 200 m² y capaz de inscribir un círculo de 12 m de diámetro.

Las parcelas previstas se han dimensionado según la proporción establecida en el R.P.; y poseen características y condiciones apropiadas, tanto para la ubicación de mobiliario urbano y columpios como para la plantación y mantenimiento de especies vegetales, teniendo garantizado un adecuado soleamiento tanto por su ubicación como por estar rodeadas de edificios situados a una distancia superior a 20 metros.

Artículo 5.

Para centros docentes se dispone de una parcela con una superficie total de 7.132,38 m², contando por tanto con una superficie mayor de la mínima preceptiva: 5.160,00 m². Dicha parcela forma parte de una manzana, de 13.076'03 m² de superficie total, la cual, conforme a PGOU, aglutina todo el suelo equipamental del sector

En el siguiente artículo se incluye un cuadro justificativo del cálculo de superficies aquí referido, así como una referencia a la regulación en PGOU del presente uso educativo, y otros.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Nevados, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



Artículo 6.

Las reservas de suelo para servicios de interés público y social, concretamente para usos sociales, comerciales, y deportivos, se disponen conjuntamente con los docentes, en la referida manzana de 13.076'03 m² de superficie.

Para los citados usos social, comercial y deportivo se disponen tres parcelas con una superficie, respectivamente, de 1.783,10 m², 594,36 m² y 3.566,19 m², contando por tanto con una superficie mayor de cada una de las mínimas preceptivas: 1.290,00 m², 430,00 m² y 2.580,00 m². Tal y como se establece en el artículo 4.4.1 del PGOU respecto del sistema de equipamiento comunitario y servicios comunitarios, el suelo destinado a uso equipamiento educativo y deportivo no podrá destinarse a otra finalidad distinta. En tanto no se usen podrán ser utilizados como zonas libres o deportivas descubiertas siempre que sean de dominio público. El resto de los equipamientos podrán cambiarse de usos, manteniendo en cualquier uso su condición de equipamiento, previa justificación de las disponibilidades de suelo y de las posibilidades inversoras.

Se aporta a continuación un cuadro justificativo del cálculo de superficies referido en este artículo y en el anterior:

1) Justificación del cumplimiento de la superficie total equipamental

	Módulo [A] m2/viv.	[B] Nº viv.	Superficie [A*B] m2	
Superficie mínima:	22	430	9.460,00	
Superficie proyectada:			13.076,03	> Sup. mín.: CUMPLE
Excedente:			3.616,03	

Nota

[A] Módulo aplicable a una "Unidad básica" según artículo 9 del Reglamento (ámbito para 251...500 viviendas), y el cuadro anejo al artículo 10.

2) Particularización de los usos pormenorizados de equipamiento, y justificación de superficies

Nota previa:

- Se procede a continuación a distribuir los usos pormenorizados conforme a los módulos reglamentarios, y a asignar el excedente mediante prorrateo.

Uso pormenorizado	Módulo [A] (m2/viv.)	[B] (Nº viv.)	Sup. min [A*B] (m2)	Porcentaje r / Sup.Min. (%)	Reparto de excedente (m2)	Superficie total (m2)	Superficie aplicada (m2)	Edificabilidad Módulo Total (m2/m2)	
Escolar	12	430	5.160,00	54,55%	1.972,3800	7.132,3800	7.132,38	[A]	[A]
SIPS-Deportivo	6		2.580,00	27,27%	986,1900	3.566,1900	3.566,19	[A]	[A]
SIPS-Comercial	1		430,00	4,55%	164,3650	594,3650	594,36	1	594,36
SIPS-Social	3		1.290,00	13,64%	493,0950	1.783,0950	1.783,10	1	1.783,10
TOTAL:			9.460,00	100,00%	3.616,0300	13.076,0300	13.076,03		

Notas

[A] A decidir por el Ayuntamiento

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		Hora: 13:35
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024			
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024			
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024			
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27			
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			



Artículo 7.

La dotación de aparcamientos se realiza, además, cumpliendo lo establecido en la normativa de planeamiento vigente de Antequera.

De esta forma, se han previsto un total de 298 plazas de aparcamientos en la red viaria pública, apoyadas en bandas anexas a las calzadas, las cuales se disponen en línea (excepto una franja en batería, en vial A), con dimensiones mínimas de 2,25 x 4,70 m. De estas plazas, 10 están destinadas a usuarios con movilidad reducida (superando el 2'5% previsto en el Decreto 293/2009 sobre el total de la reserva del Plan Parcial), con dimensiones de 2,25 x 5,00 metros, más la zona de transferencia.

Así mismo, se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada vivienda o 100 m² de edificación en el interior de las parcelas de uso residencial y equipamental, tal como marcan las Ordenanzas de este Plan Parcial.

Artículo 8.

La red de itinerarios peatonales se apoya fundamentalmente en el acerado y en las comunicaciones a través de las parcelas destinadas a jardines, por lo que se garantizan las comunicaciones no motorizadas dentro del área planificada, facilitando así mismo el acceso a terrenos destinados a equipamientos.

En cuanto a las dimensiones y características, cumplen con los anchos previstos por el planeamiento vigente de Antequera.

Artículo 9.

El número máximo de viviendas resulta de la aplicación de las ordenanzas a aplicar, así como de la ordenación y planificación del sector, además de la densidad (50 viv/ha) y coeficiente de edificabilidad global previsto de 0,52 m²/m².

Partiendo de que la superficie ordenada es de 86.025'34 m², nos arroja un total de número máximo de 430 viviendas; por lo que definimos la presente urbanización como unidad básica según el R.P. (entre 250 y 500 viv.), que nos establecerá el grado, tamaño, y complejidad de sus dotaciones equipamentales.

Artículo 10.

Los módulos de reserva figuran en el siguiente cuadro y se han calculado en función del número máximo de 430 viviendas y los 44.733'18 m² de techo edificable.

USO	Mód. Mínimo	DOT. MINIMA	PROYECTADO
Espacios libres	18 m ² s/100 m ² t ó 10% s/86.025'34 m ²	8.602'53 m ² s	8.926'21 m ² s
Equipamientos	22 m ² s/viv	9.460 m ² s	13.076'03 m ² s
Aparcamientos	1 ap. / 100 m ² t.	448 uds	728 uds

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



Artículo 11.

Solamente aplicable a los suelos destinados a suelos de uso industrial.

Artículo 12.

Solamente aplicable a suelos destinados a suelos de uso terciario.

7. Objetivos y criterios de la ordenación del suelo en función del PGOU de Antequera

En lo referente a objetivos del presente Plan Parcial, uno de los más importantes es el de desarrollar la ordenación y determinaciones propuestas en dicho PGOU, puesto que como se ha mencionado reiteradamente, el terreno que nos ocupa está clasificado como suelo urbanizable sectorizado, previsto para ser desarrollado.

Derivado de este primer objetivo se encuentra el de producir una evolución en la clasificación del suelo.

De acuerdo con las determinaciones del planeamiento vigente, se establecen una serie de criterios que se centran en los siguientes:

- Respetar los usos globales previstos, volúmenes, densidades y tipologías, de forma que se consuma el máximo de suelo sin modificar; dando una imagen del espacio armonizadora del entorno en el cual se ubica.
- Respecto al viario diseñado por el Plan Parcial, se ha seguido el objetivo de respetar los criterios y señalamiento para el viario del planeamiento vigente. Por lo demás, el nuevo viario se ha dispuesto de forma continuada con el viario y sistemas de espacios libres existentes.
- Así mismo, debido a la orografía y escasa pendiente que presenta el terreno natural, no aparecerán desmontes ni terraplenes considerables en el área ordenada.
- Por último, los sistemas de espacios libres de uso y dominio público, así como los terrenos para equipamientos se han dispuesto en lugares bien comunicados, de forma que quede un conjunto armonioso y permita un mayor aprovechamiento global de la urbanización.

La ubicación del suelo resultante de la cesión del 10% de Aprovechamiento Medio se ha previsto, respetando el art. 75.1.a) LOUA, en una parcela con uso pormenorizado residencial protegido, de carácter plurifamiliar.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



8. Examen y análisis ponderado de posibles alternativas. Justificación de la elegida.

Estos aspectos se han recogido en el apdo. II de la presente Memoria Justificativa.

ANEXO I.- Justificación del cumplimiento del artículo 58.3 del reglamento de Planeamiento

Como prescribe el artículo 58.3 del Reglamento de Planeamiento, y sintetizando el documento de Memoria (informativa y justificativa), cabe señalar que el Plan Parcial que se redacta se considera procedente en relación con el planeamiento vigente al que desarrolla, tanto por desarrollarse en suelo urbanizable sectorizado, como porque las determinaciones que el referido Plan Parcial incluye no suponen modificación alguna de lo previsto en dicho planeamiento.

En cuanto a la información urbanística se refiere, se exponen los condicionantes geológicos, topográficos y geográficos, que debido al tipo de construcción que se va a realizar en los terrenos afectos a este Plan Parcial, presentan condiciones aceptables. El uso actual de estos terrenos es agrícola, aunque con escaso aprovechamiento y rentabilidad. Con referencia a las infraestructuras, se encuentran en las zonas limítrofes, viniendo justificada la forma de proceder en el capítulo de Ordenanzas Regulatorias, en el apartado de Normas de Urbanización.

Los objetivos que se pretenden conseguir no son otros que los de la transformación de un suelo de escasa rentabilidad en edificable de uso residencial, toda vez que es esta clasificación la que propone el planeamiento vigente de Antequera.

Los criterios seguidos han pasado por hacer posible una transición entre lo edificable y lo edificado, además del cumplimiento de las determinaciones que establece el ordenamiento superior.

Finalmente, en cuanto a posibles alternativas señalamos, que debido a los condicionantes existentes, no cabe plantearlas; toda vez que la solución propuesta queda perfectamente relacionada y relacionable con el resto de las zonas colindantes, así como respetuosa con el medio físico circundante.

ANEXO II.- Justificación del cumplimiento del artículo 64 del reglamento de Planeamiento

Como prescribe al artículo 64 del Reglamento de Planeamiento y como se especificó al comentar el cumplimiento de este mismo artículo en el punto II.4

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



de la presente Memoria Justificativa, se adjunta este Anexo a la Memoria del Plan Parcial, con los siguientes datos:

A.-II.1.- Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización.

Se considera que existe una necesidad importante de disponer de suelo residencial apoyado en el terciario de estas características como extensión del núcleo urbano de Antequera.

Es por lo que, el presente Plan Parcial, al desarrollar lo propuesto en el planeamiento vigente, tiene el objeto de que se pueda poner en carga suelo para la construcción de viviendas libres y protegidas, además de ofertar la posibilidad de suelo con destino a usos terciarios.

La conveniencia del desarrollo de esta urbanización de iniciativa particular se apoya parcialmente en lo expuesto anteriormente para justificar la necesidad de la redacción de este Plan Parcial.

Por otra parte, se desarrollan los objetivos y las determinaciones marcadas por el planeamiento vigente, colaborando en la consecución de unos terrenos para uso residencial fundamentalmente.

Así mismo, la ordenación de este ámbito para ser ejecutado de forma inmediata y que prevé la consecución de los objetivos y las determinaciones señaladas por el mismo, colabora a la vez en la puesta en carga de unos terrenos para uso residencial que a su vez originan un desarrollo económico del municipio y unos beneficios para el mismo.

A.-II.2.- Relación de propietarios afectados.

Como se reflejó en el apdo. correspondiente de la Memoria Justificativa, son varios los propietarios y promotores del presente documento, relacionados en dicho apdo., donde se especifican sus nombres y superficies aportadas por cada uno de ellos.

A.-II.3.- Modo de ejecución de las obras de urbanización. Sistema de actuación.

El modo de ejecución de las obras de urbanización será por Contratación Directa, quedando así mismo explicitado suficientemente en el Plan de Etapas del presente Plan Parcial. Las obras se ajustarán desarrollándose en una única etapa y por cuenta de los propietarios de los terrenos. Así mismo, estos serán quienes formulen el Proyecto de Urbanización que habrá de redactarse para la ejecución de las obras, así como quien contratará con la empresa que ejecutará las mismas, suscribiendo un contrato con ella de acuerdo con lo señalado en el articulado del Reglamento de Gestión Urbanística.

En cuanto al sistema de actuación, ya ha quedado suficientemente expuesto y razonado que será el de COMPENSACIÓN.

A.-II.4.- Compromiso a contraer entre urbanizadores – Ayuntamiento – Terceros.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



- Los propietarios aceptan el Plan de Etapas propuesto en el presente Plan Parcial, comprometiéndose a la realización de las obras de urbanización en los plazos previstos, procediéndose a la implantación de todos los servicios, así como a la entrada en funcionamiento de todas las reservas de suelo al día de la terminación de las obras y tras la oportuna conformidad del Ayuntamiento de Antequera como administración actuante.

- Por otra parte, al no obligar la Ley de Ordenación Urbanística ni el planeamiento vigente, no se prevé la construcción de edificios para equipamientos comunitarios (docente, social, etc.) por cuenta de los propietarios, correspondiendo este menester a los organismos competentes.

Sin embargo, sí están obligados los propietarios de los terrenos a urbanizar las zonas de jardines y de recreo y juego de niños según y de la forma que se prevé en el planeamiento vigente.

- En cuanto a la conservación y mantenimiento de la urbanización, esta correrá en primera instancia a cargo de los promotores de los terrenos hasta tanto no se produzca el paso o cesión al Ayuntamiento.

A.-II.5.- Garantía del cumplimiento de compromisos por parte de los promotores

La garantía del cumplimiento de compromisos será mediante aval o similar, por importe del 7% del coste de la implantación de los servicios, expresado en el Estudio Económico-Financiero del Plan Parcial, y se aportará por los propietarios tras la aprobación definitiva del mismo.

Dicho aval se constituirá por tiempo indefinido y se garantizará con el mismo el cumplimiento de todos los compromisos adquiridos y que se reflejarán pormenorizadamente en el Proyecto de Urbanización hasta su definitiva recepción por el Ayuntamiento.

A.-II.6.- Medios económicos de los promotores. Recursos propios y fuentes de financiación

En lo que se refiere a los medios económicos de que se disponen los promotores y propietarios de los terrenos, quedan garantizados principalmente por su clara aptitud y capacidad para proceder a urbanizar y edificar, por su propio patrimonio particular, así como por operaciones de crédito y avales de diferentes entidades bancarias. A este respecto se presentarán los certificados que se consideren oportunos en su momento.

ANEXO III.- Justificación del cálculo de reservas y aprovechamientos. Cesión de aprovechamiento medio. Justificación de la disposición de suelo para viviendas protegidas.

A.-III.1.- Superficie

Superficie delimitada sector "SURS-AO.1".....86.025'34 m²

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 C/ma. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



A.-III.2.- Determinaciones del planeamiento general

- Uso global: residencial
- Edificabilidad global 0'52 m²/m².
- Densidad global: 50 viv/ha.
- Aprovechamiento medio 0'3474 uas/m².
- Aprovechamiento objetivo: 32.207'88 uas.

En función de la ordenación diseñada, el número máximo de viviendas a edificar en este sector será de 430 viviendas, lo que nos arroja la densidad de 50 viv./ha., habiendo adoptado una edificabilidad global de 0'52 m²/m², que por la superficie ordenada (86.025'34 m²) nos resultan 44.733'18 m² de techo edificable. Con los usos dispuestos y sus coeficientes resulta un aprovechamiento urbanístico de 31.939'49 uas, inferior al máximo previsto de 32.207'88 uas (apdo. II.2.3.1.2 de la presente Memoria Justificativa).

En función de estos parámetros, se calcularán las dotaciones y reservas.

A.-III.3.- Cálculo de dotaciones y reservas

El cálculo de estas reservas se ha realizado teniendo en cuenta el artículo 17 de la LOUA, referente a "Ordenación de áreas urbanas y sectores". También se ha respetado lo previsto en el PGOU de Antequera, y como mínimo lo establecido en el artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento referente a "Reservas de suelo para dotaciones en Planes Parciales de uso residencial".

*** SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO.**

La reserva mínima será de 18 m² de suelo por cada 100 m² de techo edificable, o por cada vivienda, con un mínimo del 10% de la superficie total ordenada. En el caso que nos ocupa, la superficie (8.926'21 m²) equivale al 10'376% sobre la superficie ordenada, ya que la ratio de 18 m²s/100 m²t alcanza solo la superficie de 7.740'00 m².

Se han reservado 8.926'21 m² para este menester, ubicados en dos áreas: una para jardines (J), con superficie de 7.426'21 m², y por tanto superior a 1.000 m² y capaz de admitir la inscripción de un círculo de 30 m de diámetro.

La otra se destina a áreas de juego y recreo de niños, con superficie de 1.500'00 m² (AJ1), capaz de inscribir un círculo de 12 m de diámetro.

Estos espacios libres están dispuestos sirviendo de elemento articulador, y por tanto, de forma coherente respecto de la urbanización y equipamientos previstos; están soleadas, bien comunicadas y son aptas para su ordenación y plantación de especies vegetales, que ya existen en alguna de ellas y que se pretenden conservar.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



* EQUIPAMIENTOS:

La reserva mínima de mayor cuantía equivale a la prevista por el Reglamento de Planeamiento (Anexo), que para una unidad básica (entre 250 y 500 viviendas) prevé un estándar de 22 m² de suelo por vivienda, ascendiendo a 9.460'00 m² en este caso.

En la zona prevista en PGOU, que dispone de buen acceso y comunicación tanto con el resto de la urbanización como con los espacios libres previstos, se ha previsto una única manzana de superficie 13.076'03 m² que alberga las reservas de suelo para servicios de interés público y social, concretamente para usos sociales, comerciales, y deportivos, junto con los docentes.

Para los citados usos social, comercial y deportivo se disponen tres parcelas con una superficie, respectivamente, de 1.783,10 m², 594,36 m² y 3.566,19 m², contando por tanto con una superficie mayor de cada una de las mínimas preceptivas: 1.290,00 m², 430,00 m² y 2.580,00 m². Tal y como se establece en el artículo 4.4.1 del PGOU respecto del sistema de equipamiento comunitario y servicios comunitarios, el suelo destinado a uso equipamiento educativo y deportivo no podrá destinarse a otra finalidad distinta. En tanto no se usen podrán ser utilizados como zonas libres o deportivas descubiertas siempre que sean de dominio público. El resto de los equipamientos podrán cambiarse de usos, manteniendo en cualquier uso su condición de equipamiento, previa justificación de las disponibilidades de suelo y de las posibilidades inversoras.

Se aporta a continuación un cuadro justificativo del cálculo de superficies referido en este artículo y en el anterior:

1) Justificación del cumplimiento de la superficie total equipamental

	Módulo [A] m2/viv.	[B] Nº viv.	Superficie [A*B] m2	
Superficie mínima:	22	430	9.460,00	
Superficie proyectada:			13.076,03	> Sup. mín.: CUMPLE
Excedente:			3.616,03	

Nota

[A] Módulo aplicable a una "Unidad básica" según artículo 9 del Reglamento (ámbito para 251...500 viviendas), y el cuadro anejo al artículo 10.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



2) Particularización de los usos pormenorizados de equipamiento, y justificación de superficies

Nota previa:
- Se procede a continuación a distribuir los usos pormenorizados conforme a los módulos reglamentarios, y a asignar el excedente mediante prorrateo.

Uso pormenorizado	Módulo [A] (m2/viv.)	[B] (Nº viv.)	Sup. min [A*B] (m2)	Porcentaje r / Sup.Min. (%)	Reparto de excedente (m2)	Superficie total (m2)	Superficie aplicada (m2)	Edificabilidad Módulo Total (m2/m2)	
Escolar	12	430	5.160,00	54,55%	1.972,3800	7.132,3800	7.132,38	[A]	[A]
SIPS-Deportivo	6		2.580,00	27,27%	986,1900	3.566,1900	3.566,19	[A]	[A]
SIPS-Comercial	1		430,00	4,55%	164,3650	594,3650	594,36	1	594,36
SIPS-Social	3		1.290,00	13,64%	493,0950	1.783,0950	1.783,10	1	1.783,10
TOTAL:			9.460,00	100,00%	3.616,0300	13.076,0300	13.076,03		

Notas
[A] A decidir por el Ayuntamiento

* APARCAMIENTOS

El número mínimo de plazas de aparcamiento dispuestos en los viales públicos será de 0'50 plazas por cada 100 m² construidos, que en nuestro caso es de 44.733'18 m²t, lo que implica un mínimo de 224 plazas.

Se prevén en total 298 plazas de aparcamiento en la vía pública, de dimensiones 2,20 x 4,50 metros, estando dispuestas en línea o en batería, y de las cuales 10 son para usuarios con movilidad reducida (>2'5% s/280) de dimensiones 2.20 x 5,00 metros, a las que se añade la zona de aproximación y transferencia (anchura 1'50 m). Así mismo, por cada vivienda o 100 m² construidos se preverá una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela, según se dispondrá en las ordenanzas reguladoras, cumpliendo con ello lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento. Igualmente, para los usos terciarios se dispondrá una plaza de aparcamiento, como mínimo, por cada 100 m² construidos, en el interior de la parcela. Para finalizar, para el uso de equipamiento comunitario se dispondrá también una plaza por cada 100 m² construidos en el interior de la parcela.

Según lo anterior, el número mínimo de plazas totales previstas en el sector (públicas y privadas), asciende a 746.

A.-III.4.- Resumen de superficies de suelo

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA "SURS-AO.1"	86.025'34 m²
Superficie red de comunicaciones (viario + aparcamientos)	26.241'44 m²
Superficie en reservas (SELDUP + EQUIP)	22.002'24 m²
Superficie edificable (1)	37.675'47 m²
Infraestructuras (CT)	106'19 m²
(1) La superficie edificable se distribuye en 23.592'40 m² para residencial libre y en 14.083'07 m² para residencial protegido.	

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35



CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

A.-III.5.- Aprovechamientos

El planeamiento vigente de Antequera, en el que se basa y/o a través del cual se formula el presente Plan Parcial, establece, para el sector de suelo urbanizable "SURS-AO.1", un aprovechamiento medio de 29.885'20 uas, un aprovechamiento objetivo de 32.207'88 uas, una edificabilidad global de 0,52 m²/m², y una densidad global de 50 viv/ha.

Por lo tanto, el aprovechamiento, edificabilidad y número de viviendas del sector son, con carácter de máximos, respectivamente:

32.207'88 uas.
44.733'18 m² t
430 viviendas

El reparto de aprovechamientos y edificabilidades, en función de los usos previstos y de sus coeficientes de uso (0'80 para residencial libre y 0'60 para residencial protegido), es el siguiente; dando como resultado una edificabilidad de 44.733'18 m²t (coincidente con la máxima) y un aprovechamiento objetivo de 31.939'49 uas (inferior al máximo).

USO	Superficie (m²s)	Coef. Edif. Neta (m²t/m² s)	Edificabilidad (m² t) Lucrativa	Coeficiente uso	Aprov. (ua)	Nº viviendas
Viario	26.241'44	-	-	-	-	-
Espacios libres	8.926'21	-	-	-	-	-
Equipamientos	13.076'03	-	-	-	-	-
Infraestructuras	106'19	-	-	-	-	-
Residencial libre	23.592'40	1'0808	25.497'91	0'80	20.398'33	258
Residencial protegido	14.083'07	1'3658	19.235'27	0'60	11.541'06	172
TOTAL	86.025'34	0'5200	44.733'18		31.939'49	430

A.-III.6.- Disposición de suelo para viviendas protegidas

En base a lo dispuesto en el art. 10.1.A.b de la LOUA, en los sectores de uso residencial habrán de disponerse las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas en los términos previstos en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que podrá aumentar ese porcentaje para atender las necesidades del municipio.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 C/mno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



No obstante lo anterior, el PGOU Antequera establece dicha reserva en el 40% de la edificabilidad residencial del sector; la cual ha sido superada por el presente Plan Parcial al prever el 43% de dicha edificabilidad residencial (44.733'18 m2t) para vivienda protegida, ascendiendo a 19.235'27 m2 de techo y a un número de 172 viviendas.

A.-III.7.- Cesión del 10% del Aprovechamiento Medio

Como se calculó en el apdo. A.-III.5 de este Anejo III, el aprovechamiento medio del sector es de 29.885'20 uas; por lo que el 10% de cesión asciende a 2.988'52 unidades de aprovechamiento. Ello implica, teniendo en cuenta el coeficiente de uso establecido para el caso de residencial protegido (de 0'60), un total de 4.980'87 m² de techo edificable, dispuesto para un número máximo de 44 viviendas protegidas.

A.-III.8.- Destino del techo edificable correspondiente a la cesión del 10% del Aprovechamiento Medio. Plazos.

Tal y como se prevé en el art. 75.1 a) de la LOUA, el techo edificable correspondiente a la cesión del 10% de Aprovechamiento Medio al Ayuntamiento se destinará, en los sectores de uso residencial, a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. Así mismo, como prevé el art. 17.8 LOUA, el instrumento de planeamiento urbanístico que contiene la ordenación detallada, Plan Parcial en nuestro caso, localiza en el sector los terrenos en los que se concretan las reservas a que se refiere el art. 10.1.A.b (apdo. A.- III.5 anterior), calificando el suelo necesario para dicha reserva con el uso pormenorizado de vivienda protegida; y en este caso distinguiendo entre el público (coincidente con la cesión al Ayuntamiento, apdo. A.- III.7) y el privado (resto de la edificabilidad asignada a la vivienda protegida).

Por otra parte, y siguiendo igualmente lo previsto en el art. 17.8 LOUA, el cincuenta por ciento de las viviendas correspondientes a la cesión del aprovechamiento medio habrán de destinarse a los grupos con menor índice de renta que se determinen en los correspondientes planes y programas de viviendas protegidas; toda vez que el Plan Municipal de Vivienda y Suelo no señala porcentaje distinto.

No obstante lo anterior, si del estudio de las necesidades presentes y futuras de la población, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo arroja una demanda de vivienda protegida acogida al Plan Andalúz de Vivienda y Suelo inferior al porcentaje de reserva establecido en el párrafo anterior, la diferencia hasta alcanzar éste deberá destinarse a viviendas sujetas a algún régimen de protección municipal que, al menos, limite su precio máximo en venta o alquiler y establezca los requisitos que han de cumplir los destinatarios de las mismas, en el marco de lo establecido en la legislación reguladora el derecho a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Dicho régimen de protección municipal deberá quedar establecido en el citado Plan municipal.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



PLAZOS

Siguiendo lo previsto en el art. 18.3.c) de la LOUA se especifican los siguientes plazos para el inicio y terminación de la construcción de las viviendas protegidas referidas anteriormente:

- Inicio: 1'5 años desde la recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.
- Terminación: 3'5 años desde la fecha de inicio de las obras de construcción de las viviendas.

Asimismo, es conveniente señalar que los promotores disponen del plazo de 30 meses a contar desde la fecha de calificación provisional –INICIO DE OBRAS- para presentar la calificación definitiva una vez finalizada la obra (con posibilidad de ampliarlo 15 meses más a instancia del promotor y mediando causa justificada).

A.-III.9.- Ubicación del aprovechamiento correspondiente al 10% de cesión y del exceso existente en el sector

Para ubicar el aprovechamiento correspondiente al 10% de cesión obligatoria y al exceso ya calculado anteriormente, se propone la manzana M1, en el ámbito no previsto para incorporar uso terciario/comercial.

9. Infraestructuras: Memoria y ordenanzas

Se aporta a continuación una breve descripción y justificación del trazado de las diferentes infraestructuras aquí planificadas, con sus principales dimensiones y características técnicas, así como esbozando los sistemas constructivos previstos. Ello se acompaña de los esquemas planteados para las diferentes instalaciones, con indicación de sus puntos de conexión a la red municipal. Dicha información gráfica puede apreciarse con más detalle en la correspondiente serie de planos de infraestructuras que acompaña la presente Memoria

A su vez, se aportan aquí las ordenanzas de aplicación para el desarrollo de los diferentes proyectos ejecutivos.

Las bases de cálculo en base al cual se ha definido el presente anteproyecto de instalaciones se aporta en el Anexo III de esta memoria.

9.1. Red Viaria.

- **Integración en la estructura urbana colindante y enlace con el SG de comunicaciones**

Pese a que el Sector se encuentra situado en una zona de ensanche de Antequera, está bien comunicado con la trama urbana existente.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 C/ma. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Limita al sur con el denominado Camino de Gandía. Se trata de un vial que por el este conecta con la conocida Glorieta del Golf, desde la que se pueden tomar diferentes direcciones hacia el Centro urbano.

El Camino de Gandía hacia el oeste se dirige hacia fincas agrícolas, posibles áreas de ensanche de Antequera en el futuro. El entramado viario de AO.1 va a tener dos salidas directas al camino de Gandía, viales A y E.

Al este limita con la calle Dr. Diego Aragón. La conexión de AO.1 con esta calle se materializa mediante la prolongación de los viales C y D desde el límite del Sector constituyendo estos segmentos de vial cargas externas de AO.1. Las prolongaciones de los viales C y D quedarán en alineación directa con las calles Juan pablo II y Dr. Ricardo del Pino respectivamente, que están en dirección al Centro urbano de Antequera.

Es interesante remarcar que el vial D va a tener un uso eminentemente peatonal, lo que significa que AO.1 dispondrá de buenas conexiones tanto rodada como peatonal en dirección al Centro.

El Sector limita al norte con el SURNS-AO.2, el cuál todavía no ha comenzado a desarrollarse. La conexión entre ambos sectores se producirá a través de los viales A y E.

El límite oeste lo marca un tramo de la Ronda Oeste ejecutado parcialmente por el colindante SUP-7 actualmente en desarrollo. Esta ejecución parcial se refiere a que de los dos tramos entre glorietas de este bulevar, se ha ejecutado solamente una de las semicalzadas para garantizar el acceso al Centro de Tecnificación de Atletismo.

El bulevar se dirige hacia el norte hasta llegar a la Glorieta junto a la Ermita de La Verónica y E.S. GALP, que constituye un nudo estratégico de comunicaciones de la ciudad.

En efecto, en esta glorieta, el nuevo bulevar (Ronda Oeste) se junta con la A-7282 (Ronda Norte) y con la A-343 que toma dirección sureste hacia el Centro de la ciudad o noroeste finalizando en el enlace con la A-92.

En la glorieta también nace la MA-4403, que discurre en paralelo a la línea ferroviaria y da servicio a fincas agrícolas y diseminados de esta zona de Antequera.

Por todo lo anteriormente expuesto queremos poner de relieve la excelente situación del Sector AO.1 en cuanto a su comunicación con respecto a la trama urbana colindante y la red viaria de su entorno.

• Descripción del viario y dotación de aparcamiento

Véanse los planos de secciones transversales y longitudinales, así como, en la presente memoria, la memoria justificativa de las dotaciones previstas para este sector.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



9.2. Red de saneamiento y pluviales

- **Memoria descriptiva y justificativa**

Véase en el Anexo III de la presente Memoria la Separata descriptiva y justificativa del cálculo de las infraestructuras

- **Riesgo de inundabilidad y recursos hídricos**

Se aporta a continuación un apartado específico referente al riesgo de inundabilidad existente en el ámbito de proyecto, y sobre los recursos hídricos disponibles y previstos en el mismo, para dar respuesta a lo indicado al respecto en el Informe ambiental estratégico. En concreto (páginas 10 y 11):

"(...) se debe de hacer referencia a cuestiones relacionadas con las infraestructuras y demás cuestiones relativas al abastecimiento y depuración, concretando en datos los extremos necesarios para que sea factible la emisión del informe previsto en el art. 42 de la Ley de Aguas de Andalucía.

El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte en base a la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la anterior Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales (modificación n.º 1 y 2 de la misma), al Documento en trámite, analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los siguientes apartados:

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

Si resultase necesario aportar un estudio hidrológico hidráulico a la Administración Hidráulica para el preceptivo Informe en materia de Aguas, deberá incorporarse plano de láminas de inundación resultado de las medidas de defensa propuestas, T-10 T 100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Via Intenso Desagüe y para graves daños según el artículo 9.2 RDPH.

Se concluye que la ordenación pormenorizada deberá resultar compatible con la regulación de usos que recoge en su art. 9 y siguientes el Reglamento de Dominio Público Hidráulico."

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



En relación con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, Publicado en BOJA núm. 155 de 09 de Agosto de 2010 y BOE núm. 208 de 27 de Agosto de 2010, donde indica que:

Artículo 42 Informes de la Administración hidráulica

1. En el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

La Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística solicitará el informe tras la aprobación inicial de los mismos. El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de tres meses, entendiéndose desfavorable si no se emite en dicho plazo, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación estatal básica.

Cuando los actos o planes de la Comunidad Autónoma o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, dicho informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas y sobre la adecuación de las infraestructuras de aducción y las de tratamiento de los vertidos a la legislación vigente.

En dicho informe se incluirá la comprobación de que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, no incluyan determinaciones que no sean compatibles con los planes de gestión del riesgo de inundación de las correspondientes demarcaciones hidrográficas, ni con la normativa de aguas aplicable a cada origen de inundación; de acuerdo con la legislación estatal básica.

2. Para los actos y usos del suelo que se realicen en las zonas inundables, incluidas las zonas de flujo preferente, la Administración competente

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



en materia de aguas deberá emitir informe de forma previa a la autorización de la Administración competente conforme a la legislación de ordenación del territorio y urbanismo.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Consejería competente en materia de Aguas y se hubieran recogido las previsiones formuladas en él.

- 3. En el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

De manera que la Consejería competente deberá aportar dicha información, y para eso se utiliza el documento denominado Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales, que es donde se establecen dichas instrucciones para el desarrollo y redacción de estos informes sectoriales por parte de la Junta de Andalucía.

Cabe decir, que el propio PGOU del municipio ya incorpora un estudio de inundabilidad al respecto, donde se puede apreciar la ubicación del Sector SURS-AO-1 respecto del cauce más cercano, el Arroyo Alcázar:



Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



Se puede comprobar cómo el sector no se encuentra afectado en absoluto, si quiera, por la inundabilidad de baja probabilidad, es decir, la inundación probable de los 500 años, quedando a más de 200 metros el punto más cercano del sector al Arroyo Alcázar, lo que determina la innecesariedad de evacuar dicho informe, respecto de los riesgos de inundación.

Al quedar fuera de la zona de afección de algún cauce, queda fuera del ámbito de aplicación respecto de los artículos 9 y siguientes así como el 14 y siguientes del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

Se concluye, por tanto, la innecesariedad de informe al respecto ya que no existe riesgo de inundación alguno, en lo que respecta a los aspectos de:

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

Respecto del resto de puntos a informar respecto de:

- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

Será la empresa concesionaria de aguas y de saneamiento, quien deberá informar al respecto, indicando la disponibilidad desde la red municipal o a partir de elementos de captación (pozos), determinar la idoneidad de las infraestructuras previstas y obtener el sistema de financiación a través de tasas, cánones o abonos a los suministrados con el fin de poder financiar las obras necesarias para su buen desarrollo.

Dicho informe se anexará al presente documento.

• Ordenanza de infraestructura de saneamiento y pluviales

El Proyecto de Urbanización podrá modificar la geometría de la red separativa definida en el presente Plan, para ajustarla con mayor exactitud al cálculo que se efectúe de la topografía del suelo, o atendiendo a criterios de oportunidad,

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



manteniendo en cualquier caso la separación de los tipos de aguas y los elementos singulares definidos en planos y que componen esta red.

Los proyectos de edificación incorporarán la red de recuperación de aguas grises para el riego de sus zonas verdes privativas. Esta red de aguas grises, en la zona turístico-hotelera seguirá los criterios establecidos en el Reglamento de Establecimiento hoteleros de Andalucía (Decreto 47/2004 de 10 de febrero).

Sistema

Se utilizará el sistema separativo.

Relación con zonas exteriores

Tanto en el caso de aguas residuales como de pluviales deberá tenerse en cuenta la relación con las zonas exteriores. Así pues, se deberá:

- Justificar la capacidad de desagüe de los colectores en los que se ingiere; a menos que el punto de vertido haya sido fijado por los Servicios Técnicos Municipales, mediante documento que se reproducirá en el Anejo correspondiente.
- Justificar que los colectores de la zona que se urbaniza tienen capacidad suficiente para admitir la evacuación de zonas situadas aguas arriba de él.

Zanjas, tuberías y pozos

- Los trazados discurrirán con el siguiente orden de preferencia: bajo zona verde pública; bajo aparcamientos; bajo los bordes exteriores de la calzada; bajo el acerado o bajo el centro de la calzada.

Si la anchura entre bordillos es superior a 8 m (y el suelo es urbano o urbanizable a ambos lados del vial) se dispondrá doble conducción de residuales.

En vías peatonales con ancho superior a 8 m (y con suelo urbano o urbanizable a ambos lados de la vía) se dispondrá doble conducción de residuales.

- Las tuberías serán de policloruro de vinilo (PVC) de los tipos SN-4 para tubo liso y SN-8 para tubo corrugado.

Podrán ser de hormigón armado (de enchufe y campana de junta elástica) para diámetros mayores o iguales a 600 mm.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



La utilización de ovoides, en vez de tuberías circulares, deberá estar convenientemente justificada; así como los materiales a usar en este caso.

En conducción destinadas a aguas pluviales, en diámetro resultante de cálculo superiores a 1'5 m, y en casos puntuales, previa autorización de la entidad gestora del servicio, se podrá utilizar tubos de chapa galvanizada, homologados.

Cuando por el caudal resultante el diámetro del conducto circular fuese superior a 2 m se podrán utilizar marcos de hormigón armado de sección equivalente.

c) El recubrimiento mínimo de la red (a la clave superior del tubo) será de 1'20 m. Si por causa justificada esto no es posible, se adoptarán las pertinentes medidas de protección.

La cota superior del tubo de saneamiento de residuales será siempre inferior a la cota inferior de las conducciones de agua potable.

d) El diámetro mínimo de las tuberías será de 30 cm (sección mínima: 7,065 dm²), salvo las acometidas domiciliarias y las injerencias de absorbedores o rejillas, que tendrán un diámetro mínimo de 20 cm (sección mínima: 3,14 dm²).

e) Se establecerán pozos de registro en los cambios de alineación y de rasante, así como en los encuentros de ramales y cambios de sección. La distancia máxima admisible entre dos pozos consecutivos será de 40 metros.

f) Los pozos de registro serán visitables, estarán enlucidos interiormente (excepto los prefabricados), y tendrán pates cuando su profundidad sea superior a 2'0 m.

Dispondrán de marcos y tapas de fundición que garanticen un acoplamiento perfecto, sin que se produzcan ruidos al paso del tráfico rodado.

Marco y tapa tendrán un peso no inferior a 80 kg y dispondrán de mecanismos acerrojados de cierre.

Normas técnicas sobre evacuación de aguas pluviales

Diseño de la red

La red de pluviales discurrirá exclusivamente bajo viales públicos o bajo áreas libres de uso y dominio público.

No se permiten impulsiones de aguas pluviales.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 C/ma. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



Dotaciones

La red de aguas pluviales de la zona a urbanizar debe ser capaz de evacuar las aguas propias de la misma más la que procedan de las cuencas situadas aguas arriba de ella.

Así, pues, en todo caso habrá cuencas urbanas; pero puede (en algún caso) haber cuencas extraurbanas que evacuan a través de la zona que se urbaniza.

- a) Para las cuencas no urbanizadas se utilizarán los procedimientos habituales de cálculo de avenidas, recomendándose el método racional para superficies menores de 20 ha y tiempos de concentración inferiores a 15 minutos.

En todo caso, el período de retorno será de 50 años como mínimo.

- b) Para la propia zona a urbanizar (o vertidos procedentes de otras zonas también urbanas) se utilizará, como caudal de cálculo, el valor de 140 l/seg/ha.

No obstante, si el/la proyectista desea justificar técnicamente otro valor, ha de respetar los siguientes parámetros:

- Período mínimo de retorno: 50 años.
- Coeficientes de escorrentía:
 - Viales y aparcamientos: 0'80.
 - Áreas libres (no pavimentadas): 0'20.
 - Parcelas edificables: 0'50 x (tanto por uno de ocupación+1'0).

Evacuación de aguas pluviales procedente de edificaciones

Toda edificación dispondrá de un sistema de recogida del agua procedente de su cubierta, la cual será convenientemente canalizada a la red.

Absorbedores

Los absorbedores serán del tipo de calzada, con marco y rejilla de fundición, clase D-400 ó C-250 según su ubicación, y el marco tendrá medidas interiores no inferiores a 60 cm x 60 cm².

Se colocará un absorbedor de calzada cada 20 m de vial como mínimo, en ambos lados de la calzada; así como en todos los puntos bajos de la red viaria.

Cuando la pendiente del vial sea superior al 5%, cada absorbedor será doble.

En casos excepcionales (capacidad de desagüe insuficiente, riesgo de obturación, etc.), podrá emplearse, bajo criterio de la Entidad Explotadora del Servicio, absorbedores verticales (tipo buzón).

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 C/ma. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



No se permite la ejecución de rejillas lineales transversales a la calzada.

En los casos de redes que desagüen sobre colectores unitarios preexistentes, los absorbedores y rejillas dispondrán de codos u otros dispositivos que garanticen la no salida de gases al exterior.

Desarenadores y arquetas

Cuando en la zona a urbanizar ingieran aguas pluviales procedentes de cuencas no urbanas, se diseñará de forma adecuada el sistema de recogida y canalización de las mismas, disponiendo el correspondiente pozo decantador de materiales sólidos antes de su incorporación a la red proyectada. Los accesos tendrán tapas de fundición.

Las arquetas que se diseñen serán fácilmente inspeccionables y tendrán dimensiones de 30 x 30 x 30 cm³, con tapas de fundición.

Vertidos

El vertido puede hacerse a un punto de la red de pluviales ubicado aguas abajo de la zona a urbanizar o a cauce público, en cuyo caso se deberá aportar la autorización del organismo de cuenca competente.

En este último caso, si la urbanización de la zona ha supuesto un trasvase entre cuencas naturales vertientes, se justificará la capacidad del nuevo cauce receptor.

En todo caso el punto concreto de vertido se diseñará con las correspondientes protecciones antierosión y antisocavación.

Acometidas

En zonas de dominio público, lo más próxima posible al lindero privado, se dispondrá al menos una arqueta por cada parcela. Esta arqueta (que marca el límite entre la red pública y la privada) será fácilmente inspeccionable.

El ramal desde la arqueta al colector deberá diseñarse en función de los caudales a ingerir y de su pendiente. En esta acometida se conectarán tan solo y exclusivamente las aguas procedentes de recogida de escorrentías del interior de la parcela, no pudiéndose conectar aguas procedentes de otros usos, en ninguna de las circunstancias.

Normas Técnicas sobre Evacuación de Aguas Residuales

Diseño de la red

La red de residuales discurrirá exclusivamente bajo viales públicos o bajo áreas libres de uso y dominio público.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



Excepcionalmente se permitirán impulsiones de aguas residuales, en cuyos tramos no se admitirá ingerencia alguna.

Dotación

Para el dimensionamiento de la red se adoptará, como caudal de cálculo de aguas residuales, el correspondiente a la dotación de abastecimiento que se considere, afectado de un coeficiente de punta igual a 2'40 (consumo supuesto repartido en diez horas).

Los cálculos podrán hacerse repartiendo los caudales vertidos uniformemente a lo largo del ramal correspondiente, salvo que existan vertidos puntuales significativos, que habrán de tenerse en cuenta.

Acometidas

En zonas de dominio público, lo más próxima posible al lindero privado, se dispondrá al menos una arqueta por cada parcela. Esta arqueta (que marca el límite entre la red pública y la privada) será fácilmente inspeccionable.

El ramal desde la arqueta al colector deberá diseñarse en función de los caudales a ingerir y de su pendiente.

Impulsiones

Las instalaciones de impulsiones (si fuesen imprescindibles) se diseñarán cerradas, pero visitables.

Los grupos de bombeo (específicos para este tipo de aguas) se dimensionarán lo suficientemente fraccionados para permitir su eficaz rendimiento y siempre habrá un grupo de reserva.

El pozo de llegada (con facilidad para operaciones de limpieza) dispondrá de reja de desbaste de gruesos.

Se diseñará adecuadamente el desagüe evacuador para casos de emergencia.

Vertidos

Con carácter general, el vertido se hará a red pública, de acuerdo con lo indicado en el apartado correspondiente de las Ordenanzas Municipales para el vertido de aguas residuales a la red de alcantarillado.

Quedan prohibidas las fosas sépticas.

Aguas residuales no domésticas

Se cumplirá lo que dispongan las Ordenanzas Municipales para el vertido de aguas residuales a la red de alcantarillado.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024

HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024

ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024

PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024

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

Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Vertidos de alojamientos turísticos

Aquellos conjuntos, edificios, etc., que puedan considerarse como alojamientos turísticos se atenderán a lo dispuesto en la legislación vigente sobre requisitos mínimos de infraestructura de alojamientos turísticos.

9.3. Abastecimiento y riego

• Memoria descriptiva y justificativa

Véase en el Anexo III de la presente Memoria la Separata descriptiva y justificativa del cálculo de las infraestructuras

• Ordenanza de infraestructura de abastecimiento y riego

Normativas Técnicas sobre Abastecimiento de Agua

Captación y suministro

La captación de agua podrá ser exclusiva de la zona a abastecer, compartida entre varias, o derivada de una red previamente establecida.

En los proyectos de abastecimiento en los que se incluyan obras de captación comprendidas en los dos primeros casos, se justificará mediante documento oficial que los aforos realizados en estiaje posibilitan el suministro del caudal requerido. Igualmente se acreditará la cesión o expropiación de las aguas, si son de propiedad privada o la concesión administrativa sin son de dominio público.

En el caso de derivación de una red establecida con anterioridad, se cumplirán, además todas las disposiciones que determine el organismo correspondiente; el cual, a su vez, se comprometerá a suministrar el caudal autorizado, garantizando su continuidad.

También se adjuntará en los proyectos de abastecimiento que incluyan obras de captación, un certificado oficial sobre la potabilidad del agua, incluyendo un análisis químico y bacteriológico.

Como norma general, el agua carecerá de gérmenes patógenos. Será obligatoria la cloración previa al suministro a la red de distribución, por lo que en los proyectos aludidos se incluirá la partida correspondiente. Las obras de captación incluirán las medidas de protección y anticontaminación que sean necesarias, así como la adecuada corrección o depuración, en su caso.

Como parámetro de calidad, se estará a lo dispuesto en la Reglamentación Técnico-Sanitaria vigente. En todo caso, el agua de consumo humano deberá ser salubre y limpia, entendiéndose como tales aquellas aguas que no contengan ningún tipo de microorganismo, parásito o sustancia en una

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



cantidad o concentración que pueda suponer un riesgo para la salud humana y cumpla con los requisitos especificados en las partes A y B del Anexo I del Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

Dotaciones

El cálculo de las dotaciones se hará teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

- Uso doméstico, más parte proporcional de riego de calles y zonas transitables: 300 l/hab/día.
- Jardines y zonas verdes: 4 m³/día por cada 1.000 m².
- Equipamientos públicos, centros sociales y locales comerciales: 1.000 l/día por cada 100 m².
- Zonas y parcelas de uso industrial: de 0'25 a 1'00 l/seg/ ha bruta (justificándose el valor adoptado)
- Hoteles y hospitales y centros análogos: 600 l/hab/día.
- o Ponderando: 1 cama: 1 habitante. 1 puesto de trabajo: 0,5 hab.
- Para cualquier otro uso diferente se deberá justificar la dotación empleada.

Almacenamiento y capacidad de los depósitos

- a) Cuando el abastecimiento no provenga de una red previamente establecida, se dispondrá de depósitos reguladores que garanticen al menos el consumo de un día medio, para toda el área objeto del proyecto de urbanización.
- b) En todo caso, las edificaciones estarán dotadas de almacenamiento propio, en forma de aljibe o depósitos elevados, con capacidad total de 1 m³/viv, como mínimo.
- c) Se estará a lo indicado en el CTE-DB-SI relativo a incendios.

Condiciones generales de diseño de la red

- a) Los proyectos de urbanización recogerán la obligatoriedad establecida por esta Normativa, de que las redes de abastecimiento internas se dimensionen teniendo en cuenta la afección de las restantes áreas urbanizables existentes o programadas, que puedan influir de forma acumulativa en la presión y caudales de las redes de

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



abastecimiento y distribución, con el fin de prever la progresiva sobresaturación de las redes.

b) Con el fin de garantizar el suministro de la zona o áreas servidas, la red y los elementos accesorios se dispondrán, si ello fuera necesario, saliendo incluso fuera de los límites del sector, núcleo o área a servir; siendo propio del proyecto y de la correspondiente urbanización los costes adicionales que en instalaciones, servidumbres y elementos accesorios ello suponga.

c) La red de distribución se dimensionará considerando el consumo del día medio repartido en diez horas con lo que se obtiene un caudal punta de 2'4 veces el caudal medio horario. La red de distribución resultante tendrá un diámetro mínimo de 80 mm. Se recomienda la adopción del sistema de red en malla cerrada.

d) La velocidad estará comprendida preferentemente entre 0'5 y 1'5 m/seg.

Los cálculos podrán hacerse repartiendo los caudales consumibles uniformemente a lo largo del ramal correspondiente, salvo que existan consumos puntuales significativos, que habrán de tenerse en cuenta. En el supuesto que los condicionantes anteriores no pudieran cumplirse se optaría siempre por el del diámetro mínimo

e) La presión de servicio mínima en los puntos más desfavorables será de 20 m.c.a. Opuestamente, no deberán superarse presiones de 60 m.c.a. en ningún punto de la red; esto se evitará mediante la intercalación de conjuntos reductores de presión los cuales contarán con los siguientes elementos: caja de alcachofa (filtro) inoxidable, válvula reductora pilotada, collarín de toma y ventosa con grifo de purga.

En casos específicos, y bajo el criterio del organismo gestor del servicio de agua, se podría propiciar la disminución de presión mediante aljibes o cámaras de rotura.

f) Se procurará evitar, en lo posible, los puntos altos y bajos en la red, considerando el perfil longitudinal. No obstante, en los puntos altos que resulten se colocará una ventosa y en los bajos las válvulas de desagüe que procedan para el vaciado total de la red.

La colocación se efectuará en arquetas de características y dimensiones normalizadas por la Entidad Explotadora del Servicio y sus tapas y marcos serán siempre de fundición dúctil de 450 kg de acero, tanto las situadas en acera como en calzada.

En cualquier caso se colocará una ventosa cada 500 metros como máximo, aun cuando no existan puntos altos en las tuberías.

Para tuberías de 200 mm o inferiores no será exigible la colocación de ventosas en los casos en que existan acometidas conectadas a la tubería, siempre que la distancia entre dos acometidas consecutivas no sea superior a 100 metros.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO	22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA	22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ	22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR	22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL	12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



- g) A lo largo de los viales se colocarán bocas de riego con una separación máxima de 100 m que estarán conectadas a la red de distribución secundaria propia de la zona a urbanizar, con las acometidas que resulten necesarias y su contador correspondiente. La Entidad Explotadora del Servicio establecerá la normalización correspondiente a este tipo de acometidas e instalaciones.
- h) Cada 200 metros, como máximo, se instalarán hidrantes contra incendios, que deberán estar homologados por la Entidad Explotadora del Servicio.
- i) También se tendrán en cuenta los puntos de toma, con sus consumos propios, para zonas verdes y deportivas, piscinas, centros cívicos, etc.

Material

- a) Las canalizaciones estarán constituidas por tuberías de fundición dúctil, con revestimiento interior de mortero de cemento centrífugo. Las uniones de los distintos tubos se harán con juntas automáticas flexibles, las uniones de los accesorios y piezas especiales se harán por medio de juntas mecánicas a base de bulones y contrabridas. Las canalizaciones, en su conjunto, responderán a las normas ISO 2531 y 4179, con los espesores correspondientes a K=9.
- b) Las ventosas serán de tipo trifuncional, es decir aptas para realizar las tres funciones siguientes:
 - Evacuación del aire durante el proceso de llenado de la tubería.
 - Desgasificación permanente durante el proceso normal de funcionamiento.
 - Admisión del aire en el momento del vaciado.

El diámetro nominal de las ventosas será de 65 mm para tuberías de hasta 300 mm de diámetro, y de 100 mm para tuberías entre 300 y 400 mm.

Las ventosas a instalar serán preferentemente del tipo de campana o de bola, debiendo ser éstas de alma de acero recubierta de elastómero. La colocación de las ventosas, debe hacerse a través de una válvula de corte que puede ir incorporada en las mismas.

- c) En cuanto a los desagües situados en los puntos bajos de las conducciones, se efectuarán mediante derivaciones en T con llaves de paso acopladas a las mismas. El diámetro de la llave será de 80 mm para tubería principal de diámetro igual o inferior a 200 mm y de 100 mm cuando la tubería principal tenga un diámetro superior a 200 mm La derivación se conducirá a un sistema de desagüe. En el caso de que éste sea de aguas residuales no se conectará directamente, sino a pozo de registro conectado al sistema de desagüe mediante tubo de

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



saneamiento de diámetro 300 mm. Asimismo se intercalará una válvula de retención.

Todos los materiales utilizados en este tipo de instalaciones requerirán la previa homologación de la Entidad Explotadora del Servicio.

d) Se intercalarán en la red de distribución válvulas de maniobra, que permitan el aislamiento de tramos de la instalación, en caso de avería. Se seguirá el criterio de instalar el menor número de válvulas que sea posible, que asegure una adecuada maniobrabilidad en el funcionamiento.

Hasta un diámetro de 250 mm las válvulas serán de compuerta con cierre elástico y se dispondrán directamente enterradas (sin arqueta), con los adecuados prolongadores del sistema de accionamiento hasta las proximidades del nivel del terreno, colocándose un trampillón de protección accesible solamente para el personal de la Entidad Explotadora del Servicio.

Para diámetros superiores a 250 mm se instalarán válvulas de mariposa, con dispositivo de desmultiplicación para maniobra, y se alojará en arquetas de las características y dimensiones fijadas por la Entidad Explotadora del Servicio.

Tanto las válvulas como sus bridas de acoplamiento serán aptas para una presión de servicio mínima de 16 bares, y serán de reconocida calidad a juicio de los servicios técnicos de la Entidad Explotadora del Servicio, que deberá homologarlas para su posible utilización.

Ejecución de las obras

a) Zanjas: Las tuberías se alojarán normalmente en zanjas, descansando sobre un lecho de tierra blanda o arena de una altura mínima de 10 cm, y con relleno ligeramente consolidado hasta la generatriz superior del tubo. Si se trata de un vial ya consolidado se rellenará la zanja, desde la capa de arena de protección del tubo hasta la consolidación para recibir capa de rodadura, en calzada o mortero para recibir solería, en acera, mediante hormigón de R.C. máxima de 90 kg/cm².

Si la tubería de agua cruza una conducción de aguas residuales es aconsejable establecer sobre ésta una protección suplementaria. Los tubos de agua deben situarse siempre por encima de las conducciones de aguas residuales.

b) Recubrimientos: Las alturas de cobertura estarán comprendidas entre un mínimo de un metro y un máximo de dos metros, cuando las tuberías discurran por zonas en las que exista tráfico rodado, salvo que se proyecte el debido recubrimiento de protección.

Cuando las tuberías discurran por las aceras, o por zonas en las que esté asegurada la no existencia de cargas rodantes, la profundidad de

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 C/ma. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



enterramiento, a la clave superior del tubo, no será menor de 0'60 m ni mayor de 1'00 m.

- c) Anclajes: En los codos, derivaciones y bridas ciegas se producen esfuerzos que hay que compensar mediante macizos de hormigón debidamente dimensionados.
- d) Arquetas: Las válvulas de desagüe, y las ventosas que se coloquen a lo largo de las tuberías, estarán situadas en el interior de arquetas de las características y dimensiones homologadas por la Entidad Explotadora del Servicio. Las tapas de las arquetas serán de fundición dúctil.

Conformidad sobre proyectos e instalaciones

Para efectuar un suministro de agua a partir de las instalaciones de la Entidad Explotadora del Servicio, tanto los proyectos como las instalaciones a lo largo de su ejecución han de contar con los servicios técnicos de la misma.

Separación de redes

Se diseñarán redes independientes para riego (público o privado).

9.4. Red Eléctrica y alumbrado público

- Memoria descriptiva y justificativa

Véase en el Anexo III de la presente Memoria la Separata descriptiva y justificativa del cálculo de las infraestructuras

- Ordenanza de infraestructura eléctrica y de alumbrado

Energía eléctrica y alumbrado público

1 El proyecto y la ejecución de las redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público, se realizará de acuerdo con los Reglamentos Electrotécnico vigentes y las normas particulares de la Compañía suministradora, y en especial a la Resolución de 5 de Mayo de 2005, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas por la que se aprueban las normas particulares y condiciones técnicas y de seguridad de la empresa distribuidora de energía eléctrica Endesa Distribución S.L.U., en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



También se estará a lo especificado al PGOU del municipio, aprobado definitivamente el 10 de junio de 2010, y en especial a su Tomo IV, Título V relativo a las normas de urbanización, así como lo indicado por la Ordenanza municipal de alumbrado público y de las instalaciones de regulación semafórica del municipio de Antequera.

2 La nueva red de alta y baja tensión atenderá a las siguientes consideraciones:

- a) Cuantos centros de transformación sea necesario construir, quedarán enlazados entre sí por dos líneas independientes para poder garantizar el suministro si fallara una de las líneas. Se dispondrán bajo cubierto, en un edificio debidamente protegido y aislado, salvo que se dispusieran en terrenos destinados a tal fin o cumplieren las instrucciones de seguridad que se señalasen.
- b) La sección de los conductos será uniforme.
- c) Se dejará prevista la existencia de un conductor sin carga en funcionamiento normal, de reserva para su puesta en carga en caso de avería.
- d) Los conductores serán de aluminio, que cumplirán además las normas UNE 21.002 Y 21.123. Los cables serán de tipo radial y unipolar.
- e) El aislamiento de los conductores será de polietileno reticulado químicamente (XLPE).
- f) La cubierta exterior del cable será de policloruro de vinilo (PVC). Será de color rojo para la red de media y negro para la red de baja, que permita su rápida identificación. Deberán llevar inscrita cada 30 metros los siguientes datos:
 - identificación del conductor, nombre del fabricante y año de fabricación conforme a las normas UNE 21.123 y RU 8.305.
- g) La red de baja tensión estará compuesta por una instalación en anillo de conductores de sección constante de 95, 150 y 240 mm² de aluminio.

3 De un modo general, en lo concerniente a la instalación de alumbrado exterior, ésta se ajustará a los requerimientos y restricciones señalados en el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética; De un modo más concreto, en las correspondientes autorizaciones o licencias administrativas deberá incorporarse la información prevista en el art. 20 del citado Decreto.

El alumbrado público se ajustará a las siguientes determinaciones en el Proyecto de Urbanización:

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



- a) Mantener al máximo posible las condiciones de las horas nocturnas, en beneficio de la fauna, la flora y de los ecosistemas en general.
- b) Promover la eficiencia energética mediante luminarias que optimicen el ahorro de energía. A tal efecto se ha de priorizar en los alumbrados exteriores la utilización frecuente lámparas de vapor de sodio de alta presión (VSAP) y de baja presión (VSBP) o alternativamente la utilización de LEDS.
- c) Evitar la intrusión lumínica en el entorno doméstico y, en todo caso, minimizar sus molestias y sus perjuicios.
- d) Prevenir y corregir los efectos de la contaminación lumínica en la visión del cielo. A tal efecto se limitarán en la medida de lo posible las siguientes soluciones:
 - Luminarias integrales o monocromáticas, con flujo de hemisferio superior emitido que supere el 50% de éste, salvo que iluminen elementos de especial interés.
 - Las fuentes de luz que mediante proyectores convencionales o láseres, emitan por encima del plano horizontal.
 - Los artefactos y dispositivos aéreos de publicidad nocturna.

4 Los proyectos de Urbanización de los viarios privativos y de las posibles áreas de uso privativo comunitario en las manzanas Turística, Residencial y Terciaria, contemplarán las medidas de este artículo.

Elementos de la instalación de alumbrado

Se establece como referencia principal lo exigido por la ITC-EA-04 del REEIAE y por el RPCCN de Andalucía, con las siguientes especificaciones:

Lámparas

- Las tipologías de lámparas en alumbrado funcional viario y ambiental aceptadas son:
 - o Vapor de sodio de alta presión (VSAP) con eficiencia superior a 100 lm/W
 - o Halogenuros metálicos con quemador cerámico (HM) con eficiencia superior a 90 lm/W y temperatura de color menor de 4.000 °K e IRC mayor de 80
 - o LED con eficiencia superior a 105 lm/W y temperatura de color igual o menor de 4.000 °K e IRC mayor de 70.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		Hora: 13:35
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



- En las vías urbanas y no urbanas situadas en las pedanías del municipio de Antequera, sólo se admitirá LED, con excepción de las de tipo A3 que podrán admitir VSAP.

Equipos auxiliares

- En el caso de lámparas VSAP o HM en alumbrado viario funcional y ambiental urbano, se instalarán balastos electrónicos regulables, con vida útil > 80.000 horas (10% de fallos, Tc= 80 °C), rango de funcionamiento ambiente de - 30 a 50 °C, protección contra rayos (5 kA / 10 kV), protección IP43, tensión admisible 208-277 V. La regulación en flujo alcanzará, como mínimo, el 50% en ambos tipos de lámparas. Tendrán la opción de programar una curva de reducción para funcionamiento autónomo (si no existe telegestión punto a punto), o regulación mediante protocolo DALI o con señal 1-10 V.
- En lámparas VSAP, HM y halogenuros metálicos con tubo de cuarzo en iluminación ornamental, se exigirá balasto similar al anteriormente descrito, si estuviera disponible para las potencias empleadas. En caso de no disponibilidad en el mercado, se optará por un equipo con características lo más similares posible, primando la vida útil y posibilidad de regulación.
- En el caso de lámparas LED en alumbrado funcional viario o ambiental urbano, el equipo auxiliar o driver, será electrónico regulable, con salida entre 350 y 1000 mA, tensión de entrada 220/240 V a 50-60 Hz, regulable mediante protocolo DALI o 1-10 V y función de flujo luminoso constante. Tendrá grado de protección IP66. También incorporará una entrada para control de temperatura, que recibirá información de la placa de Led, y asegurará el buen funcionamiento de la misma, reduciendo el flujo en situaciones de alta temperaturas para la misma. Además, tendrán que aportar los siguientes certificados.
 - o UNE-EN 62384: Requisitos de funcionamiento para dispositivos de control electrónico alimentados en corriente continua o corriente alterna para módulos LED.
 - o UNE-EN 61347-2-13: Requisitos particulares para dispositivos de control electrónicos alimentados con corriente continua o corriente alterna para módulos LED.
- En el caso de lámparas LED para iluminación ornamental y semafórica, el equipo será el adecuado a las características de la fuente de luz y sus posibilidades de regulación en intensidad y color. Tendrá grado de protección IP44 y entrada 220/240 V a 50-60 Hz.
- En todos los casos, los equipos auxiliares poseerán un valor del factor de potencia >0'90, incorporando los elementos compensatorios o correctores que fueran necesarios.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



Luminarias

- Todas las luminarias, independientemente de su uso, situación o modo de instalación, serán Clase II, con la única excepción de las instaladas en centros de mando cuyos circuitos dispongan de línea de tierra, o aquellas cuyos soportes cuenten con toma de tierra individual, siempre que se compruebe el correcto funcionamiento de las mismas, según las exigencias del REBT y normativas que les afecten.
- Las tipologías de luminarias aceptadas están en función de la localización y clasificación de la vía a la que prestan servicio.
- Las luminarias deberán reunir una serie de requisitos, además de los obligados por normativa, como los siguientes:
 - o Facilidad de limpieza, montaje y reposición de elementos interiores.
 - o Protección frente a agentes atmosféricos que evite la depreciación.
 - o Posibilidades de regulación de montaje y nivelación.
 - o Uniformidad estética y funcional con el entorno.
 - o Disponibilidad de información acerca de fotometría (en fichero digital compatible con el software DIALUX), datos técnicos lumínicos, constructivos, eléctricos, según Norma UNE-EN-13032 1:2006
 - o Cierre del sistema óptico fácilmente reemplazable in situ.
 - o Diferentes opciones de distribución óptica para adecuación a la interdistancia y ancho de la vía. En iluminación ambiental el zonas verdes, se admite distribución óptica simétrica.
 - o En el caso de luminarias tipo led, se dará preferencia a que la placa disponga de tecnología multicapa
 - o Disponibilidad de los siguientes certificados de calidad y medio ambiente, de la luminaria y fabricante de la misma.
 - Marcado CE: declaración de conformidad y Expediente Técnico, tanto de la Luminaria como de sus componentes
 - Directiva de Baja Tensión y Seguridad 2006/95/EC
 - UNE-EN 60598-1: Luminarias. Requisitos generales y ensayos.
 - UNE-EN 60598-2-3: Requisitos particulares de luminarias de alumbrado público.
 - UNE-EN 60598-2-5: Requisitos particulares de luminarias (sólo para proyectores)
 - UNE-EN 62031: Módulos LED para alumbrado general, requisitos de seguridad.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



- La UNE-EN 62471-2009: Seguridad fotobiológica de lámparas y aparatos que utilizan lámparas.
- Directiva de Compatibilidad Electromagnética 2004/108/EC
- UNE-EN 55015: Límites y métodos de medida de las características relativas a la perturbación radioeléctrica de los equipos de iluminación.
- UNE-EN 61547: Equipos para alumbrado de uso general. Requisitos de inmunidad en compatibilidad electromagnética
- UNE-EN 61000-3-2: Límites para las emisiones de corriente armónica (equipos con corriente de entrada <16A por fase)
- UNE-EN 61000-3-3: Limitación de las variaciones de tensión, fluctuaciones de tensión y flicker en las redes públicas de suministro de baja tensión para equipos con corriente de entrada 16A por fase y no sujetos a una conexión condicional.
- Certificados UNE-EN-ISO 9001:2008 o Norma equivalente europea.
- Certificados UNE-EN-ISO 14001:2004 u otros certificados equivalentes.
- Certificado del fabricante/s de estar inscrito/s en un SIG (Sistema Integral de Gestión de Residuos)

- Se establece como norma general, para alumbrado funcional viario y ambiental urbano, conservar la tipología existente de luminaria, es decir, FAROL ANTEQUERANO o FUNCIONAL VIARIA en los puntos de luz donde ya exista. Si no es posible cumplir los requerimientos de iluminación por la clasificación de la vía con la tipología existente, podrá sustituirse por la otra, guardando la uniformidad estética de la vía en relación con las próximas.

- Se establece como norma general para alumbrado ambiental urbano, la aceptación de luminaria tipo FAROL ANTEQUERANO. Toda luminaria de este tipo, salvo las excepciones definidas posteriormente, estará dotada de lámpara LED y equipo auxiliar electrónico con las características expresadas en apartados anteriores. La potencia instalada, distribución óptica y flujo de luz serán los adecuados para dotar a la vía donde prestan servicio de los niveles de iluminación que le correspondan, atendiendo a su clasificación y a las normas vigentes y referidas en apartados anteriores.

- Se establece como norma general para alumbrado funcional viario, la aceptación de luminaria tipo FUNCIONAL VIARIA. Toda luminaria de este tipo, salvo las excepciones definidas posteriormente, estará dotada de lámpara y equipo auxiliar electrónico con las características expresadas en apartados anteriores. La potencia instalada, distribución

o óptica y flujo de luz serán los adecuados para dotar a la vía donde prestan servicio de los

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



o niveles de iluminación que le correspondan, atendiendo a su clasificación y a las normas vigentes y referidas en apartados anteriores.

- Excepciones:

a) En zonas verdes, espacios peatonales interiores o exteriores, se admite luminaria específica para iluminación ambiental urbana, fabricada con carcasa de inyección de aluminio, para instalación entre 3'5 y 9 m, cierre de vidrio termoendurecido, IP66, IK09 y Clase II.

b) Como FUNCIONAL VIARIA, se admite la presencia donde ya existiera, de las luminarias siguientes:

- SOCELEC ONYX, ATHENA, SATURNO.
- CARANDINI QS, VL
- IEP FO5
- INDALUX HARMONY
- PHILIPS MÁLAGA
- ROS MALLORCA
- SALVI PALACIO, OCHOCENTISTA

c) En vías clasificadas como B1 en pedanías y núcleos de población del municipio de Antequera, donde exista FAROL ANTEQUERANO, se admitirá el cambio a FUNCIONAL VIARIA, si es necesario para conseguir dotar a la vía de los niveles de iluminación adecuados.

Soportes

- Como norma general, se mantendrá la tipología existente, salvo que fuera necesario su cambio por razones de diseño lumínico que impidan cumplir con las exigencias según la clasificación de la vía y la disposición actual.

- Los soportes para luminarias de alumbrado público se ajustarán a la normativa vigente en lo referente a especificaciones técnicas y recubrimientos galvanizados. Serán de materiales resistentes a las acciones de la intemperie o estarán debidamente protegidas contra éstas, no debiendo permitir la entrada de agua de lluvia ni la acumulación del agua de condensación.

- Por razones de seguridad, la altura mínima admisible de soportes verticales de puntos de luz será de 3 m. El empleo de balizas luminosas requerirá la previa aceptación municipal, debiendo de ser en cualquier caso de al menos IP 54 e IK 10.

- Para la situación de puntos de luz sobre soportes verticales en las aceras, se tendrá en cuenta la legislación vigente sobre accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas de Andalucía. En concreto, deberá mantenerse en todos los itinerarios peatonales una anchura libre mínima de 1'50 m, salvo imposibilidades debidamente justificadas.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 C/ma. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



- Todos los soportes verticales dispondrán de portezuela, provista de cierre mediante llave o útil especial, y de dimensiones tal que permita el alojamiento en su interior de la caja de conexión y protección. La parte inferior de la abertura para la portezuela estará situada, como mínimo a 0'30 m. del nivel del suelo. Tendrán, frente a la puerta de registro y en su interior, bien visible y fácilmente accesible, una pletina, borne o redondo de dimensiones idóneas para la puesta a tierra del soporte. Estas puertas de registro podrán tener, para su fijación permanente al soporte, una cadenilla de sujeción al fuste. La sección del fuste del soporte tendrá las dimensiones suficientes para alojar con holgura la caja de protecciones.
- Los soportes de altura superior a 4 m a emplear serán columnas homologadas, realizadas en acero galvanizado por inmersión en caliente, con imprimación especial para galvanizado y acabado esmaltado en color según indicación expresa del Ayuntamiento. Tendrán puerta de registro enrasada con refuerzo interior, fuste troncocónico de sección circular construido de una sola pieza, sin soldaduras transversales intermedias, diámetro mínimo en punta 76 mm y espesor mínimo de 3 mm. Estarán dotados en su parte inferior de placa base con cuatro agujeros troquelados, cerco de refuerzo y cuatro cartelas debidamente soldadas.
- En los soportes a implantar en vías de penetración a la ciudad o polígonos industriales, podrá ser admisible, previa consulta municipal y aceptación expresa, el acabado galvanizado, pudiendo prescindirse de las capas de imprimación y esmaltado final. En aquellos sectores, polígonos, unidades o planes de actuación urbanística cuya edificación se encuentre en fase de ejecución, una vez que ésta concluya deberá repasarse la pintura de los soportes al objeto de subsanar los roces o desperfectos que se hubieran podido ocasionar.
- Los brazos murales serán de tubo de acero galvanizado por inmersión en caliente, con imprimación especial para galvanizado y acabado esmaltado en color según indicación expresa del Ayuntamiento, de diámetro en punta 60 mm. y espesor mínimo 2 mm. Se emplearán en longitudes de 0'50 – 1'00 ó 1'5 m, según saliente de fachadas. Irán dotados de una placa de asiento en U con cuatro agujeros troquelados para su fijación a las fachadas.
- Para la sustentación del FAROL ANTEQUERANO se emplearán preferentemente columnas o brazos ornamentales, de fundición. Las columnas serán de altura mínima 3'5 m, con base y fuste en fundición de hierro gris, acabado en epoxy y poliuretano alifático. Dispondrán de puerta de registro enrasada y embellecedores de fundición de aluminio. Estarán dotadas de cerco de refuerzo en la parte inferior y placa de asiento con cuatro agujeros troquelados, con distancia entre agujeros 21'5 x 21'5 cm². Los pernos y tuercas de fijación, una vez montado el elemento de sustentación, se protegerán con grasa y un envoltorio plástico resistente que evite el deterioro. Una vez colocado el elemento se construirá un cilindro de mortero de 150 kg de cemento y arena con una altura de 8 centímetros y un diámetro de los círculos de las bases igual a la diagonal de la placa de fijación, de tal manera que recoja los pernos y la placa. Dicho cilindro se deberá pintar con dos manos de pintura de esmalte del mismo color que el elemento de sustentación (báculo o columna).

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 C/ma. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



- Los brazos ornamentales serán de fundición de aluminio, acabado en epoxy y poliuretano alifático, con base dotada de 4 pernos, en longitudes 450, 750 y 1500 mm.
- En plazas, calles céntricas o comerciales, glorietas y rotondas, previa consulta Municipal y aprobación expresa, se podrá acceder a la implantación de otros modelos de soportes de puntos de luz de diseño más variado (columnas telescópicas, troncocónicas, cilíndricas, troncopiramidales,...) o fabricados en otros materiales (fundición de hierro, aluminio, acero galvanizado recubierto de poliamida reforzada con fibra de vidrio, etc.).

Centro de mando

- Se aceptarán los centros de mando existentes que hayan sido actualizados para conseguir el completo cumplimiento de la normativa vigente y cuya integridad física sea aceptable, salvo indicación contraria y justificada de la DT.
 - ☐ No se aceptan centros de mando de alumbrado exterior, ornamental o semafórico compartidos con otros usos, ni que combinen en el mismo dos o más usos sean estos cuales fueren.
 - ☐ Cada centro de mando tendrá su propio suministro eléctrico independiente y su correspondiente contrato. Aquellos no cumplan este requisito, serán objeto de su adecuación.
 - ☐ El centro de mando contiene todos los mecanismos necesarios para la protección de la instalación, salvo aquellos que el R.B.T. obligue a instalar en los elementos a proteger. Permite el funcionamiento automático de encendido, apagado y alumbrado reducido así como la interrupción del suministro en caso de derivaciones de corriente y elevaciones de temperatura en conductores.
 - ☐ El centro de mando se debe ubicar, siempre que sea posible, en la posición más centrada de la instalación a fin de que la sección de conductores resultante de los cálculos sea mínima.
 - ☐ La potencia admisible por centro de mando no será superior a 10 kW para posibilitar la contratación del suministro eléctrico en la tarifa de último recurso (TUR), salvo que este valor de potencia contratada se modifique.
 - ☐ En previsión de una futura ampliación de las instalaciones, todo centro de mando estará preparado para admitir hasta 15 kW de potencia instalada.
 - ☐ Todos los centros de mando estarán preparados para poder ser telegestionados.
 - ☐ Excepcionalmente se admitirán los controlados por reloj astronómico, si así la DT lo considerase.
 - ☐ El centro de mando tendrá sus elementos contenidos en un armario de chapa de acero galvanizado reforzado con pletinas metálicas, tendrá ventilación por convección mediante rejillas colocadas

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



en la parte inferior y superior y el cierre será con llave normalizada tipo Ayuntamiento de Antequera.

- La envolvente del centro de mando proporcionará un grado de protección mínima IP55 según UNE 20.324 e IK10 según UNE-EN 50.102.
- Las modificaciones parciales en los centros de mando existentes se realizarán conforme a lo especificado en el párrafo anterior, en los elementos que sean afectados, previa aprobación de la DT y observando el cumplimiento de la normativa vigente que les afecte.

Elementos del centro de mando

- Deberá ir alojado en armario de obra, según descripción en apartado posterior, a indicación de la DT. Excepcionalmente, y en casos muy concretos a que la implantación anterior no sea posible, se permitirá el uso de envolvente de chapa de acero galvanizado y pintado de 3 mm. de espesor con dos puertas para dos módulos: un módulo para la compañía distribuidora con llave independiente y un módulo para el abonado
- Llevará ventilación superior e inferior y anclajes al hormigón de cimentación, así como zócalo inferior de acero inoxidable.
- Caja de conexión precintable y homologada para la compañía.
- Equipo de medida y sus protecciones, de acuerdo a las normas de la compañía distribuidora e indicaciones de la DT.

Sistema de telegestión

- El sistema de telegestión incorporado a los centros de mando de alumbrado exterior existentes y futuros, cumplirá las siguientes funciones:
- Control de encendido y apagado mediante horario astronómico de precisión, con programación de calendario de situaciones excepcionales y correcciones de adelanto y retraso de los horarios de orto y ocaso.
- Medida de parámetros eléctricos en acometida del centro de mando: tensión, intensidad, factor de potencia, potencia aparente, potencia activa, potencia reactiva (inductiva y capacitiva), consumo de energía activa y reactiva, valores máximos, medios y mínimos de todas las variables y todas las medidas por fase.
- Consultas en intervalos de tiempo definidos y resúmenes gráficos y tabulados de todos los parámetros, almacenados en base de datos al efecto, en intervalos de 10 minutos.
- Cierres de facturación entre dos fechas seleccionadas y simulación de la factura correspondiente, ajustada a las condiciones reales y efectivas del contrato de cada suministro.
- Detección y envío de alarmas por ausencia de tensión en circuitos de salida, tanto por SMS como por e-mail a las direcciones y teléfonos definidos al efecto.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



- Acceso mediante sistema de información geográfica de licencia abierta en web, con gestión de perfiles de usuarios, cartografía actualizada, herramientas de consulta y gestión de alarmas, redacción de informes y consulta de datos históricos.
- Sistema compatible con futuras ampliaciones para telegestión punto a punto, regulable mediante protocolo 1-10 V, y comunicaciones PLC.
- El sistema a incorporar en nuevos centros de mando de alumbrado exterior, además de las anteriores, tendrá las siguientes funciones:
 - o Detección de averías en circuitos de salida, discriminando por fase, con posibilidad de programación de protocolo de actuación o modificación del mismo, en tiempo real, mediante SMS o acceso web al sistema de información geográfica habilitado.
 - o Control de apagado parcial, por fase y por circuito de salida, mediante calendario programado.

Elementos de obra civil

Canalizaciones

- Serán de única utilización para los conductores de alumbrado público o para el uso de conductores de circuitos. No se permitirá el uso compartido de estos elementos con otro tipo de instalación, tanto eléctrico como de cualquier otro tipo de naturaleza.
- Prevalecerá lo exigido por el REBT, CTE y normas técnicas de la compañía distribuidora de electricidad en caso de duda u omisión de la descripción de cualquier elemento de la instalación.
- Las zanjas para alojar las redes de distribución subterráneas de Alumbrado Público bajo acera serán de dimensiones mínimas 0'40 x 0'60 m², canalizadas como mínimo con dos tubos de polietileno de doble pared, corrugada y de color rojo la exterior y lisa e incolora la interior, con guía de plástico, de al menos 250 N de resistencia a la compresión y diámetro exterior mínimo 110 mm. Se podrá admitir, previa consulta y autorización, en el caso de existencia de otras canalizaciones y servicios que dificulten la ejecución de la zanja, una anchura para la misma de 0'30 m.
- Las zanjas de cruce de calzada serán de dimensiones mínimas 0'40 x 0'60 m², canalizadas como mínimo con tres tubos de polietileno de doble pared, corrugada y de color rojo la exterior y lisa e incolora la interior, con guía de plástico, de al menos 250 N. de resistencia a la compresión y diámetro exterior mínimo 110 mm. Se dispondrá una arqueta a cada lado del cruce de dimensiones interiores mínimas 0'54 x 0'54 x 0'60 m².
- En cualquier caso, el fondo de la zanja se dejará libre de piedras y cascotes, preparándose posteriormente un lecho de arena cernida de 15 cm de espesor, colocando los tubos antes citados y recubriéndolos con otra capa de arena de 15 cm de espesor por lo alto de la clave del tubo más desfavorable y rellenando el resto de la zanja con hormigón tipo HM-15, hasta la cota medida

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



desde la rasante final del suelo de -10 cm, en el caso de pavimentos de conglomerado asfáltico, y de -15 cm, en casos de otro tipo de pavimento, con el fin de que pueda recibir la capa de rodadura existente en el vial, o la solería oportuna en el caso de aceras. A una distancia mínima del nivel del suelo de 0'10 m y a 0'25 m por encima de los tubos, se colocará una cinta de señalización que advierta de la presencia de cables eléctricos, rellenándose el resto de la zanja con hormigón de idénticas características al citado con anterioridad, al objeto de evitar posibles asentamientos. La terminación de la zanja se ejecutará reponiendo el tipo de pavimento existente inicialmente o proyectado.

- Tanto en canalización bajo acera como bajo calzada, la parte superior de los tubos se encontrará a una distancia mínima de 40 cm por debajo del nivel del terreno.

- La unión de los tubos que conforman la canalización se realizará mediante manguitos apropiados. Los tubos se colocarán completamente limpios por dentro y durante la obra se cuidará de que no entren materiales extraños. Una vez terminada la colocación de los tubos se dejará en el interior de los mismos una cuerda guía entre arqueta y arqueta, si la canalización no alojara desde el primer momento conductores eléctricos en servicio.

- Las zanjas se abrirán normalmente en terrenos de dominio público bajo aceras, excepto en los cruces e imposibilidades debidamente justificadas, siendo su trazado rectilíneo y paralelo al bordillo o a la línea de fachada, evitándose los ángulos pronunciados.

- En zonas verdes la canalización discurrirá en andadores y caminos peatonales, evitándose las zonas de plantación y ajardinadas.

- En vías con arbolado o en las cuales este prevista su implantación, y al objeto de evitar en un futuro la rotura de las líneas eléctricas por las raíces de los árboles, la canalización subterránea se mantendrá a una distancia no inferior a 0'50 m de la línea de alcorques (distancia mínima medida desde el borde del alcorque). En caso de no poderse respetar tal distancia, se deberá comunicar tal circunstancia a la DT, el cual planteará las posibles soluciones.

Arquetas

- Se dispondrá de una arqueta de derivación por cada punto de luz así como una arqueta de cruce de calzada a cada lado del cruce. En algunas situaciones especiales o cuando así sea aconsejable por su proximidad, podrá utilizarse la arqueta de cruce como arqueta de derivación.

- Las dimensiones interiores mínimas de las arquetas serán de 34 x 34 cm² en arquetas de derivación y de 54 x 54 cm² en arquetas de cruce. En cualquier caso, la profundidad mínima de la arqueta será de 60 cm.

- Las arquetas se construirán en fábrica de ladrillo macizo de medio pie, enfoscado interiormente, o de hormigón HM 25 y un espesor mínimo de paredes de 10 cm. El empleo de arquetas prefabricadas requerirá la previa aceptación municipal de las mismas. En cualquier caso, el fondo de la arqueta será en tierra, para facilitar la evacuación de posibles aguas pluviales, la superficie inferior de

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



los tubos de canalización estarán al menos a 10 cm. del fondo de la arqueta y el marco deberá de apoyar firmemente sobre las paredes de la arqueta.

- El fondo de la arqueta estará formado por el propio terreno, libre de cualquier pegote de hormigón y exento de suciedad, para facilitar el drenaje. Respecto a la terminación de la arqueta en su parte superior, se enrasará con el pavimento existente o proyectado, reponiendo el pavimento en el entorno de la arqueta.

- Todas las arquetas irán dotadas de marco y tapa de fundición dúctil, del tipo hidráulica y clase mínima B-125, con la inscripción de "Ayuntamiento de Antequera – Alumbrado Público". La tapa de la arqueta tendrá una superficie metálica antideslizante con hendidura para facilitar su abertura y estará revestida con pintura negra, debiendo de ser de dimensiones mínimas 38x38 cm. en arquetas de derivación y de 58x58 cm. en arquetas de cruce. El marco hidráulico dispondrá de lengüetas para una mejor instalación en la obra.

- Se señalarán en todas las arquetas de derivación las fases y el neutro de todos y cada uno de los circuitos, así como el conductor de protección cuando por su aislamiento sea preciso y si fuera el caso, los conductores de la línea de mando.

- En la totalidad de las arquetas, una vez instalados los conductores y tras comprobar que los mismos mueven libremente, se sellaran con espuma de poliuretano expandido o similar los tubos de canalización ocupados y los de reserva, pudiéndose exigir la colocación de obturadores de protección en los tubos libres, todo ello con el objeto de evitar la entrada de suciedad o de roedores.

- Se establecerán arquetas de registro suficientes y convenientemente dispuestas de modo que la sustitución, reposición o ampliación de los conductores pueda efectuarse fácilmente, los cuales podrán desplazarse libremente por el interior de los tubos. Las arquetas de registro serán idénticas a las de derivación.

Cimentaciones.

- Para las cimentaciones de los puntos de luz se utilizará como mínimo hormigón en masa HM-25, determinándose las dimensiones del dado de hormigón en función de la altura del punto de luz.

- Se emplearán por lo general cuatro pernos de anclaje de acero galvanizado con roscado métrico en su parte superior que llevarán arandelas igualmente de acero galvanizado y tuercas métricas cincadas o cadmiadas, doblados en forma de cachava y con al menos 10 cm. de longitud de rosca, de longitud total y rosca métrica en función de la altura de soporte.

- La cimentación se ejecutará situando los pernos de anclaje en una plantilla o sistema adecuado de sujeción al objeto de evitar movimientos o variaciones en la posición de los mismos durante el vertido del hormigón, así como y lo más centrado posible, el tubo de polietileno de doble pared de al menos 60 cm. de diámetro para el paso de los conductores eléctricos,

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



procediendo a continuación al vertido del hormigón, asegurándose que los pernos queden perpendiculares a la línea de bordillo.

- El tubo de canalización se situará centrado con respecto a los pernos de anclaje y se prolongará al objeto de servir de protección suplementaria para el cableado interior.
- Se evitará realizar la cimentación de puntos de luz sobre los tubos de canalización, procurándose dejar éstos siempre a un lado del dado de cimentación.
- La cimentación se realizará de manera que el soporte quede con la placa de anclaje empotrada en el terreno. La distancia máxima admisible entre la cara superior de la cimentación y el nivel definitivo del pavimento será de 14 cm, tal y como consta en planos.
- En la implantación de puntos de luz, el eje de los soportes se situará a una distancia mínima de unos 0'50 m del bordillo de la acera.
- Una vez fraguada la cimentación se instalarán las tuercas inferiores en los pernos, que se nivelarán, y posteriormente las arandelas inferiores. Realizadas estas operaciones se izará el soporte de forma que la placa base apoye sobre las arandelas, atravesando holgadamente los pernos los agujeros de la placa. A continuación, se instalarán las arandelas y tuercas superiores de sujeción, procediéndose a la nivelación del soporte manipulando las tuercas inferiores. Una vez efectuada correctamente la nivelación, se apretarán convenientemente las tuercas superiores, fijando definitivamente el soporte. Se reducirá al mínimo posible la separación entre la parte superior del dado de cimentación y la placa base del soporte.
- Si por el nivel de acabado de la cimentación fuera posible, se podrá exigir que se izase el soporte apoyando directamente la placa base del mismo sobre la cara superior de la cimentación de hormigón. En cualquier caso, no se permitirá para lograr la correcta nivelación de los soportes el uso de calzos o cuñas de materiales inestables tales como trozos de madera, arandelas, etc.
- Terminada la fijación del soporte, se protegerán los pernos de anclaje de la posible acción de la humedad y se rellenará convenientemente con arena fina de río o con mortero de árido fino el espacio comprendido entre la cara superior de la cimentación y las tuercas superiores de sujeción. A continuación, se repondrá alrededor del punto de luz el pavimento existente inicialmente o proyectado, realizándose esta reposición de pavimento alrededor del soporte lo más ajustada posible, no siendo admisible la terminación simplemente con mortero.
- En zonas de plantación vegetal, de césped u otras expuestas a riego, la cara superior del dado de cimentación del soporte y de la arqueta de derivación, deberán de quedar al menos a unos 8 cm sobre el nivel del terreno, al objeto de evitar entradas de agua. En estos casos se redondearán los cantos vistos tanto de la cimentación como de la arqueta, pudiéndose ejecutar con esmero un vierteaguas con mortero fino, de la pendiente necesaria, para cubrir holgadamente y con carácter definitivo los pernos y la placa base del soporte. No será admisible la instalación de puntos de luz en el interior de zonas de vegetación regada por aspersión, al objeto de evitar tanto el deterioro de los

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 C/ma. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



componentes de la instalación eléctrica como la creación de zonas de sombreado del riego.

Armario para centro de mando

- Estructura monobloque de hormigón reforzado con fibra de vidrio. Composición GRC según UNE-EN 1169 con resistencia a la Flexión GRC > 8 N/mm² (Mpa) según UNE-EN 1170-4, con tipo de cemento: CEM I 52'5 R. El exterior del bloque estará pintado con el mismo color que el de la fachada del inmueble más próximo a la ubicación del cuadro en la vía pública, siendo por defecto el color blanco RAL 9010, con doble capa de pintura plástica, apta para exteriores.
- Constará de dos habitáculos: El superior, para alojar el módulo de contadores con su protección y, el inferior, para alojar los elementos de mando y protección.
- Las puertas serán de chapa de 1'2 mm de espesor con pliegue perfil en forma de cuadro abierto, con dimensiones de 500 mm x 785 mm² para la puerta de la parte superior y de 1000 mm x 785 mm² para la parte inferior del cuadro. Estarán galvanizada y pintada en RAL 7035, secadas en horno, por defecto pudiéndose adoptar por la DT otro RAL en función de la zona donde se encuentre ubicado. Las puertas tendrán apertura a 150° con anticierre fijado. La puerta superior contará con dos mirillas de PVC de medidas normalizadas por la Compañía suministradora de energía eléctrica, y en su interior se alojará un módulo de contadores normalizado por Endesa, con sus elementos de protección general y medida.
- Ambas puertas contarán con maneta con cierre de anclaje 3 puntos y bombín tipo normalizado, según especificaciones del Servicio de Electricidad y alumbrado público Municipal.
- La parte inferior, destinada a mando y protección, así como la entrada de conductores y salida de los mismos estará dotada de envolvente de fibra de vidrio con IP66 IK10 en cuyo interior se alojará la placa de montaje para instalación de equipos de mando y protección y de 6 carriles DIN para acoplar aparamenta interior. En el interior, y adosado sobre el lateral de hormigón y fuera de la envolvente de fibra, se ubicará un perfil de 80x80 que discurrirá desde el lateral inferior, por donde entrarán los conductores hasta el habitáculo superior, por cuyo interior discurrirán los conductores eléctricos correspondientes a la acometida.
- Todo el conjunto tendrá:
 - ☐ Resistencia al fuego s/n UNE EN 60 695-2-1/0
 - ☐ Grado de protección contra polvo/agua IP55.
 - ☐ Grado de protección impactos IK10
 - ☐ Gran resistencia a la corrosión y a los rayos ultravioletas.
 - ☐ Materiales autoextinguibles, con alta resistencia a la llamas, estable entre -18 a 150 °C
 - ☐ Junta de estanquidad de poliuretano espumada.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



- Todo el conjunto cumplirá con Directivas y Normativas Técnicas, siguientes.

- ☐ Protección contra polvo/agua IP s/n UNE 20 324
- ☐ Protección contra impactos IK s/n UNE EN 50 102
- ☐ Clase Térmica s/n UNE 21 305
- ☐ Resistencia al calor o fuego s/n UNE EN 60 695-2-1/0
- ☐ Doble Aislamiento s/n IEC 60439-1
- ☐ Directiva Material Eléctrico (B.T.) 73/23/CEE
- ☐ Modificación Directiva (73/23/ CEE) 93/68/CEE
- ☐ Directiva compatibilidad electromagnética 89/336 CEE
- ☐ Modificación Directiva (89/336/ CEE) 92/31 CEE
- ☐ Modificación Directiva (89/336/ CEE) 93/98 CEE

Elementos eléctricos de protección

Se fijan tres modalidades de cuadro de mando y protección, en función a que se dote para el sistema de telegestión o corresponda al sistema astronómico y para protección de los sistemas de regulación semafórica.

- El del sistema de Telegestión estará dotado de los elementos reflejados en el esquema que se detalla, y constará de:

- o Analizador de redes eléctricas de carril DIN más trafos de intensidad modelo compacto de medida. Interruptor general automático tetrapolar de 63 A curva D de 15 kA
- o Elemento de protección contra sobretensiones transitorias de origen atmosférico de 3P+N de Intensidad máxima (8/20) 20KA, Intensidad nominal 5KA tensión de pico de 1'1 KV Tensión nominal 230/400V.
- o Interruptores magnetotérmico de 4 x 63 A curva D de 15 kA
- o 2 interruptores diferenciales de 2 x 25/0'3 A
- o 5 interruptores magnetotérmicos de 2 x 10 A curva C 10 kA, motorizados, en cada circuito de salida
- o 1 interruptor magnetotérmico de 2 x 15 A
- o 1 contactor de 4 polos y 80 A
- o 1 contactor de 2 polos y 40 A
- o N interruptores diferenciales de 4 x 63/0,3-1 A rearmables
- o N interruptores magnetotérmico de 4 x xx A, curva C 10 kA, motorizados en cada circuito de salida 4 repartidores de conexionado

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



- o 1 Borna de puesta a tierra
- o 1 toma de corriente de 32 A tipo Schuco 1 equipo de emergencia de 60 lumenes
- o 1 autómata de telegestión normalizado por la DT. Programador para telegestión de la instalación de alumbrado exterior según indicaciones de la DT, con regletero de conexión, ordenador industrial, módulos de entradas salidas analógicas y digitales, módem GPRS, tarjeta telefónica de la compañía que indique la DT, proceso de alta finalizado en el sistema de telegestión. Sistema compatible con telegestión punto a punto basada en comunicaciones PLC sobre elementos regulables mediante protocolo 1-10 V.
- o Módulos interiores protegidos con cajas de doble aislamiento IP-55. 1 modem normalizado por la DT
- o 1 punto de luz de iluminación interior del cuadro
- o N+2 regletas de bornas de conexionado de líneas de cuatro polos
- o Los conductores para el conexionado de mando serán de cobre de 1'5 mm² de sección Los conductores para el conexionado de circuitos serán de cobre de 16 mm² de sección
- o Los conductores para el conexionado de circuitos de derivaciones serán de cobre de 10 mm² de sección
 - N es el número de circuitos de salida que controla y protege el conjunto xx es la calibración de la intensidad de protección de cada circuito.
 - En función de los avances tecnológicos en el aspecto de la telegestión, la DT podrá replantear los requisitos técnicos del equipo de medida. El equipo de medida se entregará en régimen de propiedad
- El del sistema Astronómico estará dotado de los elementos reflejados en el esquema que se detalla, y constará de:
 - o Analizador de redes eléctricas de carril DIN más trafos de intensidad modelo compacto de medida.
 - o Elemento de protección contra sobretensiones transitorias de origen atmosférico de 3P+N de Intensidad máxima (8/20) 20KA, Intensidad nominal 5KA tensión de pico de 1'1 KV Tensión nominal 230/400V.
 - o Interruptores magnetotérmico de 4 x 63 A, curva D de 15 kA 2 interruptores diferenciales de 2 x 25/0'3 A
 - o 5 interruptores magnetotérmicos de 2 x 10 A
 - o Interruptor magnetotérmico de 2 x 15 A
 - o 1 contactor de 4 polos y 80 A
 - o 1 contactor de 2 polos y 40 A

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



- o N interruptores diferenciales de 4 x 63/0,3-1 A Rearmables
- o N interruptores magnetotérmico de 4 x xx A, curva C, 10 kA, motorizados en cada circuito de salida 4 repartidores de conexionado
- o 1 Borna de puesta a tierra
- o 1 toma de corriente de 32 A tipo schuco 1 equipo de emergencia de 60 lúmenes
- o 1 interruptor horario astronómico normalizado por la DT 1 punto de luz de iluminación interior del cuadro
- o N+2 regletas de bornas de conexionado de líneas de cuatro polos
- o Los conductores para el conexionado de mando serán de cobre de 1'5 mm² de sección Los conductores para el conexionado de circuitos serán de cobre de 16 mm² de sección
- o Los conductores para el conexionado de circuitos de derivaciones serán de cobre de 10 mm² de sección
- N es el número de circuitos de salida que controla y protege el conjunto
- xx es la calibración de la intensidad de protección de cada circuito.
- El del sistema para mando y protección de los sistemas semafóricos, estará dotado de los elementos de mando y protección Previstos en el PDASA para ello, estará dotado de los elementos mínimos de :
 - o Deberá ir alojado en armario de obra, según descripción en apartado posterior, a indicación de la DT. Excepcionalmente, y en casos muy concretos a que la implantación anterior no sea posible, se permitirá el uso de envolvente de chapa de acero galvanizado y pintado de 3 mm de espesor con dos puertas para dos módulos: un módulo para la compañía distribuidora con llave independiente y un módulo para el abonado
 - o Llevará ventilación superior e inferior y anclajes al hormigón de cimentación, así como zócalo inferior de acero inoxidable.
 - o Caja de conexión precintable y homologada para la compañía
 - o Equipo de medida y sus protecciones, de acuerdo a las normas de la compañía distribuidora e indicaciones de la DT.
 - o Elementos de mando y protección eléctrica reglamentarios especificados en la Ordenanza específica.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Instalación eléctrica: Características constructivas

Redes de distribución

- La distribución eléctrica desde el cuadro de mando y protección se efectuará mediante red trifásica con neutro, realizándose conexiones monofásicas de los puntos de luz a la misma. Todas las líneas eléctricas de distribución a puntos de luz serán obligatoriamente subterráneas. Se aceptarán las líneas aéreas y posadas sobre fachada existentes, aunque no se permitirán en nuevas instalaciones, salvo excepciones justificadas y aprobadas por la DT.
- Cada circuito de distribución estará constituido por un terno de conductores unipolares de cobre del tipo RV 0'6/1 kV más conductor neutro de las mismas características y sección que los conductores de fase, de capacidad según la carga a transportar en cada caso, más dos hilos conductores de cobre de 2'5 mm² de sección con aislamiento tipo RV 0'6/1KV para funciones de mando y maniobra, independientemente del sistema de control y telegestión.
- Cada uno de los circuitos de distribución previstos discurrirá por el interior de un tubo de canalización. Los conductores carecerán de empalmes en el interior de estos tubos.
- En previsión de futuras ampliaciones, se harán llegar todos los conductores de los distintos circuitos al último tramo de cada ramal, no admitiéndose que esté constituido únicamente por un conductor de fase más neutro.
- Caso de tener que alimentar puntos de luz dispuestos sobre brazo mural en fachadas, el paso de los conductores de la canalización subterránea a grapada se hará a través de tubo de acero galvanizado de diámetro adecuado a la sección de los mismos, con un mínimo de 25 mm y 2'5 m de altura mínima sobre el nivel del suelo, sujeto firmemente a la pared con abrazaderas de acero galvanizado y fijación lateral doble, separadas como máximo entre sí 0'50 m. Este tubo se colocará adaptándose a la superficie sobre la que se instale, curvándose o usando los accesorios necesarios. El extremo superior de este tubo estará obturado por capuchón de material termoretráctil para impedir la penetración de líquidos o cuerpos extraños y se dispondrá una caja de derivación en la que se efectuará el cambio de uno a otro tipo de conductor o de sección. La unión entre el tubo de canalización y la parte inferior del tubo de acero galvanizado se realizará mediante manguito reductor excéntrico apropiado. Se procurará situar este tubo en las medianeras o en pilares de edificios, al objeto de no entorpecer la posible apertura de escaparates, ventanales, puertas o similares en el local.

Empalmes, derivaciones y conexiones

- Los empalmes y derivaciones de las líneas eléctricas subterráneas de distribución a puntos de luz se efectuarán en el interior de una arqueta registrable, con bornas de conexión adecuadas y se vulcanizarán, dejando estos empalmes separados, nunca en manojo, garantizándose en cualquier caso la continuidad, el aislamiento y la estanqueidad del conductor.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



- No se autorizará que las derivaciones de las líneas eléctricas subterráneas de distribución se efectúen en el interior de los soportes, siempre se harán en arquetas de derivación, llevando cada punto de luz su arqueta correspondiente al lado.
- Los conductores no se cortarán para las conexiones y derivaciones. Para las que se realicen en el interior de las arquetas, redes subterráneas, se utilizará el elemento de derivación adecuado para ello y estandarizado por el servicio, debiéndose consultar, previamente, a DT sobre la idoneidad de utilización del elemento de conexión o derivación a utilizar debiendo estar señalizados todos los conductores tanto de las distintas fases, neutro de todos y cada uno de los circuitos, en todas y cada una de las arquetas existentes. Para las que excepcionalmente se refieran a redes sobre fachada, la derivación se realizará en el interior de caja estanca utilizándose el elemento de derivación adecuado para ello y estandarizado por el servicio, debiéndose consultar, previamente, a DT sobre la idoneidad de utilización del elemento de conexión o derivación a utilizar debiendo estar señalizados todos los conductores tanto de las distintas fases, neutro de todos y cada uno de los circuitos, en todas y cada una de las cajas existentes.
- El tramo de línea comprendido entre la arqueta de derivación y la caja de protección a ubicar en el interior del soporte, se realizará con conductores unipolares (F+N) de cobre de 6 mm² de sección mínima y aislamiento del tipo RV 0'6/1 kV.
- La conexión de energía eléctrica al equipo de iluminación, tanto en el interior del soporte como las que se coloquen sobre fachada para instalaciones murales, se hará en cofre o caja de registro estanca, alojando en su interior dos bornes para los conductores (F+N) de alimentación de energía, otros dos para conexión del circuito de mando y un quinto borne para el conexionado del circuito de tierra, un interruptor (F+N) magnetotérmico de 6 A. desde donde saldrá la alimentación para el equipo eléctrico de la lámpara, que estará constituida por conductor de cobre de 2'5 mm² de sección y aislamiento del tipo RV 0'6/1 kV.
- La elección de fases se hará de forma alternativa, repartiendo el conexionado de los puntos de luz entre las tres fases, de modo que se equilibren las cargas.

Puesta a tierra

- Se conectarán a tierra todas las partes metálicas accesibles de la instalación, las luminarias que así lo requieran, los soportes de los puntos de luz, los brazos murales accesibles dispuestos en fachadas y el armario del centro de mando y protección.
- Salvo existencia de otros servicios que así lo dificultara, cada punto de luz sobre soporte metálico dispondrá, en su arqueta correspondiente, de una pica de tierra, unidas éstas entre sí mediante una línea de enlace. Caso de no poderse adoptar tal solución, se deberá de consultar con la debida antelación a la DT tal circunstancia, al objeto de estudiar otros posibles diseños de la instalación de puesta a tierra (pica cada varios soportes, placa vertical,

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 C/ma. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



conductor de cobre desnudo de sección mínima 35 mm², etc.). En cualquier caso la resistencia de tierra a obtener en la instalación será tal que no pueda dar lugar a tensiones de contacto superiores a 24 V y como máximo, en cualquier caso, de 30 V.

- La puesta a tierra de los soportes se realizará por conexión a una red de tierra común para todos los circuitos que partan del mismo cuadro de protección. Los conductores de la red de enlace de tierra que unan los electrodos deberán ser de cobre, con aislamiento de 750 V y recubrimiento de color amarillo-verde, de sección mínima 16 mm² en redes subterráneas y de igual sección que los conductores de fase en redes posadas. En redes subterráneas, el conductor de enlace discurrirá por el interior de uno de los tubos de canalización. Cuando en redes aéreas el conductor de protección forme parte del cable RZ (cableado en haz) no será necesaria la coloración amarillo-verde, pudiendo en este caso identificarse con un marcado apropiado, por ejemplo, mediante el símbolo de tierra o CP cada 0'5 m.
- La conexión a tierra de los soportes, desde su fuste hasta el electrodo de tierra, se hará sobre el tornillo o borne que deberán de disponer éstos y se efectuará con terminal y conductor unipolar de cobre de sección mínima 16 mm², de 750 V de aislamiento y con recubrimiento de color amarillo-verde.
- Los brazos murales metálicos accesibles deberán llevar obligatoriamente su conexión correspondiente a tierra, mediante el conductor de protección del cable de alimentación, protegiéndose el conductor de unión con el electrodo de tierra mediante tubo de acero galvanizado de diámetro adecuado a la sección del mismo y debidamente fijado al paramento.
- Todas las conexiones del circuito de tierra se realizarán mediante terminales, grapas o elementos apropiados y de manera que se garantice un buen contacto permanente y protegido contra la corrosión.
- Cuando las luminarias empleadas sean de Clase I, deberán estar conectadas al punto de puesta a tierra del soporte, mediante conductor de cobre aislado, con recubrimiento de color amarillo-verde y sección mínima 2'5 mm².

Instalación eléctrica en el interior de las luminarias

- Cualquier tipo de luminaria o farol vendrá con la instalación eléctrica interior efectuada con conductor de cobre con aislamiento de silicona apto para altas temperaturas de trabajo y no propagador de la llama, debidamente sujeto en su interior, al igual que el equipo eléctrico auxiliar.

Instalación eléctrica en el interior de los soportes

- Los conductores de alimentación a la luminaria que discurran por el interior de los soportes serán de cobre, de sección mínima 2'5 mm² y de tensión nominal de aislamiento 0'6/1 kV.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



- Los conductores deberán ser soportados mecánicamente en la parte superior de los soportes o en el interior de las luminarias, no admitiéndose que cuelguen directamente del portalámparas ni de las bornas del equipo auxiliar, tampoco se admitirá que los conductores se encuentren sometidos a esfuerzos de tracción.
- Los conductores carecerán en el interior de los soportes de todo tipo de empalmes.
- Con el objeto de dotar a los conductores eléctricos de una protección suplementaria en los puntos de entrada de los mismos al interior de los soportes, se prolongará el tubo de canalización.

Instalación eléctrica: Otros

Características generales

Además de las características constructivas detalladas en estas normas, las instalaciones y material empleado en las mismas reunirán las especificaciones y normas técnicas de rango superior, así como las propias de las compañías suministradoras, debidamente aprobadas por el organismo competente de la Administración, las cuales fijarán las condiciones que procedan, que en ningún caso estarán en contradicción con las aquí reseñadas.

Cálculo de la demanda

Se especificará detalladamente la demanda eléctrica, en función de los usos y equipamientos de acuerdo con los baremos habitualmente utilizados y considerando todos los consumos y justificando los correspondientes factores de simultaneidad.

Solicitudes de licencia

Con el fin de establecer una coordinación en las instalaciones proyectadas por los promotores y como garantía de que se cumplen las normas técnicas de las compañías suministradoras debidamente aprobadas, deberán presentar, estos, carta de conformidad y planos descriptivos de las nuevas redes suscritas por las mismas.

Redes de distribución en baja tensión

Las redes de distribución en baja tensión cumplirán todo lo establecido en el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión y podrán ser:

- Subterráneas (bajo tubo, conductores unipolares).

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



Serán preferentemente de tipo cilíndrico, es decir con sección uniforme en todo el circuito. No se podrá utilizar el tipo arborescente en líneas. Los circuitos se calcularán en bucle desde un centro de transformación o varios.

Las redes de distribución en BT se diseñarán teniendo en cuenta que: con la previsión de cargas actual o futura de la red, a ningún suministro debe llegar una tensión inferior al 93% de la tensión nominal de la red; ni a ninguna caja general de protección debe llegar una tensión inferior al 94,5% de dicha tensión nominal.

Si la red es muy larga se recomiendan puntos de seccionamiento en la misma con tramos no superiores a 250 m.

En todas las redes de baja tensión el conductor de neutro estará perfectamente identificado.

En redes establecidas en urbanizaciones, bloques de viviendas y conjuntos de viviendas de nueva ejecución serán siempre de tipo subterráneo.

Las canalizaciones y arquetas necesarias para el establecimiento de dichas redes, serán realizadas por los promotores de las obras.

Redes subterráneas

Las redes de B.T. subterráneas estarán constituidas por conductores aislados de aluminio de las secciones normalizadas, alojados en tubos de PVC de 160 mm de diámetro intercalando arquetas normalizadas tipo A-1 y tipo A-2 cada 40 mts como máximo y en cruces de calles o cambios de dirección.

La profundidad de los tubos será como mínimo de 0'80 mts aumentándose como mínimo a 1'00 mts en cruzamiento o en calzadas, protegiéndose en estos casos con una capa de hormigón de 30 cm de espesor. Si se trata de un vial ya consolidado se rellenará la zanja, desde la capa de arena de protección del tubo hasta la consolidación para recibir capa de rodadura, en calzada o mortero para recibir solería, en acera, mediante hormigón de R.C. máxima de 90 kg/cm².

Los detalles constructivos de las arquetas serán los indicados en las normas particulares debidamente aprobadas de las compañías suministradoras, con la única excepción de la obligatoriedad de colocar tapas de fundición con su marco adecuado en todas las circunstancias, sea cual sea la naturaleza y tipo de la instalación a realizar.

La entrada y salida de los conductores desde las arquetas hacia las redes adosadas a las fachadas, se realizará mediante tubo de acero de 100 mm de diámetro revestido en su interior por otro de PVC de 90 mm de diámetro en caso de montaje superficial. En caso de ir empotrado en fachada, sólo será necesario el tubo de PVC de 90 mm. En ambos caso se protegerán sus extremos de la entrada de agua de lluvia. Se recomienda en obras de nueva construcción o de rehabilitación el segundo caso.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



En todo caso, las canalizaciones nuevas que no sean de titularidad municipal se situarán por debajo de estas, debiendo estar señalizadas con una cinta indicativa.

Acometidas

Definición

Parte de la instalación de la red de distribución que alimenta la caja o cajas generales de protección o unidad funcional equivalente (en adelante CGP).

Tipos de acometidas

Atendiendo a su trazado, al sistema de instalación y a las características de la red, las acometidas podrán ser:

TIPO	SISTEMA DE INSTALACIÓN
Aérea	Posada sobre fachada
	Tensada sobre poste
Subterráneas	Con entrada y salida
	En derivación
Mixtas	Aero-Subterráneas

Acometida subterránea

Este tipo de instalación, se realizará de acuerdo con lo indicado en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

En su paso hasta el nivel de la CGP, las acometidas se protegerán mecánicamente mediante tubo de polietileno de diámetro nominal mínimo de 160 mm, según Norma UNE 50086, dejándose otro de reserva de igual diámetro.

El punto de unión de la acometida con la red de distribución no estará a menos de 0'6 m de profundidad, tomada esta medida desde la parte superior de los cables en los que se realiza la conexión.

En la red entubada, las derivaciones se realizarán siempre en arquetas.

Instalación

Con carácter general, las acometidas se realizarán siguiendo los trazados más cortos, realizando conexiones cuando éstas sean necesarias mediante sistemas o dispositivos apropiados. En todo caso se realizarán de forma que el aislamiento de los conductores se mantenga hasta los elementos de conexión de la CGP.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 C/mno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



La acometida discurrirá por terrenos de dominio público excepto en aquellos casos de acometidas aéreas o subterráneas, en que hayan sido autorizadas las correspondientes servidumbres de paso, que será necesariamente por zonas de libre acceso al público desde la vía pública.

En todo caso se evitará la realización de acometidas por patios interiores, garajes, jardines privados, viales de conjuntos privados cerrados, etc.

En general se dispondrá de una sola acometida por edificio o finca. Sin embargo, podrán establecerse acometidas independientes para suministros complementarios establecidos en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión o aquéllos cuyas características especiales (potencias elevadas, entre otras) así lo aconsejen.

Características de los cables y conductores

Los conductores o cables serán aislados, de cobre o aluminio y los materiales utilizados y las condiciones de instalación cumplirán lo prescrito en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Los conductores normalizados seleccionados son los siguientes:

- Para acometidas subterráneas:
 - o RV 0,6/1 kV 1x50 Al
 - o RV 0,6/1 kV 1x90 Al
 - o RV 0,6/1 kV 1x150 Al
 - o RV 0,6/1 kV 1x240 Al

Por cuanto se refiere a las secciones de los conductores y al número de los mismos, se calcularán teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- Máxima carga prevista
- Tensión de suministro
- Intensidades máximas admisibles para el tipo de conductor y las condiciones de su instalación
- La caída de tensión máxima admisible, de tal manera que, con la previsión cargas existentes en la red o que está previsto poder incorporar a ella, a ninguna CGP llegue una tensión inferior al 94,5%, de acuerdo con lo establecido en el RD 1955/2000 y las ITC-BT-14 e ITC-BT-15.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



Líneas de media y alta tensión

Las líneas de media y alta tensión, discurrirán dentro del casco urbano siempre en modalidad subterránea.

Las líneas aéreas existentes en el interior y extrarradio de la población se pasarán a la modalidad subterránea según se vayan autorizando por el Ayuntamiento las distintas unidades de actuación urbanística afectadas por las mismas.

El costo del cambio o variación de las instalaciones existentes será sufragado en su totalidad por los promotores de la urbanización según la legislación vigente, y estarán de acuerdo con el proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento.

En unidades de actuación y urbanizaciones que sea de aplicación el decreto de acometidas, y que sea necesario el montaje de líneas de M.T. para alimentar algún centro de transformación, se estará a lo indicado en el mismo y se ejecutará siguiendo sus directrices.

Las líneas de M.T. discurrirán siempre por viales públicos, a ser posible bajo aceras, o viales privados de uso público que no impidan el normal mantenimiento de las instalaciones.

Las características técnicas de las instalaciones, conductores y canalizaciones estarán de acuerdo con las normas técnicas indicadas por la compañía suministradora y la legislación vigente en los reglamentos sobre líneas de A.T. publicados por la administración.

La profundidad de las canalizaciones, en todo caso, no será inferior a 0'80 m bajo aceras y de 1'00 m en calzada y cruces de calles, siempre bajo tubo de PVC de 140 mm y protegido por una capa de hormigón de 30 cms con una cinta de señalización 10 cm por encima para identificación de la red de A.T. cuando las construcciones sean en viales ya consolidados las canalizaciones se rellenarán con hormigón en toda su totalidad dejando el espesor suficiente para construcción de la capa de rodadura.

Las arquetas de unión de los tubos serán las normalizadas por la compañía suministradora y en todos los casos las tapas serán de fundición y la fábrica de ladrillo macizo de 1 pie de espesor. También podrá utilizarse arquetas moldeadas prefabricadas de hormigón o poliéster que estén homologadas por las distintas compañías afectadas por las canalizaciones siempre la tapa deberá ser de fundición de las medidas normalizadas.

En los cruces, cambios de dirección y alineaciones superiores a 40 m serán necesarias arquetas normalizadas por las compañías suministradoras y, en las entradas y salidas de los centros de transformación así como en los cambios de dirección de 90 grados y donde se realicen empalmes de los conductores.

La pantalla de los conductores será puesta a tierra en todos los puntos accesibles según la norma especificada en los reglamentos en vigor.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



Centros de transformación

Los centros de transformación que se ubiquen en el casco urbano de la población y en urbanizaciones de viviendas se instalarán siempre en el interior de locales o edificios adecuados para este exclusivo fin.

Centros en edificios independientes

Los centros instalados en edificios independientes, de urbanizaciones zonas ajardinadas o zonas rurales, deberán estar contruidos especialmente para este fin.

Se ubicarán siempre en superficie, junto a viales públicos o privados de uso público y cumplirán las normas y reglamentos vigentes.

Cuando se refieran a un centro de transformación cuya utilización no esté destinada a un uso concreto de un suministro único y puntual, esta superficie tendrá una calificación específica como equipamiento técnico para instalaciones no pudiéndose utilizar para ello suelo con otro tipo de calificación.

Podrán utilizarse centros prefabricados donde la administración local lo permita y las características arquitectónicas del conjunto lo aconsejen. Dichos C.T. estarán homologados y cumplirán la recomendación UNESA 1.303. En cualquier caso deberán presentar proyecto constructivo del edificio así como planos detallados como si de cualquier construcción se tratara, debiendo cumplir las normas de estética que para la zona fija el PGOU.

Características de la instalación

La instalación eléctrica de los CC.TT., tanto aislados como en local, cumplirán la reglamentación vigente en cuanto al material, aparellaje, conductores, etc.

La acometida de la red de A.T. se efectuará siempre en modalidad subterránea, por lo que dicho C.T. dispondrá del espacio exterior necesario para las arquetas de entrada y salida de la red de A.T. y también para la red de B.T. que suministrará la energía a las viviendas y usuarios para los que ha sido construido. Asimismo deberá realizarse la construcción del correspondiente foso apagafuegos.

Arquetas

Con independencia del diseño que cada tipo de arqueta ha de tener en función de su finalidad y de los condicionantes de la Empresa Suministradora, las tapas y marcos serán siempre de fundición.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35

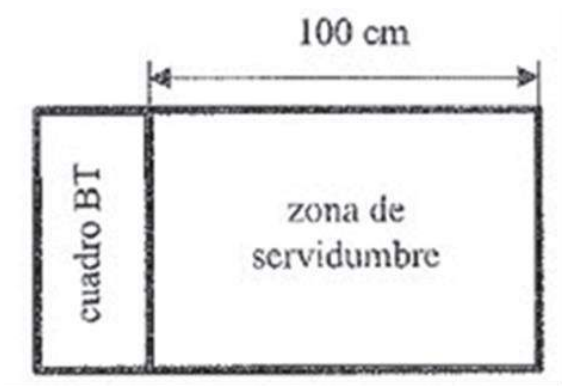


Superficie de ocupación

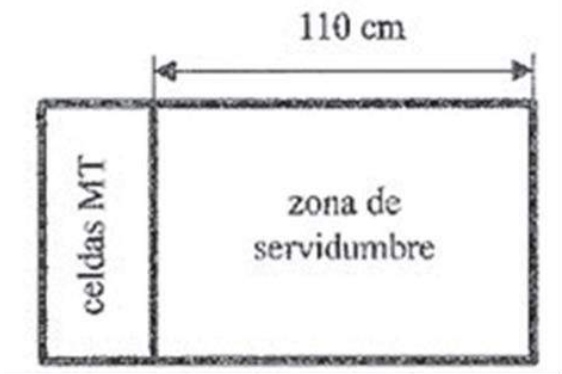
Para los diferentes elementos que habitualmente se instalan en el interior del C.T. se tomarán en consideración las siguientes dimensiones de la superficie que ocupa físicamente y de la superficie necesaria para pasillos y maniobra según MIE-RAT 14, no se incluye la separación a pared de la apartamenta que debe facilitar el fabricante. En el diseño de C.T. las zonas de servidumbre podrán superponerse.

Se entiende por zona de servidumbre aquella necesaria para hacer maniobras y efectuar el montaje y desmontaje de la apartamenta, su ancho de pasillo es el reglamentario.

Cuadro de distribución modular de B.T. y equipos de control:



Celdas MT:

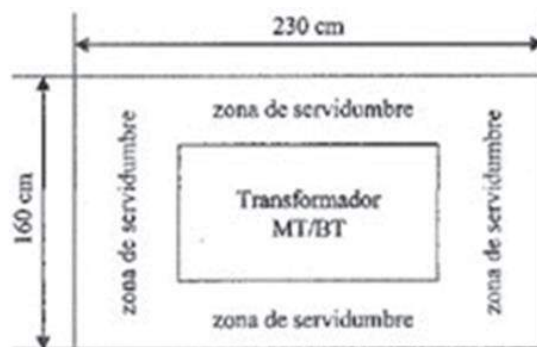


Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



Transformador MT/BT:



Ventilación

La evacuación del calor generado en el interior del CT se efectuará según lo indicado en la MIE RAT-14, utilizándose siempre que sea posible el sistema de ventilación natural. La ubicación de las rejillas de ventilación se diseñará procurando que la circulación de aire haga un barrido sobre el transformador. Cuando sea necesario el empleo de la ventilación forzada, ésta deberá disponer de dispositivo de parada automática para su actuación en caso de incendio (MIE RAT-14).

Para el cálculo de la sección de las rejillas de ventilación se utiliza la siguiente expresión:

$$P = 0,24 \times S \times \Gamma \times \sqrt{H} \times (t_i - t_e)^{3/2}$$

Donde:

- P = potencia de pérdidas de transformador
- S = superficie total de las ventanas de entrada o de salida de aire en m² -se suponen iguales-(canal de ventilación)
- Γ = coeficiente de forma de las rejillas de ventilación, se toma 0,4
- H = diferencia de cotas entre centros geométricos de las ventanas de ventilación de entrada y de salida
- t_i = temperatura máxima admisible en el interior del CT
- t_e = temperatura máxima prevista en el exterior del CT

Debe calcularse la ventilación del CT para unas pérdidas de 12'5 kW por transformador.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 C/Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
 Fecha: 12/09/2024
 Hora: 13:35



Aplicando estos valores para un salto térmico de 15°C entre la t_i y t_e , se obtiene la siguiente tabla que muestra los valores de S (secciones en m² de los huecos de ventilación) en función de H.

Tensión Trafo (kV)	H (metros)				
	1	1,5	2	2,5	3
24	2,18	1,79	1,54	1,38	1,26
36	2,24	1,83	1,58	1,41	1,29

Insonorización y medidas antivibratorias

En la fase de proyecto y construcción de la obra civil, se preverá que los centros de transformación lleven el correspondiente aislamiento acústico y medidas antivibratorias, de forma que con el CT en servicio, no se transmitan niveles superiores a los admitidos por las Ordenanzas Municipales si las hubiere, o en su defecto 30 y 20 db A, respectivamente, en la banda de frecuencias comprendidas entre 5 Hz y 25 KHz y según recomienda la Norma Básica de la Edificación vigente.

El aislamiento acústico y antivibratorio cumplirán con la Norma ONSE 34.20-12.

Dimensiones

Las dimensiones del CT deberán permitir:

- El movimiento e instalación en su interior de los elementos y maquinaria necesarios para la realización adecuada de la instalación.
- Ejecutar las maniobras propias de su explotación en condiciones óptimas de seguridad para las personas que lo realicen, según la MIE-RAT 14 (Instrucción Técnica Complementaria núm. 14 del Reglamento sobre Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación, aprobado por Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre).
- El mantenimiento del material, así como la sustitución de cualquiera de los elementos que constituyen el mismo sin necesidad de proceder al desmontaje o desplazamiento del resto.
- La instalación de las celdas prefabricadas de MT según las Normas ENDESA FND002 y FND003.
- La instalación de uno o dos transformadores de 1.000 kVA.
- La instalación de cuadros de Baja Tensión de acuerdo a las dimensiones establecidas en la Norma Endesa FNZ001, considerando la posibilidad de ocho salidas por transformador.
- En los pasos de cables, se tendrán en cuenta canales cuya profundidad mínima será de 0'4 m.

Para determinar las dimensiones del CT se establecen los siguientes criterios:

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



- A. Se instalará el conjunto de las celdas de forma alineada. Debe dejarse el espacio libre necesario para una celda adicional, en previsión de una posible ampliación.
- B. Se tendrán en cuenta las superficies de ocupación de la apartamenta y las de pasillos o zonas de maniobra indicadas en el apartado «Superficies de ocupación».
- C. Aquellas partes en tensión que puedan ser accesibles deberán quedar perfectamente delimitadas y protegidas, debiendo respetarse las distancias indicadas en la Tabla 1 del Real Decreto 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.

Como aplicación de todo lo anterior para el caso más habitual de CT con entrada y salida de línea, para que un local pueda ser apto para utilizarse como Centro de Transformación, debe tener unas dimensiones tales que pueda ubicarse dentro de él un paralelepípedo rectangular, como mínimo, de las siguientes dimensiones:

Tensión MT	Núm. de trafos	Dimensiones			
		Longitud (m)	Profundidad (m)	Altura (m)	Superficie (m²)
≤ 24 kV	1	5,00	3,00	2,65	15,00
	2	6,00	3,50	2,65	21,00
24 kV y ≤ 36 kV	1	5,00	3,00	2,80	15,00
	2	6,50	4,00	2,80	26,00

9.5. Telecomunicaciones

- Memoria descriptiva y justificativa

Véase en el Anexo III de la presente Memoria la Separata descriptiva y justificativa del cálculo de las infraestructuras

- Ordenanza de infraestructura de telecomunicaciones

Normativas Técnicas sobre Redes de Telefonía y Telecomunicación

Características Generales

Además de las características constructivas detalladas en estas normas, las instalaciones y material empleado en las mismas reunirán las especificaciones y

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



normas técnicas de rango superior, así como las propias de las compañías suministradoras de los servicios, debidamente aprobadas por el organismo competente de la Administración, las cuales fijarán los condicionantes que procedan que en ningún caso estarán en contradicción con las aquí reseñadas.

Se podrán incluir en el proyecto sólo las canalizaciones, zanjas, rellenos y arquetas cuando la Empresa explotadora del servicio se comprometa a la ejecución posterior del cableado y/o superestructura necesaria y preste su conformidad con las obras de infraestructura proyectadas.

Todas las características geométricas, funcionales y estructurales de las canalizaciones subterráneas y elementos a ellas asociadas, que constituyen el soporte de las redes de distribución en urbanizaciones y polígonos industriales. Se detallan en los párrafos siguientes, siendo complementaria a la incluida en la Norma UNE 133-100, «Infraestructuras de Telecomunicaciones de Planta Exterior» aprobada por AENOR y refrendada por el Ministerio de Ciencia y Tecnología, cuya necesaria consulta se recomienda.

Definiciones de elementos principales

- **Cámaras de Registro:** Son recintos subterráneos que se intercalan en las rutas de canalización para ubicación y tendido de cables telefónicos de gran capacidad.
- **Arquetas:** Son recintos subterráneos normalmente de Planta rectangular que se intercalan en las rutas de canalización para ubicación y tendido de cables telefónicos, así como en los cambios de dirección de las mismas.
- **Torretas para conexión:** son una especie de casetas de obra para ubicar las cajas terminales de abonado.
- **Canalizaciones:** Son el conjunto de conductos que sirven de alojamiento a los cables de la red telefónica y que transcurren bajo la superficie del suelo.

o **Materiales utilizados para las canalizaciones:** Las canalizaciones se construirán con tubos de Cloruro de Polivilino (PVC) de 110, 63 o 40 mm de diámetro, espesor de 1'8 mm para 110 mm o 1'2 mm para 63 y 40 mm y protegido con hormigón en masa formando lo que llamamos un Prisma de canalización.

Para proteger los tubos de PVC se utilizará hormigón en masa de consistencia blanda y compactado por picado, con el fin de evitar coqueras.

Dosificación de 1:4:8 y volumétrica en 150 kg/m³ de cemento.

Se utilizan soportes distanciadores para separación entre conductos que se colocan cada 70 cm.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



Codos de PVC para tramos en curva, con tubos de PVC de 110 mm y 63 mm De diámetro exterior y 3'2 mm de espesor. También se utilizan para salida de canalización a fachada o poste.

Adhesivo para unión y encolado de tubos.

Cuerda plástica de nylon de 5 milímetros de diámetro como hilo guía.

o Construcción de canalizaciones: previamente a su inicio se contactará con el personal técnico de la compañía de telecomunicaciones para su replanteo y solventar las posibles dificultades de trazado que pudieran surgir.

Para construir las canalizaciones se efectuarán los pasos siguientes:

- a) Excavar la zanja. Para excavar la zanja, la profundidad y anchura dependerá del número de tubos a instalar, diámetro, lugar del terreno (población urbana o no urbana) y el tipo de pavimento (acera, calzada, etc.). Por lo que deberá venir definido el perfil tipo en proyecto o asesoramiento.
- b) Formar una solera de hormigón (el espesor depende del tipo de canalización).
- c) Colocar los tubos con una separación de 3 cm mediante los soportes distanciadores y rellenando los espacios entre los tubos de hormigón.
- d) Protección lateral de hormigón de espesor 6 ó 10 cm según el caso (depende del número de tubos).
- e) Continuar hormigonando hasta formar una protección superior de espesor 6 ó 8 cm (depende del tipo de prisma de canalización).

o Trazado de la canalización: como norma general se procurará que sea lo más recta posible. Y en los casos en que se tenga que curvar se establece como límite que el radio de curvatura sea como mínimo de 25 m (curvado en frío). En los casos donde no se pueda conseguir se intercalarán las arquetas necesarias, teniendo en cuenta, además, que la longitud máxima entre arquetas será de 70 m.

o Dimensiones de la zanja: La anchura de la zanja será la correspondiente al tipo de prisma de canalización a construir.

La profundidad de la zanja será la suma de las siguientes:

- Altura del prisma de canalización, incluida soleras y protección superior.
- La altura H mínima que va desde la superficie superior del prisma hasta nivel del terreno y que será de 60 cm en acera y 1 m en calzada, ajustándose, en cualquier caso, a lo especificado por la presente normativa para el resto de canalizaciones.
- o Rutas de canalizaciones: Las canalizaciones cuando acceden a las cámaras de registro se bifurcan en horizontal o vertical o a ambas direcciones según sea el caso.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



Las canalizaciones se dividen en principales y laterales. Las primeras son las normalizadas para cables de gran capacidad, transcurren entre cámaras de registros y distancias de aproximadamente 180 m. Utilizan un mínimo de 4 conductos de Ø 110 mm.

Las canalizaciones laterales son derivaciones de las principales para red de distribución.

Son de menor capacidad y transcurren entre arquetas (normalmente tipo D), para distancias de unos 70 mts. Pueden llevar tubos de 110 mm Ø (máximo 4 conductos) y tubos de 63 mm Ø.

Los tubos de diámetro de 40 mm se utilizan exclusivamente para el trayecto al interior de la parcela (distancias cortas).

Se dejará siempre un hilo guía de alambre de acero de 2 mm de diámetro o cuerda de nylon de 5 mm de diámetro desde arqueta a parcela.

Las zanjas se construirán con pendiente ascendente y descendente con el fin de que las aguas reviertan hacia la cámara de registro o arquetas (pendiente mínima 2%).

Arquetas y torretas

Se utilizan dos tipos de arquetas:

o Arqueta tipo «D» (para acera): De ladrillo macizo de 25 x 12 x 5 cm, espesor de 1 pie, de dimensiones interiores 109 x 90 x 110 cm (L x A x H) y paredes enfoscadas. Admite cualquier tipo de formación en prisma de canalización, siempre que no sobrepase de 4 c. Ø 110 mm.

Las entradas y salidas de conductos de la arqueta son por las paredes principales (paredes transversales).

o Arqueta tipo «H» para acometidas: También de ladrillo macizo de 25 x 12 x 5 cms de dimensiones 0,80 x 0,70 x 0,89 mts y paredes enfoscadas.

Admite cualquier tipo de formación en prisma de canalización, siempre que no sobrepase de 4 c. Ø 63 mm.

o Torretas de conexión: Su utilización queda restringida a aquellas construcciones que no se vean afectadas por el Real Decreto 401/2003, de 4 de abril.

Se emplean para ubicar las cajas terminales de abonado. Se construyen sobre base de hormigón en masa de 150 kg/ cm² de resistencia característica, y de ladrillo de 25 x 12 x 5 cms.

Se enfoscará su interior con mortero de cemento y se dispondrá de un tablero aislante en la pared donde se va a instalar la caja terminal.

o Arqueta de ICT: Todas las promociones de viviendas afectadas por el Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, deberán ajustarse al mismo, en cuanto a que deberán disponer de una arqueta de entrada (ICT) al RITI

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



o RITU. La conexión de la mencionada arqueta a la arqueta de Telefónica más próxima, se realizará mediante 2 conductos PVC Ø 110.

Solicitud de licencia

Los promotores presentarán planos descriptivos de las canalizaciones a realizar debidamente conformados por los servicios técnicos de las compañías titulares de la explotación del servicio de que se trate, ya sea de telefonía o de telecomunicación. Este deberá ir suscrito por técnico competente.

Disposición de las redes

De manera general (y salvo justificación de lo contrario) el trazado de las redes tendrá sus canalizaciones de tipo subterráneo para los cuales se establecen las siguientes características constructivas mínimas:

- o Las canalizaciones de líneas subterráneas deberán ejecutarse teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:
 - a) La longitud de la canalización será lo más corta posible.
 - b) La canalización discurrirá por terrenos de dominio público a ser posible bajo acera, evitando los ángulos pronunciados.
 - c) El radio de curvatura después de colocado el cable será como mínimo 10 veces su diámetro exterior y 20 veces en las operaciones de tendido.
 - d) Los cruces de calzadas deberán ser perpendiculares procurando evitarlos si es posible.
- o Los cables se alojarán bajo tubo de PVC del tipo normalizado por la empresa suministradora del servicio a una profundidad mínima, de la parte superior del tubo, de 100 cm en calzada y 80 cm en aceras, y una anchura que permita las operaciones de apertura y tendido.
- o En el fondo de la zanja se tenderá una capa de arena de un espesor de 10 cm., sobre la que se depositará el cable o cables a instalar, que se cubrirán con otra capa de idénticas características con un espesor mínimo de 10 cm. Si se trata de un vial ya consolidado se rellenará la zanja, desde la capa de arena de protección del tubo hasta la consolidación para recibir capa de rodadura, en calzada o mortero para recibir solería, en acera, mediante hormigón de R.C. máxima de 90 kg/cm² Sobre esta capa de arena se instalará una banda de polietileno de color amarillo-naranja en la que se advierta la presencia de cables eléctricos, esta banda es la que figura en las Recomendaciones UNESA 0205. Finalmente se reconstruirá el pavimento, del mismo tipo y calidad del existente antes de realizar la apertura.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



- o Las arquetas tendrán las dimensiones normalizadas por las empresas que prestan el servicio de que se trate y se ubicarán en todos los cambios de dirección y donde por normativa le corresponda. En todo caso, las tapas serán de fundición.
- o En actuaciones en viales ya consolidados las zanjas para canalizaciones de este tipo de servicios, se rellenarán con hormigón hasta la altura de solería de aceras o de capa de rodadura según proceda.

9.6. Gas natural

- Memoria descriptiva y justificativa

Véase en el Anexo III de la presente Memoria la Separata descriptiva y justificativa del cálculo de las infraestructuras

- Ordenanza de infraestructura de gas

Red de distribución

Para el cálculo de la red se han considerado los siguientes datos básicos:

- Presiones
 - o MPB: Presión de diseño 4 bar. Presión de operación: entre 0'4 y 4 bar.
 - o MPA: Presión de diseño 0,4 bar. Presión de operación entre 0'04 y 0'4 bar.
- Temperaturas
 - o Temperatura de gas para diseño: +15° C.
 - o Para el cálculo se empleara la fórmula de Renouard.
- Caudal
 - o En función del número de viviendas.
- Rugosidad
 - o Acero al carbono: 0'2 mm.
 - o Polietileno: 0'007 mm.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Normativas

Para la redacción de los proyectos se tendrán en cuenta las siguientes normativas. Así como las especificaciones y normas técnicas de la Compañía Suministradora, que en ningún caso estarán en contradicción con las aquí reseñadas.

Proyecto

- Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos, aprobado por Orden del Ministerio de Industria de 18 de Noviembre de 1974, modificado por las Órdenes del Ministerio de Industria y Energía de 26 de octubre de 1983 y 6 de julio de 1984, así como la Instrucción Técnica complementaria ITC-MIG-5.3 «Canalizaciones de gas en media presión B» y la ITC-MIG-5.4 «Canalizaciones de gas en media presión A».
- Normas UNE.
- Normas ANSI.
- Normas API.
- Normas ASTM.

Estas normativas generales se concretan en los diferentes aspectos según el detalle que se desglosa a continuación.

Línea

- Proyecto de línea: instrucciones ITC-MIG-5.3 e ITC-MIG-5.4 en su apartado 3, la norma ANSI-B-31.8 para canalizaciones de distribución de gas en media presión, y la ITC-MIG-6.2 «Acometidas de gas en Media y Baja Presión».
- Clasificación de las zonas atravesadas por la conducción (categoría de emplazamiento): UNE 60.302 y notas aclaratorias del apartado 3 de las instrucciones ITC-MIG-5.3 e ITCMIG-5.4.
- Clasificación de los procedimientos de soldadura: homologación de soldadores e inspección radiológica de acuerdo con el apartado 5 de las instrucciones ITC-MIG-5.3 e ITC-MIG-5.4, complementado con las normas API, ASME y UNE que correspondan.
- Cambios de dirección de la canalización: apartado 5 de las instrucciones ITC-MIG-5.3 e ITC-MIG-5.4 y recomendaciones de la ANSI B.31.4.
- Profundidad de enterramiento: en condiciones normales, en los cruces con obras varias y otras conducciones: apartado 3 de las instrucciones ITC-MIG-5.3 e ITC-MIG-5.4 complementado con la API RP-1 102.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



- Pruebas de resistencia mecánica y de estanqueidad de la conducción: apartado 6 de las instrucciones ITC-MIG-5.3 e ITC-MIG-5.4.
- Normas adicionales de seguridad proyectadas: apartado 9 de las instrucciones ITC-MIG-5.3 e ITC-MIG-5.4.

Conducción

- La tubería será de polietileno del tipo PE-80 y PE-100, de acuerdo con las normas UNE 53.333/90 y UNE 53.188.
- No se empleará tubería de acero.

Válvulas

Las válvulas de intersección de la línea y de acometida cumplirán los requisitos exigidos en el apartado 4 de la instrucción ITC-MIG-5.3 e ITC-MIG-5.4. El diseño cumplirá la norma API-6D y los materiales se especifican de acuerdo con ASTM A-105 o A-216 WCB.

Criterios para la instalación de válvulas de línea

En general se instalarán el menor número posible de válvulas, que permita una correcta explotación de la red.

En redes de Media Presión con estructura ramificada, se instalarán válvulas de línea en puntos estratégicos que permitan aislar sectores de red de forma rápida en caso de situaciones de emergencia.

Como criterio general, se indica, que dichas válvulas deberán aislar zonas con un número de clientes domésticos del orden de 500 y con un volumen de gas en sus redes, no superior a 100 m³. Es por ello que en el caso de la red contemplada en el presente Proyecto únicamente se instalará en la zona de MPB.

Accesorios

Cumplirán con el apartado 4 de la instrucción ITC-MIG-5.3 e ITC-MIG-5.4 y su especificación se realizará de acuerdo con la siguiente relación de normas:

Accesorios	Norma Dimensional	Norma Materiales
Accesorios para soldar a tope, solape y roscados	ANSI B-16.11 y catálogo de los constructores	ASTM-A.10

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 C/ Camino Real de los Neberos, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		Hora: 13:35
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



Bridas para soldar a tope	ANSI-B-16.5, MSS-SP-44	ASTM-A-105, MSS-SP 44
Juntas con bridas	API Std.601	AISI-304
Niples	ANSI-B-36.10 ANSI-B-16.9	API-5 ASTM-A-234
Pernos B7	ANSI-B-16.5	ASTM-A-193
Tuercas Gr 2ª	ANSI-B-18.2.2	ASTM-A-194
Weldolets	S/ Catálogo	ASTM-A-105
Sockolets	S/ Catálogo	ASTM-A-105
Tes, reducciones y codos	ANSI-B-16.9	ASTM-A-234
Accesorios de Polietileno	ISO/DIS 733BGC/PS/PL 3	UNE 53.338

Obra civil

- EHE Instrucción de Hormigón Estructural del Ministerio de Fomento.
- El control sobre la arena y tierras de aportación se realizará según el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras y Puentes del Ministerio de Fomento (PG-3).
- Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura y de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.
- Normas Tecnológicas de la Edificación NBE-AE-88.

Válvulas de corte y derivación

Permiten aislar una zona de la red, o algún ramal o derivación de la misma, bien sea por motivos constructivos o de alguna anomalía. También disponen de elementos para el venteo de los tramos de conducción aguas arriba y abajo de los mismos.

Válvulas de acometida

Sirven para eliminar el suministro de gas a algún usuario por motivo de alguna anomalía en la instalación.

También pueden servir para proteger la instalación del usuario frente a algún percance en la red.

Asimismo y conforme a la Reglamentación vigente, sirve como límite entre las propiedades de la compañía Distribuidora y el usuario.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



Dimensionamiento de la red

Para el dimensionamiento de la red se empleará la formulación Renouard o cualquier otro método suficientemente avalado por la experiencia.

9.7. Recogida de residuos

A determinar por el Ayuntamiento de Antequera (en planos de ordenación se indica la dotación prevista de islas de contenedores, ubicación incluida).

10. Determinaciones y medidas correctoras recogidas en el estudio de impacto ambiental

Se recogen aquí las principales medidas establecidas en el informe ambiental estratégico a considerar en el presente documento conforme a la resolución emitida por la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente el 26 de octubre de 2021.

El documento que se tramite deberá contar con informe favorable de la Consejería competente en materia de aguas (recursos hídricos incluidos).

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

En lo concerniente a los aislamientos acústicos deberá cumplirse por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en el artículo 34 y en la Instrucción Técnica 5 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, así como en el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación modificado todo ello mediante el Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre.

Por otra parte se deberá realizar una serie de mediciones "in situ" de los niveles sonoros una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad acústica que le son de aplicación según la zonificación acústica determinada en función del uso y, en su caso, llevarse a cabo las medidas correctoras oportunas.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



Condiciones generales

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de la actuación en cuestión le serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA- 03.

Por otra parte le serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de 9 de julio de 2007.

AGUAS

El ámbito que cubre el sector objeto del plan parcial, está afectado directamente por la existencia de una masa de aguas subterránea, que distinguimos con código europeo: ES060MSBT060.033, Llanos de Antequera-Vega de Archidona, que según el Plan Hidrológico vigente se encuentra en un estado global de MALO, resultando que los principales problemas que presenta son: Contaminación de nitratos por origen agrario, sobreexplotación de acuífero y procesos de salinización, y contaminación por fitosanitarios.

Respecto a las aguas subterráneas que puedan verse afectadas en su cantidad y calidad por las actividades previstas en el planeamiento, el mismo incorporará un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, prohibiendo aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

Asimismo se debe tener en cuenta el Grado de susceptibilidad a la contaminación en un acuífero, por infiltración a través de la zona no saturada (grado de permeabilidad), más otros factores que también intervienen: profundidad de la zona saturada, conductividad hidráulica del acuífero, pluviometría, pendientes, etc. Los principales impactos que pudieran afectar la Hidrología, se producen por la probabilidad de existencia de existencias de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados.

Al respecto de lo anterior, cabe considerar que la presente figura de planeamiento implica un cambio de uso en todo su ámbito de actuación, de agrícola a urbano residencial (con prohibición de los industriales de 3.ª y 4.ª categoría): Dada la extensa regulación urbanística aplicable a la urbanización y uso de este tipo de suelo, cabe contar con un control efectivo de los vertidos,

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



especialmente de las aguas sobrantes, que en todo caso resultarán canalizadas y depuradas en las fecales.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el Plan introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

No obstante se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, compresivas tanto para la fase de construcción como para la fase de funcionamiento.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
- b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

RESIDUOS PELIGROSOS

En caso, de que en el ámbito de la obras de urbanización derivadas del presente Plan Parcial se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

RESIDUOS NO PELIGROSOS

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

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

El proyecto de urbanización debe contemplar reservas de espacio necesarias para la situación de los contenedores de RSU. La reserva de espacio debe contemplar que deben existir contenedores de los siguientes tipos: Fracción orgánica, Papel, Vidrio, Envases y Fracción resto.

Su disposición será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

PROTECCIÓN DEL SUELO

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la señalización de las zonas de actuación y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

Se prohíbe que en el ámbito del proyecto se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.

Para garantizar la menor afección a la calidad de los suelos, cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo.

En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

CAMBIO CLIMATICO

Se incorporan al instrumento de planeamiento urbanístico una batería de disposiciones que garanticen una reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, la cual habrá de formularse de manera concreta como un

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			



conjunto de medidas a exigir a los titulares de las actuaciones a las que habilite la innovación, debiendo establecerse los medios jurídicos precisos que aseguren que su implementación resulte plenamente ejecutiva y exigible. Junto a esta batería de medidas, deberá incorporarse, asimismo, un conjunto de medidas específicas que permitan el incremento de la capacidad de sumidero del ámbito de actuación, debiendo figurar en el instrumento de planeamiento, tanto en su literatura como en su cartografía, qué superficies se reforestarán, con qué taxones vegetales autóctonos, en qué densidades y con qué programa de seguimiento se garantizarán los riegos durante las épocas de sequía y la reposición de los plantones cuando éstos se sequen o se pierdan por cualquier causa.

11. Gestión y tramitación del plan parcial

11.1. Marco legal

Los artículos 46 y 64 del Reglamento de Planeamiento establecen que los Planes Parciales que tengan por objeto urbanizaciones de iniciativa particular deberán contener un Anexo a la Memoria con los siguientes datos:

- Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización.
- Relación de propietarios afectados.
- Modo de ejecución de las obras de urbanización, señalando el sistema de actuación.
- Compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento.
- Garantías del cumplimiento de los compromisos.
- Medios económicos del promotor.

11.2. Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización

La justificación y conveniencia de la urbanización se desprende del conjunto de consideraciones realizadas en la memoria de ordenación y puede sintetizarse en los aspectos siguientes:

- Cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Plan General para su desarrollo.
- Dotar al término municipal de Antequera de suelo urbanizado con capacidad para acoger usos residenciales, y que proceda a unir la trama

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



urbana y sus infraestructuras pues en la actualidad no hay continuidad de la misma en la zona que nos ocupa.

11.3. Sistema de actuación

De acuerdo con lo establecido en el PGOU de Antequera, el sistema de actuación para la ejecución de las previsiones del Plan Parcial será el de compensación, que se desarrollará conforme la legislación y normativa dispone para este tipo de actuaciones. La actuación se ejecutará por el promotor del presente plan (o agentes según lo dispuesto en las bases y estatutos o convenio que se suscriba) que actuará como urbanizador.

11.4. Plan de Etapas y plazos de ejecución

El Plan de Etapas tiene por objeto el señalamiento de las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la secuencia de actuaciones (LOUA 13.3.e). Las Normas Urbanísticas del Plan recogen las condiciones de programación de actuaciones que se derivan de este Plan de Etapas.

Unidades de Ejecución: El Plan Parcial se ejecuta en una única unidad de ejecución, cuyo ámbito coincide con el del sector. La ejecución de su urbanización se realizará en una ÚNICA ETAPA o FASE

Programación temporal de las actuaciones

El desarrollo del Plan Parcial hasta su edificación será el siguiente:

- Fase de proyectos:
 1. Proyecto de Reparcelación: Plazo establecido para la presentación: 12 meses desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial.
 2. Proyecto de Urbanización: Plazo establecido para la presentación: 12 meses desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial.
- Fase de obras de urbanización:
 3. Plazo establecido para el inicio de las obras: 12 meses desde la aprobación de los proyectos de Urbanización y de Reparcelación.
 4. Finalización de las obras: 30 meses desde la aprobación de los proyectos de Urbanización y de Reparcelación.
 5. Período de garantía de las obras: 12 meses desde la cesión de las obras a la Administración.
- Fase de obras de edificación:
 6. Edificación de solares: Conforme a los plazos establecidos por la legislación vigente en la materia, así como a las condiciones que

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 C/mo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			



resulten aprobadas para la previsible simultaneidad (al menos en una primera fase de obras de edificación), con las obras de urbanización.

A continuación, presentamos un cuadro con las actividades que forman parte de los gastos de obras de urbanización (basado en el ya referido escenario de simultaneidad de obras), la valoración estimada de cada una de ellas y un cronograma con la duración prevista de cada actividad:

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



URBANIZACION DEL SECTOR		Importe	meses																													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1.	Movimiento de Tierras	206.500																														
2.	Estructuras y Obras de Fábrica	41.300																														
3.	Saneamiento Pluviales	784.700																														
4.	Saneamiento Residuales	413.000																														
5.	Abastecimiento	247.800																														
6.	Media Tensión	165.200																														
7.	Baja Tensión	165.200																														
8.	Telefonía	82.600																														
9.	Alumbrado	289.100																														
10.	Afirmado	991.200																														
11.	Centros de Transformación	165.200																														
12.	Jardinería	41.300																														
13.	Zonas Verdes	206.500																														
14.	Señalización	41.300																														
15.	Seguridad y Salud	82.600																														
16.	Gestión de Residuos	165.200																														
17.	Control de Calidad	41.300																														
ELECTRIFICACION DEL SECTOR																																
18.	Electrificación del Sector	600.000																														
FASE 1 OBRAS DE EDIFICACION																																

PEM = 4.130.000
GG (13%) = 536.900
BI (6%) = 247.800
PEC = 4.914.700

NOTA: La partida 18. "Electrificación del Sector" es solamente una estimación. Por ello, no la hemos sumado con el resto de partidas de obra. La cifra real deberá obtenerse a partir de las gestiones con la Compañía Eléctrica propietaria del servicio.

Arturo Abril y Pablo Arráz. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35



Notas:

1. La partida "11. Colector HA ø 1800 mm. (tramo perteneciente a SUP-7)" se valora pero no computa en el coste de obras para AO.1

Esta cantidad debe ser sufragada por SUP-7 en su totalidad. No obstante, y puesto que la colocación completa de este colector ø 1800 mm. hasta su entrega en el Arroyo Alcázar es condición imprescindible para la evacuación de aguas pluviales de AO.1, y siempre que el desarrollo y puesta en carga de AO.1 se produzca antes que SUP-7, sería AO.1 quien tenga que adelantar las cantidades necesarias para su ejecución.

Las condiciones y extremos de esta circunstancia deberá ser objeto de negociación entre ambos sectores.

2. La partida "15. Electrificación del Sector" ha de ser soportada por AO.1 Sin embargo, esta cifra no suma con las anteriores porque se trata de una estimación. La cifra real deberá obtenerse a partir de las gestiones de la Propiedad con la Compañía Eléctrica propietaria del servicio.

3. Todo el Estudio de Costes desarrollado supone incluidos los coeficientes, Gastos Generales y Beneficio Industrial de la empresa constructora encargada de la ejecución de las obras. Por tanto, los importes se consideran netos a falta de IVA

11.5. Conservación

La conservación de las obras de urbanización en tanto no hayan sido cedidas al Ayuntamiento corresponderá al urbanizador o en su defecto a los propietarios.

Una vez recibidas por el Ayuntamiento, entrará en vigor el año de garantía durante el cual la persona o entidad que hubiera entregado las obras al municipio responderá de cuantos defectos y vicios de construcción sean apreciados debiendo proceder a su reparación o subsanación.

Programación temporal de las actuaciones: Se recoge en el Plan de Etapas, que establece una programación temporal en cinco pasos (redacción y tramitación del Plan, redacción y tramitación del proyecto de urbanización, redacción y tramitación del proyecto de reparcelación, ejecución de la urbanización, y edificación de solares).

Las Normas Urbanísticas del Plan Parcial establecen los plazos máximos totales y parciales para la ejecución del sector.

Condiciones de urbanización: El proyecto de urbanización recogerá las obras exteriores al sector que resulten necesarias para el funcionamiento de sus infraestructuras.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



11.6. Propietarios del suelo aportado al sector

Véase el epígrafe sobre Estructura de propiedad

11.7. Compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento

Los compromisos que se contraen entre urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquel y los futuros propietarios son los siguientes:

- El de costear la urbanización con aquellos gastos incluidos en el artículo 113 de la LOUA.
- El urbanizador redactará y tramitará hasta su aprobación el correspondiente Proyecto de urbanización en desarrollo de las determinaciones del presente Plan Parcial.
- Realizará las conexiones con los distintos servicios básicos de abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, saneamiento y resto de infraestructuras así como contribuirá a los sistemas generales en la forma establecida en el planeamiento y resto de documentos del desarrollo urbanístico del sector.
- Ejecutará la urbanización conforme se establezca en el Proyecto de Urbanización, y mantendrá las obras en instalaciones en tanto no sean recepcionadas por el Ayuntamiento.
- Concluida la urbanización, se procederá a solicitar la recepción de las mismas y se entregará al Ayuntamiento, de forma gratuita y libre de cargas, las parcelas edificables de carácter público, es decir, las parcelas destinadas a equipamientos, así como las áreas libres.
- De igual manera entregará parcelas con el equivalente al 10% del Am del Ar gratuitamente y libres de cargas.
- Dichas parcelas podrán ser objeto de concesión por parte del Ayuntamiento, según el procedimiento establecido en la legislación vigente, para garantizar su adecuado mantenimiento y nivel de servicio.
- Cesión de los servicios e infraestructuras a las Compañías suministradoras, así como el alumbrado, viales y acerados al Ayuntamiento, con conservación por la Junta, hasta tanto no se produzca la recepción total, parcial o por servicios.
- La recepción por el Ayuntamiento, abrirá un periodo de garantía de un año para la recepción definitiva, para el uso público de los viales y la devolución de los avales o fianzas depositadas, de forma completa o parcial, o desglosada por servicios que sean aceptados o puestos en uso.
- Los presentes compromisos podrán ser subrogados, en su caso, por los propietarios de por sí y por la propia Junta, a los futuros compradores,

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 C/mo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



sean también éstos promotores-urbanizadores, o de edificación, o compradores finales de parcelas, o copropietarios de viviendas; pudiendo aplicarse el procedimiento previsto en los artículos 25 y 68 del Reglamento de Gestión Urbanística.

- Conforme a lo dispuesto en PGOU (Anexo 2 de Tomo V), el sector está obligado a una participación en los costes de ejecución de las infraestructuras de sistemas generales establecidas por el PGOU en la cantidad de 1.224.733'43 €.
- Ejecución de los sistemas generales previstos por el PGOU colindantes al sector (tanto de los tramos viarios como el acondicionamiento de las zonas libres) cuyo importe podrá ser deducido de las contribuciones a los sistemas generales establecidas en el punto anterior conforme valoración establecida en el Proyecto de Urbanización, en cuyo caso se incluirán entre las cesiones a realizar a la administración en el momento de la recepción.

11.8. Garantías del cumplimiento de los compromisos

Para garantizar el exacto cumplimiento de los compromisos, los propietarios de los terrenos prestarán garantía por importe equivalente al 7 por ciento del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, incluidas conexiones y obras externas al sector necesarias para su funcionamiento. Se depositará en el Ayuntamiento en el momento de presentación de la iniciativa del sistema (LOUA 130.2.A.g).

11.9. Medios económicos de los promotores

En cuanto a los medios económicos con que cuentan las entidades promotores del presente plan parcial (art. 46 R.P.), cabe destacar que estar en posesión de los terrenos libres de cualquier carga se puede entender como aval suficiente, pero más aún si se tiene en cuenta su clara aptitud y capacidad para urbanizar, dada su experiencia al respecto, su solvencia, y su capacidad para realizar operaciones de crédito y de aportación de avales. A este respecto, ambas entidades han manifestado su disposición a presentar los certificados que les sean requeridos, llegado el momento.

Y en cuanto a la experiencia inmobiliaria de los promotores, es reseñable que Gestión de Inmuebles Adquiridos S.L., siempre en alianza con Unicaja Banco S.A., es el principal servicer inmobiliario de Andalucía, con presencia en todo el territorio nacional, estando su solvencia acreditada por la importante cantidad y variedad de proyectos urbanísticos que desarrolla y que ya ha completado, Dichos proyectos implican la puesta en servicio de más de innumerables viviendas (e inmuebles para otros usos), en toda España, con especial presencia en el ámbito de Andalucía Oriental. En Antequera, GIA y Unicaja Banco ya han participado en numerosas promociones inmobiliarias.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Dichas mercantiles, junto con el resto de propietarios de suelo aportado al sector que, representando más del cincuenta por ciento de la superficie del mismo, se adhieran a la iniciativa para establecimiento del sistema de actuación por compensación, depositarán, con carácter previo a la aprobación de dicha iniciativa, garantías económicas para el desarrollo de los trabajos (la ejecución de las obras de urbanización). Estas garantías no podrán ser inferiores en cuantía al siete por ciento (7%) de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar (art. 130 LOUA).

En base a lo anterior, y a las consideraciones del presente documento urbanístico, tanto la formulación como el desarrollo y posterior ejecución de las obras necesarias para ejecución de esta urbanización se sufragará por agentes inversores privados.

A su vez, en el plan de etapas que se aporta en un apartado anterior de esta Memoria se establece la secuencia de las actuaciones a realizar para la puesta en servicio de los terrenos objeto del Plan conforme a la ordenación y usos aquí propuestos, con indicación de los importes estimados para ello.

Por último, en cuanto al preceptivo Informe de sostenibilidad económica de la implantación de la actuación urbanística aquí planteada, y en referencia a las arcas municipales, señalar que dicha información se aporta en el Anexo V de la presente Memoria.

11.10. Tramitación: Marco participativo

La tramitación del presente Plan Parcial, tras la entrada en vigor de la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, será la siguiente:

1.- Solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, así como del Informe Ambiental Estratégico, al órgano ambiental correspondiente.

Este informe ha sido ya emitido por el órgano ambiental.

Nota: Según el art.56.1.b) 2º de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (siendo el texto de ese artículo producto de la modificación operada por el DL 2/2020), se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia en la salud humana. En nuestro caso no se da ninguna de esas cuestiones, por lo que este informe no es preceptivo ni necesario, por lo que no se aporta aquí valoración del impacto en salud.

2.- Aprobación Inicial por el Ayuntamiento de Antequera.

3.- Exposición al público por plazo mínimo de 1 mes, publicación en BOP, periódico de circulación provincial y, conforme a la legislación vigente en materia de transparencia, incorporando el documento en la web

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



municipal, dando trámite de audiencia a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito que figuren como propietarias tanto en el Registro de la Propiedad como en el Catastro, comunicándoles la apertura y duración del periodo de información pública al domicilio que figure en los citados organismos.

Requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

Al menos será obligatorio solicitar informe a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, sin perjuicio de la solicitud de cualquier otro informe a consideración del Ayuntamiento.

4.- Informe preceptivo no vinculante del titular de la Delegación en Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en los términos regulados en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Su petición se realizará tras la aprobación inicial según lo previsto en el apdo. 9 de la Instrucción 2012 de la Dirección General de Urbanismo.

5.- Pronunciamiento del Ayuntamiento de Antequera sobre las alegaciones recibidas, en su caso.

6.- Aprobación Provisional por el Ayuntamiento de Antequera, en función de las condiciones establecidas en la "Instrucción 3/2019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre el procedimiento de aprobación provisional en determinados instrumentos de planeamiento urbanístico".

7.- Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento de Antequera.

Se dará pues cumplimiento a lo reflejado en la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, artículo 13.e), publicándose "los documentos que, conforme a la legislación sectorial vigente, deban ser sometidos a un período de información pública durante su tramitación".

12. Estimación del coste de las obras

Introducción:

Para esta estimación, y ante la falta de mediciones reales de las obras de urbanización a ejecutar, recurriremos como es habitual en estos casos a la utilización de

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		Hora: 13:35
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



ratios de coste en función de la superficie de red viaria dentro del sector, incluyendo calzadas, aceras, bandas de aparcamiento y carriles bici.

Para ello, utilizaremos los ratios o baremos aportados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga (COAM). Así, obtendremos un valor del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) aproximado de la obra. En la práctica, habrá diversos factores a tener en cuenta, como la localización de la obra en el contexto del mercado de la construcción, la calidad de los elementos de acabado -pavimentos, puntos de luz de alumbrado público, mobiliario urbano, especies vegetales, ...-, la mayor o menor dificultad o coste del movimiento de tierras, -teniendo en cuenta la posible existencia de roca en la excavación, la dificultad para obtener materiales de préstamo por precio o distancia así como la ubicación de posibles vertederos-, y otros factores.

Atendiendo a los criterios comentados en el punto anterior, entendemos que el factor de localización de Antequera no va a repercutir en el encarecimiento de los precios -a diferencia con la costa por ejemplo-, y que los acabados de la urbanización de AO.1 serán de nivel medio. El área de actuación es sensiblemente llana. Al ser en origen una zona de labor -olivar y cultivos herbáceos-, será preciso eliminar un cierto espesor de tierra vegetal que podrá ser utilizada en parte en la construcción del parque y el resto transportada a vertedero autorizado. Una vez realizado este saneo de tierra vegetal, el resto del movimiento de tierras será íntegramente terraplén. Esta circunstancia va a ser determinante de cara a determinar el coste de las obras de urbanización. Según nuestra experiencia en la zona de Antequera, los suelos adecuados y/o seleccionados para la construcción de terraplenes presentan problemas para su obtención. Con frecuencia, para su búsqueda es necesario explorar a una distancia considerable de la zona de obras, lo que repercute en su precio final de transporte.

A continuación, se presenta el cuadro aportado por el COAM.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCION 2024

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



En la presente tabla, se recogen unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Proyectos de urbanización y obras específicas de infraestructura

OBRAS GLOBALES DE URBANIZACION

PU SUP < 10%

10-50 HA PU

SUP < 10% > 50

HA

M:

€/m2

PU SUP 10-20% < 10 HA

21

PU SUP 10-20% 10-50 HA

19

PU SUP 10-20%

39

>50 HA PU SUP

31

>20% <10 HA

27

PU SUP >20% 10-50 HA

48

PU SUP >20% >50 HA

45

40

El Sector AO.1 tiene una superficie ordenada de 86.025,34 m2, de los que 26.241,44 m2 corresponden a la red viaria. En términos porcentuales, la red viaria representa el 30,5% de la superficie del Sector.

Entrando en la tabla anterior con 8,6 Ha de superficie ordenada y 30,5% de red viaria obtenemos un ratio de **48 €/m2** de superficie bruta.

Por tanto:

PEM = 86.025,34 m2 x 48 €/m2 = 4.129.216,32 € = 4.130.000 € aprox.

Según nuestra experiencia, y partiendo de un caso real, vamos a estimar el presupuesto de las obras de urbanización desglosado por capítulos según el siguiente reparto:

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Movimiento de Tierras	5%
Afirmado	24%
Abastecimiento	6%
Saneamiento Residuales	10%
Saneamiento Pluviales	19%
Telefonía	2%
Estructuras y Obras de Fábrica	1%
Señalización	1%
Alumbrado	7%
Baja Tensión	4%
Centros de Transformación	4%
Media Tensión	4%
Jardinería	1%
Zonas Verdes	5%
Seguridad y Salud	2%
Gestión de Residuos	4%
Control de Calidad	1%

Luego tenemos el siguiente PEM por capítulos:

1. Movimiento de Tierras -----	206.500
2. Afirmado -----	991.200
3. Abastecimiento -----	247.800
4. Saneamiento Residuales -----	413.000
5. Saneamiento Pluviales -----	784.700
6. Telefonía -----	82.600
7. Estructuras y Obras de Fábrica -----	41.300
8. Señalización -----	41.300
9. Alumbrado -----	289.100
10. Baja tensión -----	165.200
11. Centros de Transformación -----	165.200
12. Media Tensión -----	165.200
13. Jardinería -----	41.300
14. Zonas Verdes -----	206.500
15. Seguridad y Salud -----	82.600
16. Gestión de Residuos -----	165.200
17. Control de Calidad -----	<u>41.300</u>
Presupuesto Ejecución Material (PEM) -----	4.130.000

Gastos Generales (GG) (13%) -----	536.900
Beneficio Industrial (BI) (6%) -----	<u>247.800</u>
Presupuesto Ejecución por Contrata (PEC) -----	4.914.700 €

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 C/mo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Además de los gastos expuestos anteriormente, propios de la urbanización del Sector, la propiedad deberá acometer también los siguientes gastos:

- **Electrificación del Sector**

Va a constar de los dos siguientes subapartados

- Suministro eléctrico al Sector. Convenio
- Acometida eléctrica al Sector

A partir de nuestra experiencia reciente en sectores similares a AO.1 "Ensanche Oeste de Antequera", hemos considerado un:

PPTO. Electrificación del Sector ----- 600.000 €

No obstante, queremos advertir que esta cifra es solamente una estimación. La cifra real deberá obtenerse a partir de las gestiones con la Compañía Eléctrica propietaria del servicio.

NOTAS:

1. El concepto de obra Colector HA ø 1800 mm. (tramo perteneciente a SUP-7)" no computa en el coste de obras para AO.1, puesto que aquel debe ser sufragada por SUP-7 en su totalidad. No obstante, y puesto que la colocación completa de este colector ø 1800 mm. hasta su entrega en el Arroyo Alcázar es condición imprescindible para la evacuación de aguas pluviales de AO.1, y en el caso de que el desarrollo y puesta en carga de AO.1 se produzca antes que SUP-7, sería la junta de compensación de AO.1 quien tendría que adelantar las cantidades necesarias para su ejecución.
Las condiciones y extremos de esta circunstancia deberá ser objeto de negociación entre ambos sectores.
2. La partida "15. Electrificación del Sector" ha de ser soportada por AO.1 Sin embargo, esta cifra no suma con las anteriores porque se trata de una estimación. La cifra real deberá obtenerse a partir de las gestiones de la Propiedad con la Compañía Eléctrica propietaria del servicio.
3. Los importes se consideran netos a falta de IVA

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 C/ma. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO	- 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA	- 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ	- 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR	- 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL	- 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



NORMAS URBANÍSTICAS

TITULO I.- GENERALIDADES

- Artículo 1.- Ámbito.
- Artículo 2.- Vigencia y Modificaciones.
- Artículo 3.- Compatibilidad con el PGOU

TITULO II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

- Artículo 4.- Clasificación
- Artículo 5.- Área de reparto.
- Artículo 6.- Edificabilidad global.
- Artículo 7.- Uso global.
- Artículo 8. Usos prohibidos.
- Artículo 9. Usos compatibles.
- Artículo 10. Pormenorización de usos.
- Artículo 11.- Instrumentos de desarrollo y gestión urbanística.
- Artículo 12.- Proyecto de Urbanización.
- Artículo 13.- Redacción de planeamiento complementario

TITULO III.- NORMAS DE EDIFICACIÓN

Capítulo I.- Consideraciones generales

- Artículo 13.-Calificación del Suelo.
- Artículo 14.-Condiciones Generales de la Edificación.

Capítulo II.- Ordenanzas Pormenorizadas

- Artículo 15.- Residencial Plurifamiliar
- Artículo 16.- Equipamiento
- Artículo 17.- Condiciones Particulares de la Zona Verde y los Espacios Ajardinados

TITULO IV.- NORMAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN EN MATERIA MEDIOAMBIENTAL

- Artículo 18.- Contaminación acústica
- Artículo 19.- Contaminación lumínica (Alumbrado exterior)
- Artículo 20.- Protección relativa al dominio público hidráulico

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 C/ma. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			



Artículo 21.- Aguas subterráneas

Artículo 22.- Residuos peligrosos

Artículo 23.- Residuos no peligrosos

Artículo 24.- Residuos de construcción y demolición

Artículo 25.- Protección del suelo

Artículo 26.- Consideraciones en materia de fauna, flora y medio natural

Artículo 27.- Consideraciones en materia de patrimonio histórico

TITULO I.- Generalidades

Artículo 1.- Ámbito.

Las presentes Normas Urbanísticas tienen como ámbito territorial los terrenos clasificados como suelo urbanizable sectorizado SURS-AO.1 "Ensanche Oeste I" que recoge el plano de Estructura Catastral y de Propiedad del Sector.

Artículo 2.- Vigencia y Modificaciones.

La vigencia de las determinaciones del Plan Parcial es indefinido ajustándose, en lo referente a posibles modificaciones a lo establecido en la legislación urbanística vigente en cada momento.

Artículo 3.- Compatibilidad con el PGOU

Para lo no contemplado por estas Normas regirá lo dispuesto por el PGOU de Antequera.

TITULO II.- Régimen urbanístico del suelo

Artículo 4.- Clasificación

El PGOU clasifica como suelos urbanizables sectorizados los incluidos en el sector de planeamiento SURS-AO.1 "Ensanche Oeste I" como suelo Urbanizable Sectorizado. A medida que se vaya ejecutando el planeamiento y una vez ejecutada la urbanización el suelo tendrá la consideración de Urbano en consecución del planeamiento.

Artículo 5.- Área de reparto

El sector de planeamiento se ubica en el Área de reparto AR-4b de Antequera, y cuenta con coeficiente de aprovechamiento medio de 0,3474

Artículo 6.- Edificabilidad global

El sector tiene asignado una edificabilidad global de 0,52 m²t/m²s.

Artículo 7.- Uso global

El uso global del suelo urbanizable sectorizado es Residencial.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35



Artículo 8. Usos prohibidos

Son usos prohibidos los industriales de 3.ª y 4.ª categorías, definidas en los artículos 3.4.4 y 3.4.5 de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera.

Artículo 9. Usos compatibles

Son usos compatibles con el global todos aquellos que, estando contemplados por el Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera, no se hallan expresamente prohibidos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior.

Artículo 10. Pormenorización de usos

El planeamiento de desarrollo pormenorizará los usos permitidos en su correspondiente ámbito de actuación.

Artículo 11.- Instrumentos de desarrollo y gestión urbanística

1. Al tratarse de un Plan Parcial, este incluye la ordenación pormenorizada.
2. La ejecución de dicho instrumento de planeamiento se llevará a cabo por el sistema de compensación.
3. El proyecto de equidistribución correspondiente recogerá las reservas y demás cesiones de suelos dotacionales, las de excesos de aprovechamiento y aquellas correspondiente al 10% de AM libre de cargas de urbanización en favor de la administración.

Artículo 12.- Proyecto de Urbanización

El proyecto de urbanización se formulará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos de la legislación urbanística así como en las normas técnicas de urbanización del PGOU y aquellas ordenanzas municipales que le traigan causa (alumbrado,...) Reglamento de Planeamiento, desarrollando las determinaciones establecidas en este documento en lo que a obras de urbanización se refiere.

Su ámbito de aplicación será la totalidad de los terrenos incluidos dentro de la delimitación del sector.

Contemplará, además del desarrollo de las infraestructuras básicas del Sector, las conexiones a las redes de servicio generales del Municipio, así como aquellas obras de urbanización y ejecución de sistemas generales colindantes al sector.

Artículo 13.- Redacción de planeamiento complementario

En caso de entenderse necesario y siempre justificadamente, se podrán tramitar Estudios de Detalle para los objetos establecidos en el art. 94 del Reglamento General de la LISTA.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			



TITULO III.- Normas de edificación

Capítulo I.- Consideraciones generales

Artículo 14.-Calificación del Suelo

El suelo de este sector de planeamiento se califica en los siguientes usos y tipologías pormenorizados:

- Residencial. Vivienda Plurifamiliar Libre y Vivienda Plurifamiliar protegida.
- Equipamiento Deportivo
- Equipamiento Escolar
- Equipamiento Comunitario
- Equipamiento Infraestructuras
- Áreas Libres. Jardines y área de juego
- Viario

Artículo 15.-Condiciones Generales de la Edificación

No se modifican ninguna de las condiciones generales de la edificación en el PGOU de Antequera establecidas en el Título I del Tomo IV (BOJA nº 31 de 24 de diciembre de 2010)

Capítulo II.- Ordenanzas Pormenorizadas

Estableciendo el PGOU para este ámbito las ordenanzas de manzana cerrada (MC) y de ordenación abierta (OA), el presente plan se orienta hacia la segunda.

Artículo 16.- Residencial Plurifamiliar

Comprende este artículo la regulación de la edificación residencial del sector: tanto la destinada a vivienda libre, con o sin uso terciario en planta baja ("T+VL" o "VL", respectivamente), como la vivienda protegida, con o sin uso terciario en planta baja ("T"+"VP" y "VP", respectivamente).

Por tanto, se aportan también aquí las condiciones particulares para el citado uso terciario compatible al residencial: Los locales sitos en edificaciones de vivienda libre tendrán una configuración unitaria dentro de la edificación (T+VL), mientras que los cuerpos edificados para uso terciario (T) situados en la planta baja de parcelas destinadas a vivienda protegida tendrán una configuración libre, si bien conformando el frente de fachada previsto en plano de alineaciones (al menos con elementos porticados).

1. Parcelación

Si se trata de nuevas operaciones de parcelación, reparcelación y segregación, los valores mínimos que deben de cumplir las parcelas destinadas a usos distintos al de equipamiento comunitario, son los siguientes:

- Superficie mínima: 1.000 m²

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



- La parcela permitirá la inscripción en su interior de un círculo de diámetro superior a 20 m

2. Edificabilidad Neta

La edificabilidad máxima neta se establece en función a los usos pormenorizados sobre parcela y no podrá ser superior a:

- VL: 2,00 (m2t/m2s)
- VP: 2,50 (m2t/m2s)
- T+VL: 3,00 (m2t/m2s)

3. Ocupación

El porcentaje máximo de ocupación sobre parcela neta será del 50% de su superficie en todas las plantas del edificio, si bien en aquellas áreas grafiadas en planos para uso terciario podrá ocuparse en planta baja hasta el 100% de dicha área.

4. Altura edificable

- a) La altura máxima se establece en función a los usos pormenorizados sobre parcela, la cual viene reflejada en los planos de ordenación, estableciéndose:

- VL: PB+3
- VP: PB+4
- T+VL: PB+4+Ático

- b) La altura mínima permitida se obtendrá restándole dos plantas a la altura máxima permitida. Se exceptúa de esta regla los edificios destinados a equipamiento comunitario.

- c) Se fijan las siguientes alturas libres, máximas y mínimas, según plantas:

	Altura Máx. (m)	Altura Mín. (m)
Planta Baja sin uso comercial	4,50	2,50
Planta Baja con uso comercial	5,00	2,50
Planta Alta	3,50	2,50

5. Alineaciones

Las fijadas en el plano de alineaciones.

Las edificaciones de vivienda protegida se alinean con el viario público (a excepción del retranqueo de los cuerpos edificados sobre las plantas bajas que admiten uso terciario), para maximizar el ancho de los patios abiertos en interior de manzana.

Las edificaciones de vivienda libre se retranquean respecto del viario público para posibilitar la disposición de arbolado de transición entre las viviendas y la vía pública, así como de patios en las viviendas en planta baja. Excepción: Las

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	
		

edificaciones que admiten uso terciario en planta baja, que se alinean a vía pública, salvo la fachada este de parcela M4/P2.

6. Separación a linderos.

6.1.- La separación a linderos públicos se establece en función de los usos pormenorizados sobre parcela:

- VL: el plano principal de fachada (patios en planta baja excluidos) deberá separarse respecto del viario público conforme a lo dispuesto en el plano de alineaciones.
- VP: Fachadas alineadas a vial público, salvo las fachadas a Vial C de los cuerpos edificados sobre planta baja terciaria, que se retranquean: véase el plano de alineaciones.
- T+VL: Alineada a vial público.

6.2.- Separación a linderos privados

- a) La nueva edificación guardará una distancia a los linderos de parcela igual o superior a la mitad de su altura, y no inferior a 10 m en la tipología VP (exceptuando los cuerpos edificados en planta baja para uso terciario).
- b) La nueva edificación podrá adosarse a los linderos de parcela en los siguientes casos:
 - b.1. Cuando se trate de parcelas enclavadas en estructuras parcelarias en que alguna de las construcciones colindantes ya sea medianera.
 - b.2. Cuando se trate de edificaciones adosadas de un proyecto unitario.
 - b.3. Cuando exista acuerdo formal entre propietarios de parcelas colindantes que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.
- c) En el interior de la parcela y, cuando se trate de varios bloques, la nueva edificación se dispondrá de modo que sus planos de fachada guarden una separación igual o superior a la altura H del edificio más alto. Esta separación podrá reducirse en los supuestos contemplados en el epígrafe b del apartado 7 de este artículo.

7. Separación entre edificios dentro de una misma parcela

- a) La separación entre los planos de fachada será igual o superior a H/2 de la mayor de sus alturas, con un mínimo de 6 metros.
- b) Podrá reducirse la separación a un tercio (H/3) de la altura del edificio mayor, con mínimo de 4 metros en los siguientes supuestos:
 - b.1. Cuando las dos fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos.
 - b.2. Cuando todos los huecos en una o ambas fachadas correspondan a piezas no habitables.
 - b.3. Cuando se trate un proyecto unitario.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Nevados, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



8. Tipología edificatoria

En las zonas de aplicación de esta Ordenanza se permitirán edificaciones aisladas con espacios libres perimetrales (siendo ésta la tipología de referencia para todo el sector), edificaciones adosadas, alineadas, retranqueadas o no respecto a la vía pública, o formando hileras o manzanas semiabiertas. Se admitirán patios abiertos a fachada y núcleos de accesos y comunicaciones entre edificios, considerándose en este último caso una única unidad edificatoria a efectos de separaciones.

No se permiten los patios de luces interiores.

9.- Condiciones de uso

Se admiten los siguientes usos:

a) Uso pormenorizado:

- Residencial plurifamiliar

b) Usos compatibles:

- Los siguientes usos terciarios en plantas bajas, en las áreas en que, en planos, se posibilitan dichos usos: Comercio (locales comerciales), oficinas y salas de reunión de tipo socio-cultural.
- Industria exclusivamente de 1ª Categoría, excepto talleres de reparación de automóviles y de maquinaria en general (o similares), en las áreas previstas para uso terciario.
- Equipamiento Comunitario (excepto cementerios y tanatorios)
- Aparcamiento, servicios técnicos e infraestructuras urbanas, en los ámbitos que no entren en conflicto con lo regulado en estas ordenanzas.
- Despachos profesionales de uso exclusivo de los moradores de la vivienda.

c) Uso alternativo del residencial VL:

- Uso de equipamiento comunitario
- Uso turístico

10.- Aparcamientos y garajes

a) Será obligatoria la dotación de aparcamiento para vehículos dentro de la parcela, a razón de un mínimo de una plaza por vivienda, y de una plaza por cada 75 metros cuadrados de locales comerciales.

b) Los aparcamientos podrán ocupar toda la superficie de la parcela en planta sótano

c) Los aparcamientos se permiten solamente en la Planta Baja y Planta Sótano, con limitación del 50% de la superficie de planta baja en la tipología VL.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



d) Como excepción al epígrafe anterior, en edificios con uso exclusivo de aparcamiento sí se podrá dedicar todas las plantas a dicho uso, a excepción de la planta de cubierta.

11.- Condiciones estéticas particulares

- a) Se cumplirán las condiciones relativas al diseño de los edificios indicadas en el presente Plan.
- b) La longitud máxima de fachada de un edificio no podrá superar los 70 m sin incluir los cuerpos salientes y vuelos permitidos.
- c) La edificación será inscribible en un círculo de diámetro igual o inferior a 100 metros.
- d) Los espacios libres de parcela podrán destinarse a jardines con arboleda frondosa (mínimo una alineación en cada ámbito no edificado), e instalaciones deportivas y de recreo. En la tipología VL, los espacios libres de edificación deberán ajardinarse en al menos un 50% de su superficie.
- e) La composición de la edificación, materiales, color, tratamiento y diseño son libres en el ámbito de aplicación de ésta Ordenanza.

Artículo 17.- Equipamiento

1.- Equipamiento comunitario:

Comprende todos aquellos centros al servicio de la población destinados a los usos que se relacionan en las Normas del Plan General de Antequera (PGOU): Escolar-educativo, Religioso, Espectáculos y actividades recreativas, Sanitario, Servicios, Deportivo y Uso institucional..

Son de aplicación las condiciones definidas en el PGOU ,en su Capítulo 10 del Título IV del Tomo IV, sobre "Equipamiento comunitario (EQ)"

2.- Equipamiento de infraestructuras

Parcelas de reducidas dimensiones destinadas a la ubicación de servicios técnicos (centros de transformación, casetas de bombeo, etc). Podrán ocuparse en su totalidad con una altura máxima de 5 metros.

Artículo 18.-Condiciones Particulares de la Zona Verde y los Espacios Ajardinados

Se prohíbe la plantación de especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras. Se recomienda la inclusión de especies vegetales autóctonas en el estrato herbáceo, arbustivo y arbóreo de dichas zonas.

TITULO IV.- Normas de urbanización y edificación en materia medioambiental

Se recogen aquí, de las medidas establecidas en el Informe ambiental estratégico (véase apartado 3.6 de esta Memoria), las que implican una

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



regulación de los aspectos medioambientales de la actividad constructiva en el sector:

Artículo 19.- Contaminación acústica

1. Aislamiento acústico: Obligaciones del promotor para obtención de Licencia de primera ocupación o utilización.
 - a. Cumplir lo establecido en el artículo 34 y en la Instrucción Técnica 5 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación acústica.
 - b. Cumplir lo establecido en RD 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación, y con el Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre.
2. Verificación de los niveles sonoros tras la ejecución de las obras
 - a. Realizar mediciones "in situ" de los niveles sonoros resultantes, para validarlos conforme a los objetivos de calidad acústica que le son de aplicación según la zonificación acústica determinada en función del uso y, en su caso, llevarse a cabo las medidas correctoras oportunas.

Artículo 20.- Contaminación lumínica (Alumbrado exterior)

1. Cumplir con el RD 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Eficiencia energética, y con sus Instrucciones Técnicas Complementarias TC EA-01 a EA-07, más las prescripciones técnicas que se indican en su ITC-EA- 03.
2. Cumplir con el Artículo 60 y siguientes de la Ley 7/2007, GICA, de 9 de julio de 2007.

Artículo 21.- Protección relativa al dominio público hidráulico (DPH)

1. Prevenir el deterioro de las masas de agua y, en su caso, restaurarlas
2. Conseguir un uso racional y respetuoso con el medio ambiente
3. Reducir la contaminación procedente de vertidos o usos perjudiciales
4. Compatibilizar la gestión de los recursos con la calidad de las masas
5. Integrar la defensa del DPH, prevención del riesgo y de zonas inundables.
6. Cumplir con los objetivos de artículo 80 de Ley 7/2007, GICA.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 C/ma. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)



Artículo 22.- Aguas subterráneas

- 1. Respecto a las aguas subterráneas que puedan verse afectadas en su cantidad y calidad por las actividades previstas en el planeamiento, se incorpora como Anexo VI del presente plan las directrices para la redacción del estudio hidrogeológico que deberá aportarse como parte del Proyecto de Urbanización y que será, a su vez, parte del estudio o informe geotécnico necesario para su redacción. Este estudio evaluará el impacto sobre dichas aguas, prohibiendo aquellas actuaciones que pudieran provocar impactos irreversibles al acuífero, o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.
- 2. Se deberán adoptar todas las medidas legales previstas para la amortiguación de las presiones ambientales.
- 3. Para evitar la impermeabilización y sellado del suelo: Incluir un estudio hidrológico en los proyectos edificatorios, en el que se evalúen las repercusiones de la edificación o instalación sobre la infiltración de agua en el suelo y subsuelo, debiendo incorporar las medidas de prevención y corrección adecuadas para restituir las escorrentías subterráneas.
- 4. Para responder al punto anterior, y otros análogos incluidos en el Informe ambiental estratégico, en el Anexo VII del presente plan se aportan unas normas para la redacción de los proyectos de obras (de urbanización y de edificación), para minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas, mediante la introducción de sistemas de drenaje sostenible (SUDS).

Artículo 23.- Residuos peligrosos

- 1. En caso, de que en el ámbito de la obras de urbanización derivadas del presente Plan Parcial se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Artículo 24.- Residuos no peligrosos

- 1. En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.
- 2. Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



3. El proyecto de urbanización debe contemplar reservas de espacio necesarias para la situación de los contenedores de RSU. La reserva de espacio debe contemplar que deben existir contenedores de los siguientes tipos: Fracción orgánica, Papel, Vidrio, Envases y Fracción resto.

Artículo 25.- Residuos de construcción y demolición

1. Conforme a lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y el Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.
2. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo
3. las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.
4. Según lo establecido en el artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.
5. Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.
6. Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de
7. procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.
8. Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

9. Si, por el contrario, se pretendiera, en algún momento, valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04, procedentes de otros emplazamientos, del mismo modo, la persona física o jurídica que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá presentar la mencionada comunicación previa, según lo preceptuado en el artículo 5 de la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre.
10. Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Artículo 26.- Protección del suelo

1. Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la señalización de las zonas de actuación y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.
2. Se prohíbe que en el ámbito del proyecto se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.
3. Para garantizar la menor afección a la calidad de los suelos, cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.
4. Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo.
5. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



Artículo 27.- Consideraciones en materia de fauna, flora y medio natural

- 1. Deberá acometerse una prospección previa a la ejecución de cada actuación u obra, en aras a localizar ejemplares de especies de fauna con escasa capacidad de movimiento, fundamentalmente anfibios, reptiles y micromamíferos, así como nidos con huevos o pollos, considerando que la época de reproducción de las aves es de manera genérica de febrero a julio, ambos meses inclusive, en que deberá evitarse acometer actuaciones. Las prospecciones previas deberán contar con la presencia de agentes de medio ambiente, y en caso de hallarse ejemplares de fauna silvestre con escasa capacidad de movimiento o nidadas con huevos o pollos, se comunicará dicha circunstancia de manera inmediata a la Delegación Territorial en Málaga con competencias en medio ambiente, y se suspenderá toda actuación en el terreno hasta que aquella señale cómo proceder en relación al particular.
- 2. Cualquier plantación de arbolado o arbustos que se acometa en relación con las actuaciones a que habilite esta figura de planeamiento deberá emplear especies autóctonas y representativas de la flora local, quedando prohibida la utilización de cualquiera de los taxones que figuran en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.
- 3. Todas las infraestructuras, tapias y cercados deberán permitir la libre circulación de la fauna, de conformidad con el artículo 22.2 de la ley 8/2003, de la flora y la fauna silvestres, si bien en aquellos casos en que el paso de animales silvestres pueda entrañar riesgos para los ejemplares que crucen o para viandantes, ciclistas o vehículos a motor, deberá limitarse el paso de aquéllos encauzándolos hacia pasos seguros que les permitan cruzar la vía sin peligros para ninguna persona ni para los ejemplares de fauna. En este caso podrá solicitarse asesoramiento a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga de la Junta de Andalucía.

Artículo 28.- Consideraciones en materia de patrimonio histórico

- 1. En caso de que se produjese algún tipo de hallazgo casual de presumible carácter arqueológico con motivo de los movimientos de tierras vinculados a la misma, la persona encargada de los trabajos tendría que ponerlo, de inmediato, en conocimiento de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio, en aplicación del Art.º 50 de la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



TRAMITACIÓN AMBIENTAL DEL BORRADOR

Como cierre de esta Memoria, se hace notar aquí la incorporación, en sus anexos, y a modo de refundido, de los siguientes documentos ya aportados en la tramitación ambiental del Borrador de este Plan Parcial, y que fueron objeto del Informe ambiental estratégico al que se responde con el presente documento:

- El Documento Ambiental Estratégico
- El Estudio de erosión
- El Estudio acústico

A su vez, se aporta copia del citado Informe ambiental estratégico (Expte. EA/MA/036/20), de fecha 26 de octubre de 2021.

En Málaga, a la fecha indicada en la firma

Firmado:

ABRIL
SANCHEZ
ARTURO
MANUEL -
24164884A
Firmado digitalmente por
ABRIL SANCHEZ
ARTURO MANUEL -
24164884A
Fecha: 2024.04.22
12:41:12 +02'00'

Arturo M. Abril Sánchez

Arquitecto

Colegiado nº 2.258 (C.O.A. Granada)

Firmado por ARRAEZ MONLLOR PABLO
- ***5132** el día 22/04/2024
con un certificado emitido por
AC FNMT Usuarios

Pablo Arráez Monllor

Arquitecto

Colegiado nº1.135 (C.O.A. Málaga)

Firmado digitalmente por
RODRIGUEZ GARCIA
HUMBERTO JUAN - 44289741K
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES-44289741K,
givenName=HUMBERTO JUAN,
sn=RODRIGUEZ GARCIA,
cn=RODRIGUEZ GARCIA
HUMBERTO JUAN - 44289741K
Fecha: 2024.04.22 11:24:47
+02'00'

Humberto J. Rodríguez García

I. C. C. P.

Colegiado nº 15.347

Firmado por CALLEJAS SAN
ILDEFONSO BERNARDO
JAVIER - ***9328** el
día 22/04/2024 con un
certificado emitido por
AC FNMT Usuarios

Bernardo Javier Callejas San Ildefonso

I. C. C. P.

Colegiado nº 10.486

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



RESUMEN EJECUTIVO

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



ANEXOS

- I. Identificación del suelo aportado
- II. Reportaje fotográfico
- III. Infraestructuras: Cartas de compañías y Separata justificativa
- IV. Cumplimiento de las normas y ordenanzas de accesibilidad
- V. Estudio económico financiero e Informe sostenibilidad económica
- VI. Directrices para la redacción del estudio hidrogeológico
- VII. Normas para la incorporación de SUDS
- VIII. Documentación perteneciente a la tramitación ambiental del Borrador de este PPO

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 C/ Camino Real de los Neberos, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		Hora: 13:35
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



ANEXO I

- IDENTIFICACIÓN DEL SUELO APORTADO: NOTAS SIMPLES Y FICHAS CATASTRALES

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO	- 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA	- 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ	- 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR	- 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL	- 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9984101UF5998N0001FZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AR S.GENER.ADSCRITOS A S.U.P 14 Suelo
29200 ANTEQUERA [MÁLAGA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

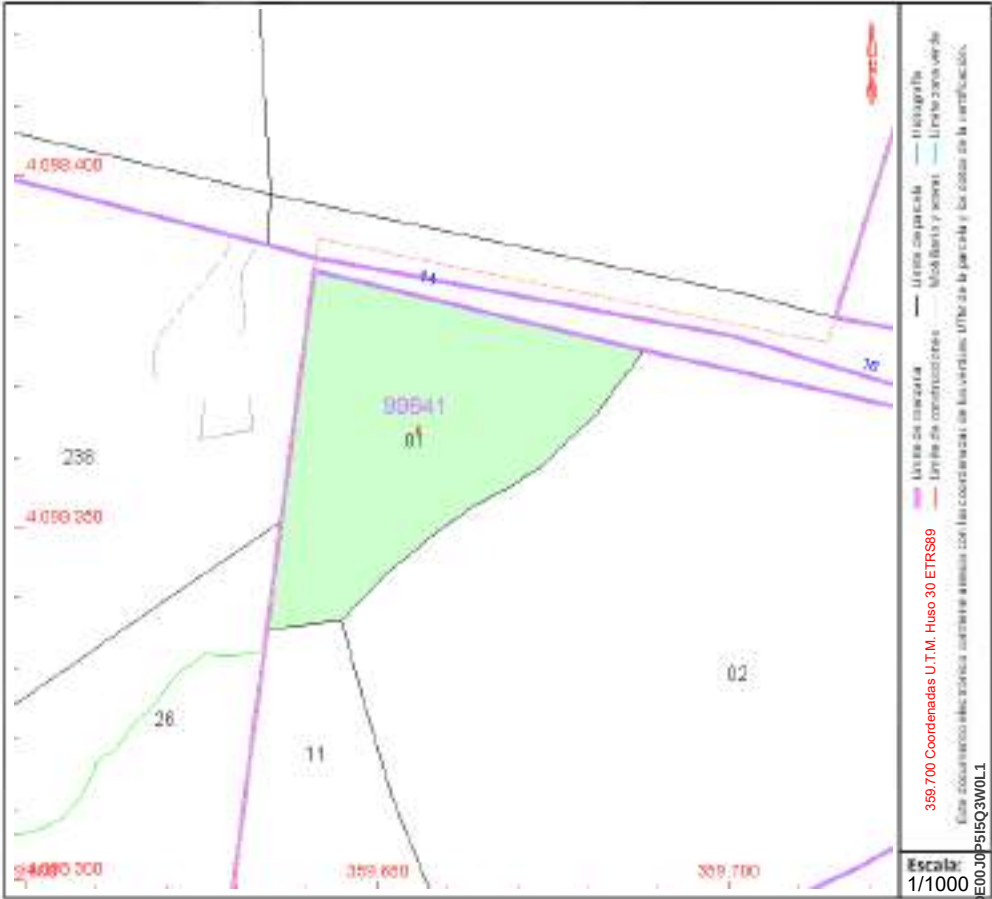
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.458 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"



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO	- 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA	- 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ	- 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR	- 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL	- 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35



Arnes, 12 de Mayo de 2023

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9984102UF5998N0001MZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AR S.GENER.ADSCRITOS A S.U.P 16 Suelo
29200 ANTEQUERA [MÁLAGA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

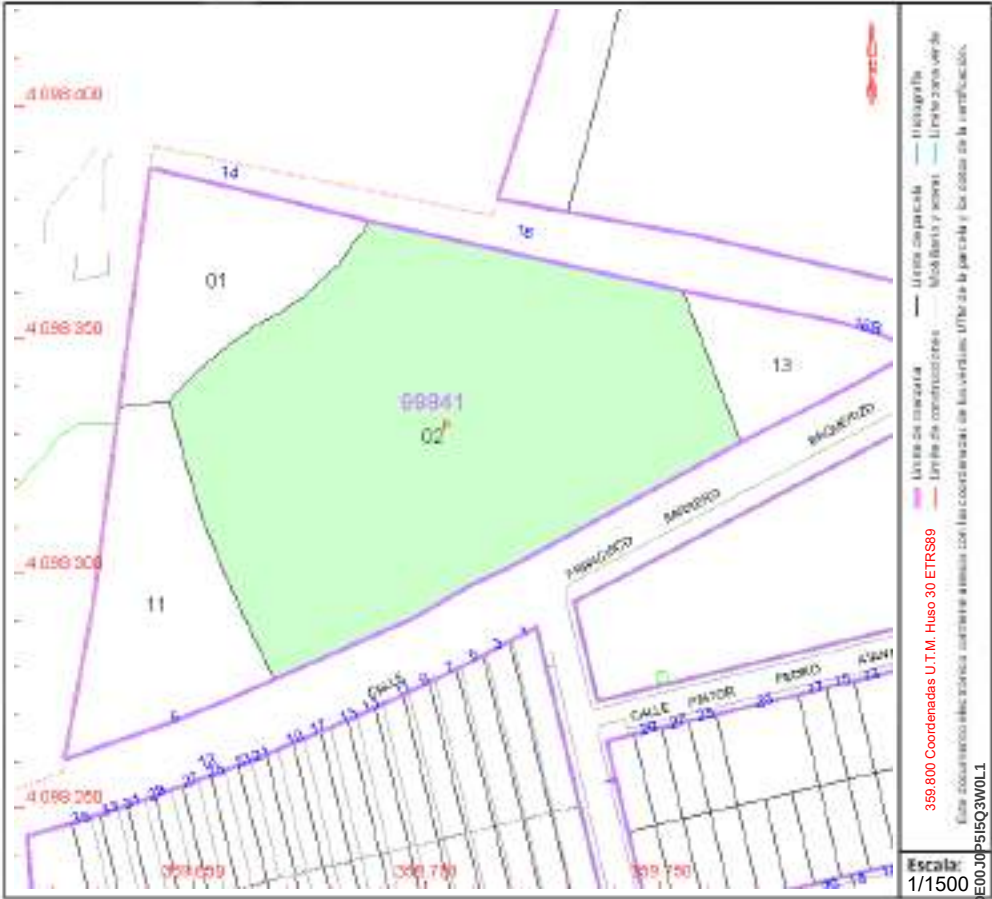
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 7.168 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO	- 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA	- 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ	- 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR	- 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL	- 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35



Arnes, 12 de Mayo de 2023

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

CONSULIA DESCRIPTIVA Y GRAFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0015015UF6908N0001IB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AR SUP-1 ENSANCHE OESTE BI:0
29200 ANTEQUERA [MÁLAGA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superfície construída: 138 m²

Año construcción: 1950

Construcción

[illegible]

Cultivo

[illegible]**PARCELA**

Superficie gráfica: 1.671 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 12/09/2024 13:35:27

DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35



ernes , 12 de Mayo de 2023

00

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 29015A088001550000LD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 88 Parcela 155
MA GRAND. ANTEQUERA [MÁLAGA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

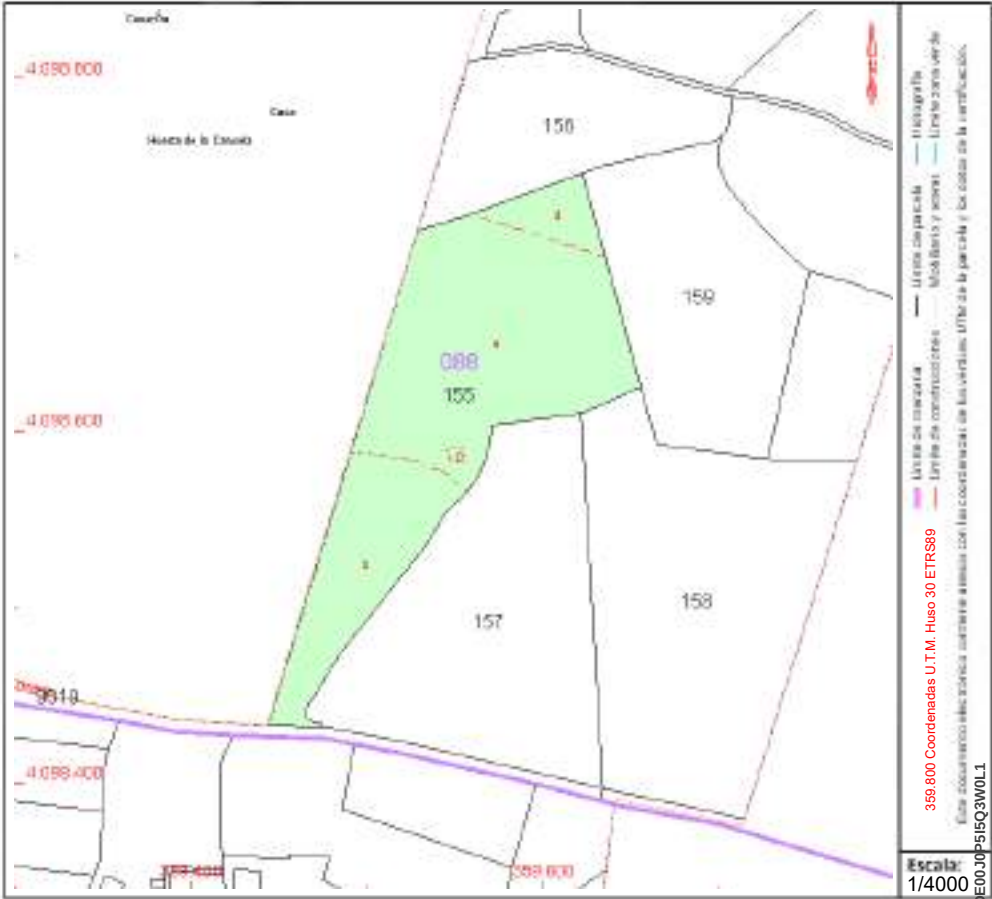
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	CR Labor o labradío regadío	04	15.819
b	OR Olivos regadío	03	6.737
c	I- Improductivo	00	62
d	CR Labor o labradío regadío	04	1.652

PARCELA

Superficie gráfica: 24.270 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"



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO	- 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA	- 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ	- 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR	- 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL	- 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35



Arnes , 12 de Mayo de 2023

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

Referencia catastral: 29015A088001560000LX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 88 Parcela 156
MATAGRANDE. ANTEQUERA [MÁLAGA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

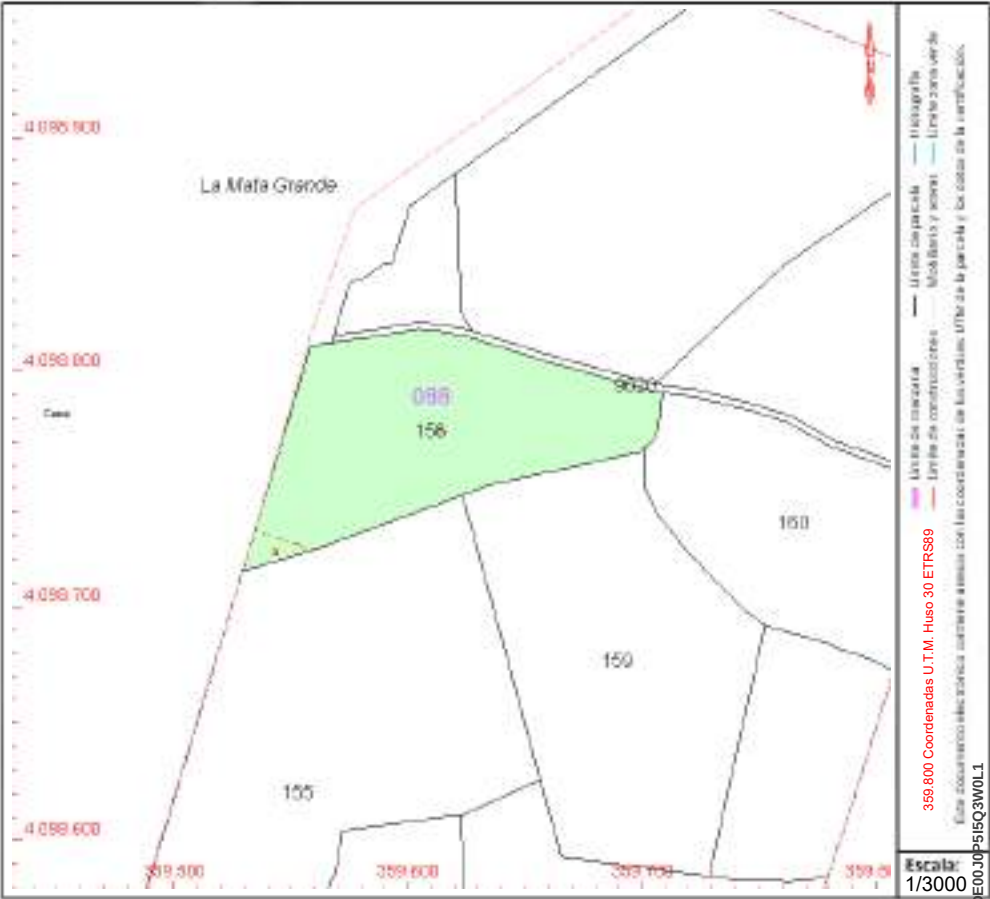
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	CR Labor o labradío regadío	01	238
b	CR Labor o labradío regadío	01	9.927

PARCELA

Superficie gráfica: 10.165 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"



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35



Arnes , 12 de Mayo de 2023

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 29015A088001570000LI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 88 Parcela 157
MA GRAND. ANTEQUERA [MÁLAGA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	OR Olivos regadío	03	20.524
b	I- Improductivo	00	188
c	I- Improductivo	00	594

PARCELA

Superficie gráfica: 21.306 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"



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35



Arnes, 12 de Mayo de 2023

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 29015A088001580000LJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 88 Parcela 158
MA GRAND. ANTEQUERA [MÁLAGA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

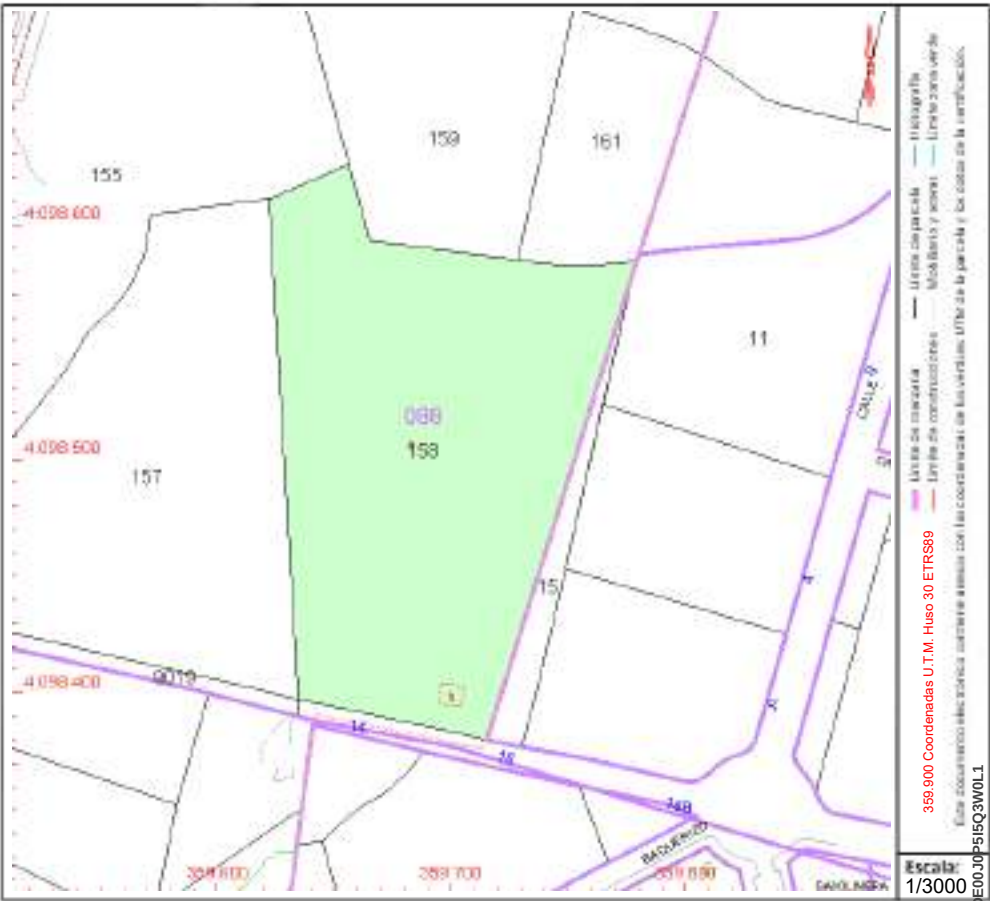
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	OR Olivos regadío	03	24.776
b	I- Improductivo	00	80

PARCELA

Superficie gráfica: 24.856 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"



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35



Arnes, 12 de Mayo de 2023

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 29015A088001590000LE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 88 Parcela 159
MA GRAND. ANTEQUERA [MÁLAGA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

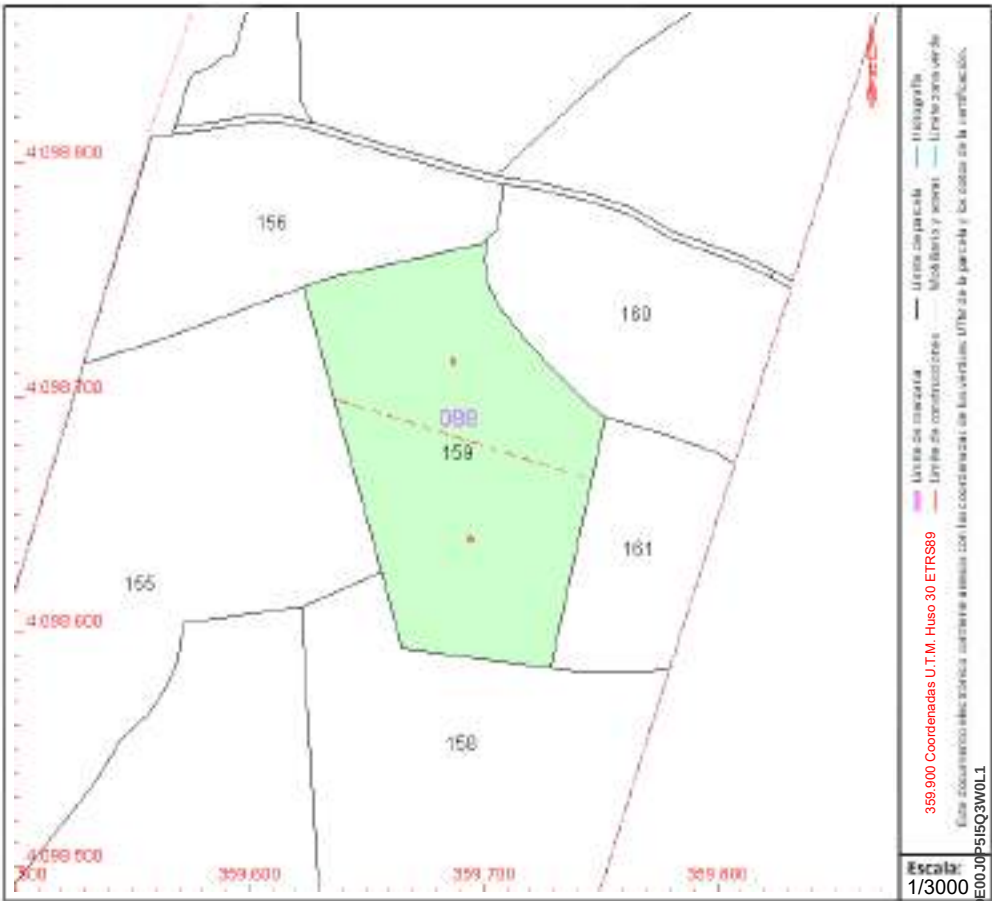
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	OR Olivos regadío	03	7.956
b	OR Olivos regadío	02	7.086

PARCELA

Superficie gráfica: 15.042 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"



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35



Arnes, 12 de Mayo de 2023

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 29015A088001610000LJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 88 Parcela 161
MA GRAND. ANTEQUERA [MÁLAGA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

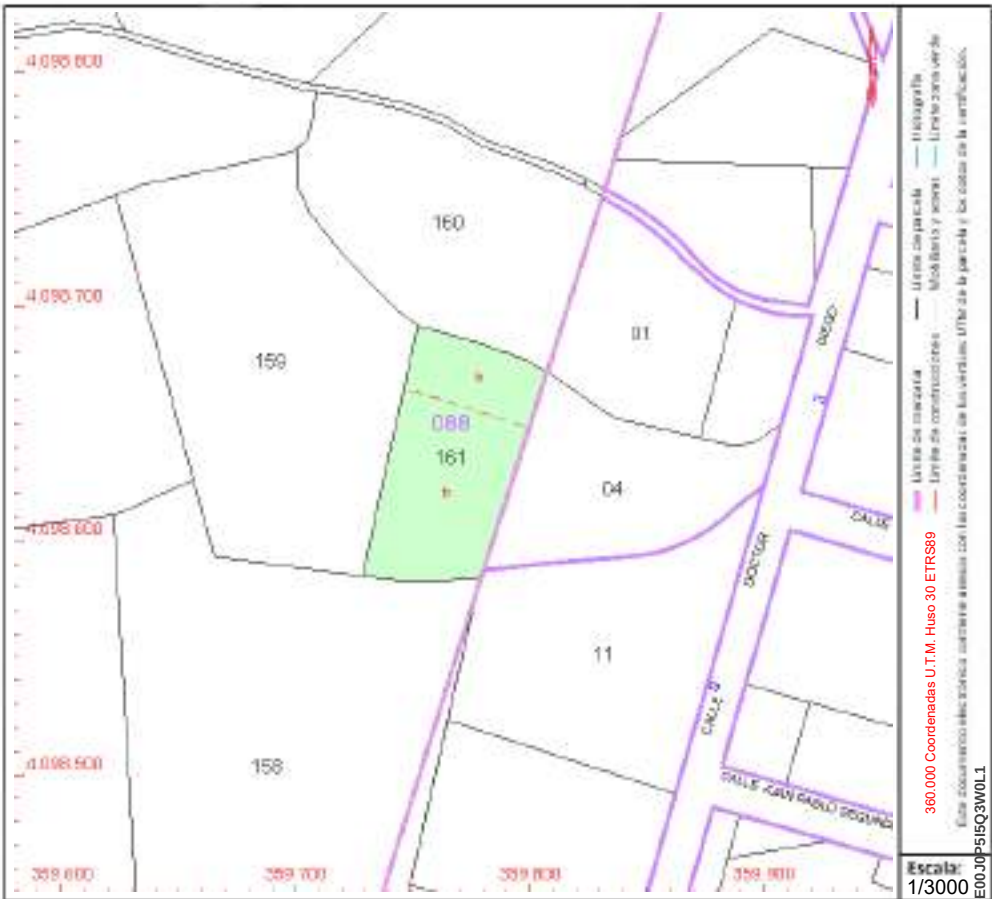
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	OR Olivos regadío	03	1.568
b	OR Olivos regadío	03	3.974

PARCELA

Superficie gráfica: 5.542 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"



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35



Arnes, 12 de Mayo de 2023

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 29015A107000330000TX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
DS POLIGONO 107 33 Polígono 107 Parcela 33 001503300UF59H -
ARROYO. 29200 ANTEQUERA [MÁLAGA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 223 m2
Año construcción: 1974

Construcción

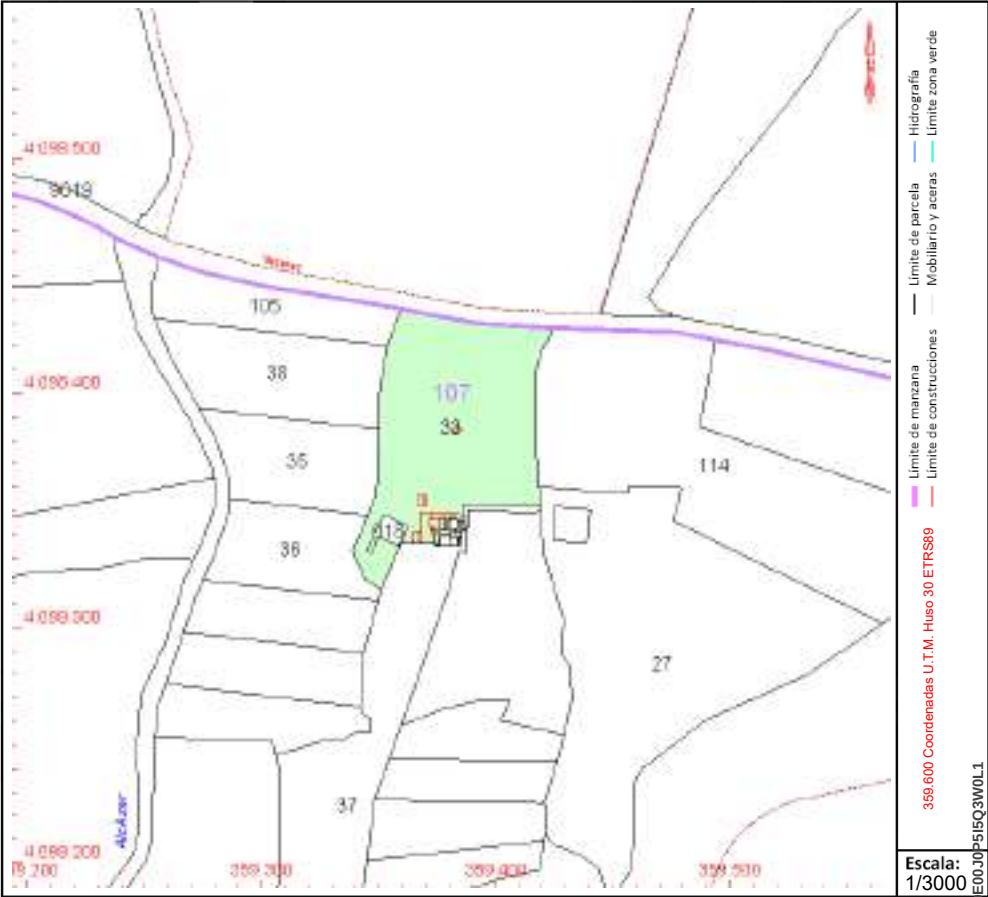
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	78
VIVIENDA	1/01/01	50
ALMACEN	1/00/02	33
ALMACEN	1/00/03	20
ALMACEN	1/00/04	14
ALMACEN	1/01/02	28

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	CR Labor o labradío regadío	01	5.977
b	I- Improductivo	00	56

PARCELA

Superficie gráfica: 6.058 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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”



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35



Arnes, 12 de Mayo de 2023

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 29015A107001140000TQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 107 Parcela 114
ARROYO. ANTEQUERA [MÁLAGA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

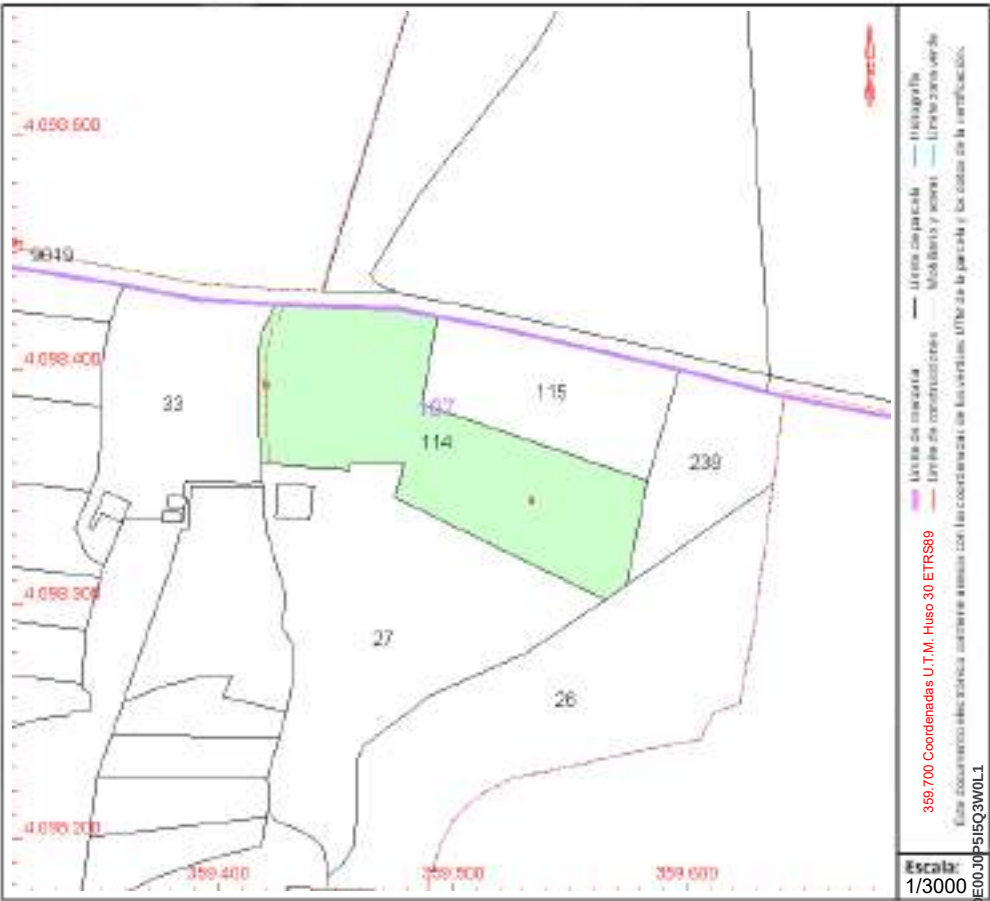
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	HR Huerta regadío	02	9.388
b	I- Improductivo	00	241

PARCELA

Superficie gráfica: 9.628 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"



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35



Arnes, 12 de Mayo de 2023

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 29015A107001150000TP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 107 Parcela 115

ARROYO. ANTEQUERA [MÁLAGA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superfície construída:

Año construcción:

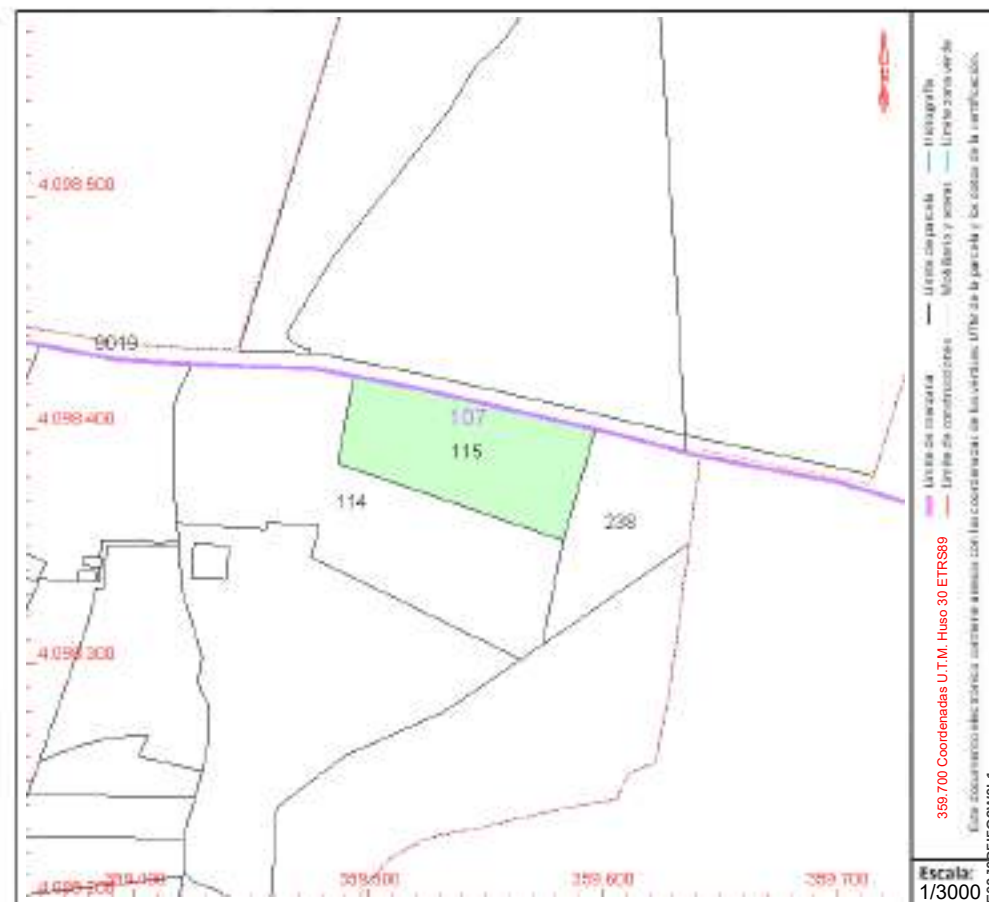
Cultivo

[illegible]**PARCELA**

Superficie gráfica: 4.539 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"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS (@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2021
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35



ernes , 12 de Mayo de 2023

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5O3W0L1

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 29015A107002380000TY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 107 Parcela 238

ARROYO. ANTEQUERA [MÁLAGA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superfície construída:

Año construcción:

Cultivo

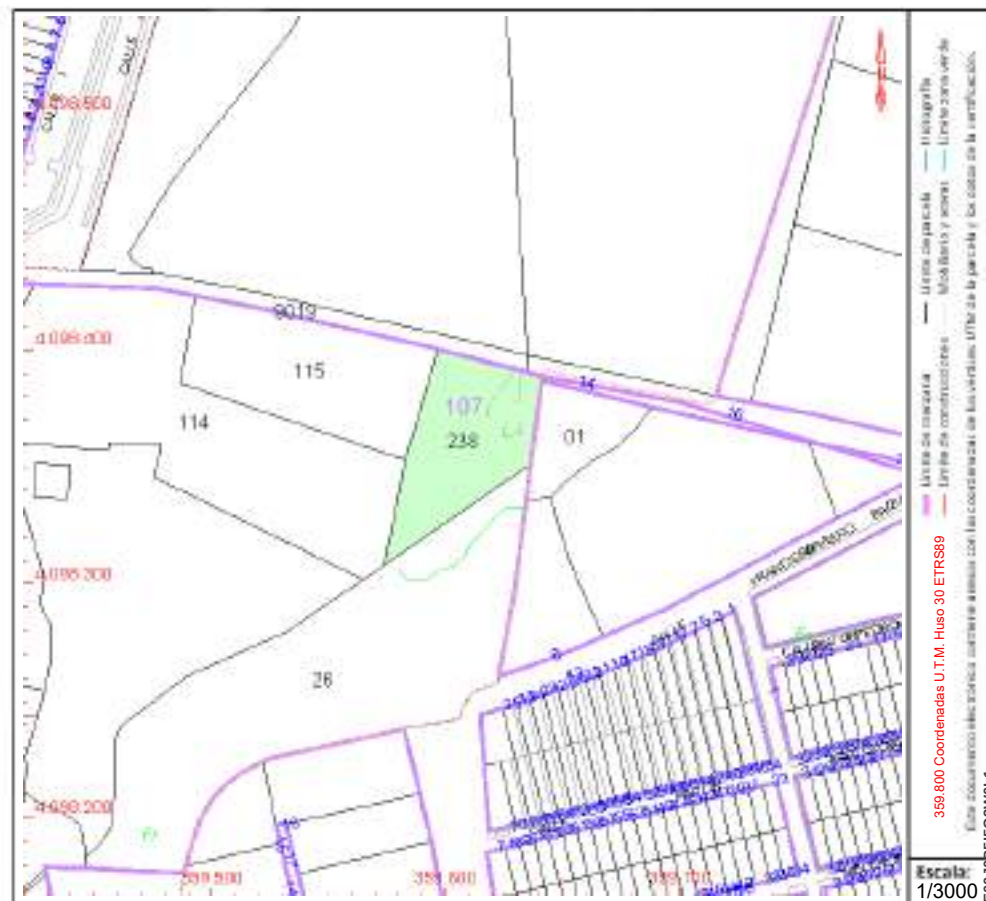
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	HR Huerta readajo	02	3.391

PARCELA

Superficie gráfica: 3.348 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"



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,CE=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL (2830317)

DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35



ernes , 12 de Mayo de 2023

Year	Rate (per 100,000)
2000	10.0
2001	10.0
2002	10.0
2003	10.0
2004	10.0
2005	10.0
2006	10.0
2007	10.0
2008	10.0
2009	10.0
2010	10.0
2011	10.0
2012	10.0
2013	10.0
2014	10.0
2015	10.0
2016	10.0
2017	10.0
2018	10.0
2019	10.0
2020	10.0



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 9167885

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ANTEQUERA

José-María Vega Rivero - D.N.I. 30.397.131-D

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes Inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Interés legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

Antequera a 17 de Marzo de 2020.

FINCA DE ANTEQUERA Nº: 26577
IDUFIR: 29002000218404

DESCRIPCION DE LA FINCA

RÚSTICA: Parcela de tierra de riego, en el partido Arroyo del Alcázar, en término de esta Ciudad, procedente de la Casería llamada Cruz de la Mujer, con una superficie de VEINTE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE METROS UN DECIMETRO Y OCHENT AY OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS, dentro de la que existe un casa de teja con una superficie de cuatrocientos setenta y cuatro metros y cincuenta y nueve decímetros cuadrados.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
JIMENEZ OLMEDO, JUAN	25.275.953-B	900	507	172	3
AGUILERA LARA, FELISA					
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de EXTINCION USUFRUCTO con carácter ganancial.					
NºPROTOCOLO: DE FECHA: 13/06/96					
INSCRIPCION: 3ª TOMO: 900 LIBRO: 507 FOLIO: 172 FECHA: 20/11/96					

CARGAS

NO hay cargas registradas

ESTADO DE COORDINACIÓN: No consta

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUERA 29002000218404

Pág: 1 de 101

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



NO hay documentos pendientes de despacho

Número de Arancel: 4.f
HONORARIOS: 3,005061 (I.V.A. no incluido)

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECISIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 9167886

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



tiempo superior a los Indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD); www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUER 29002000215404

Pág: 3 de 101

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 9167889

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que es la Certificación acreditada, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ANTEQUERA

José-María Vega Rivero - D.N.I. 30.397.131-D

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Interés legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

Antequera a 17 de Marzo de 2020.

FINCA DE ANTEQUERA Nº: 6099
IDUFIR: 29002000065626

DESCRIPCION DE LA FINCA

RÚSTICA: Una huerta llamada del Chaparro, partido Arroyo del Alcázar, término de Antequera. Tiene una superficie de UNA HECTAREA, CINCUENTA Y CINCO AREAS, SETENTA Y SEIS CENTIAREAS Y SETENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS, dentro de la cual existe una casa de teja con cien metros cuadrados. Tiene forma de L. Linda: Norte, camino de Gandía y trozo segregado adjudicado a Antonio y Manuel Jesús Jiménez Olmedo; sur, Antonio Casaus y trozo antes segregado en dos trazos y camino que la separa de Huerta Enmedio. Debido a la forma que tiene la finca descrita, se aclara que está formada por tres trozos unidos entre sí: uno, donde su ubica la casa, es el situado más al sur tiene forma rectangular siendo sus lados más largos; el que coincide con dicho lindero Sur junto a Antonio Casaus y en su parte norte con trozo de terreno segregado; y otro, que hace de pasillo para la comunicación de los otros dos trozos, también con forma rectangular y que sitúa junto al lindero este de la finca y el tercero que sitúa al Noreste también con forma rectangular.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
JIMENEZ CORTES, ANTONIO	25.216.323-C	1362	846	190	10
100,000000% (TOTALIDAD) del usufructo por título de HERENCIA.					
AUTORIZANTE: DON JERÓNIMO MORENO MORENO, ANTEQUERA					
NºPROTOCOLO: 790 DE FECHA: 28/05/03					
INSCRIPCION: 10ª TOMO: 1.362 LIBRO: 846 FOLIO: 190 FECHA: 05/08/03					
JIMENEZ OLMEDO, JUAN	25.275.953-B	1362	846	190	11
33,333333% (1/3) de la nuda propiedad por título de EXTINCION COMUNIDAD con carácter privativo.					
AUTORIZANTE: DON JERÓNIMO MORENO MORENO, ANTEQUERA					
NºPROTOCOLO: 1.722 DE FECHA: 18/10/04					
INSCRIPCION: 11ª TOMO: 1.362 LIBRO: 846 FOLIO: 190 FECHA: 15/12/04					
JIMENEZ OLMEDO, FRANCISCO PEDRO	25.284.570-A	1362	846	190	11
33,333333% (1/3) de la nuda propiedad por título de EXTINCION COMUNIDAD.					
AUTORIZANTE: DON JERÓNIMO MORENO MORENO, ANTEQUERA					
NºPROTOCOLO: 1.722 DE FECHA: 18/10/04					

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUERA 29002000065626

Pág: 9 de 101

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



INSCRIPCION: 11ª TOMO: 1.362 LIBRO: 846 FOLIO: 190 FECHA: 15/12/04

JIMENEZ OLMEDO, MARIA DEL CARMEN 25.283.744-M 1362 846 190 11
33,333333% (1/3) de la nuda propiedad por título de EXTINCION COMUNIDAD con carácter privativo.
AUTORIZANTE: DON JERÓNIMO MORENO MORENO, ANTEQUERA
NºPROTOCOLO: 1.722 DE FECHA: 18/10/04
INSCRIPCION: 11ª TOMO: 1.362 LIBRO: 846 FOLIO: 190 FECHA: 15/12/04

CARGAS

- AFECCIÓN: CAUCIONAL.
La finca de este número queda afecta, al pago de las liquidaciones que procedan por la extinción del usufructo al fallecimiento de Don Antonio Jiménez Cortés, para lo cual el nudo propietario deberá aportar, dentro de los seis meses siguientes al fallecimiento de la usufructuaria, la correspondiente instancia solicitando dicha extinción junto con el certificado de defunción de la misma. ANTEQUERA, a 5 de Agosto de 2.003.

NOTA NÚMERO: 5 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 10 TOMO: 1.362 LIBRO: 846
FOLIO: 190 FECHA: 05/08/2003

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de 5.409 euros con un plazo igual a 5 años.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 11 TOMO: 1.362 LIBRO: 846
FOLIO: 190 FECHA: 15/12/2004

ESTADO DE COORDINACIÓN: No consta

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Número de Arancel: 4.f
HONORARIOS: 3,005061 (I.V.A. no incluido)

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECISIETE DE MARZO



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO	- 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA	- 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ	- 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR	- 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL	- 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 9167890

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



DEL AÑO DOS MIL VEINTE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE. queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUERA 29002000065626

Pág: 11 de 101

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN IDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los Interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO	- 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA	- 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ	- 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR	- 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL	- 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 9167891

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ANTEQUERA

José-María Vega Rivero - D.N.I. 30.397.131-D

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes Inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Interés legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

Antequera a 17 de Marzo de 2020.

FINCA DE ANTEQUERA Nº: 7638
IDUFIR: 29002000070217

DESCRIPCION DE LA FINCA

RÚSTICA: Haza de tierra, de cabida treinta y un áreas y cincuenta y cuatro centiáreas, en el partido Arroyo, con derecho a riego, de este término, que linda: al Este, con la Casería Cruz de la Mujer de Francisco Lara Lara; al Sur, camino de Gandía; al Norte, huertas llamadas de Lizáuz de Francisco Navarro Montañó; y al Oeste, con Carmen y Purificación Jiménez Blázquez.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AGUILERA LARA, FELISA	25.290.307-J	436	267	8	15
JIMENEZ OLMEDO, JUAN	25.275.953-B				
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de COMPRAVENTA con carácter ganancial.					
AUTORIZANTE: DON JOSE LUIS VIVANCOS ESCOBAR, ANTEQUERA					
ESCRITURA DE FECHA: 22/04/80					
INSCRIPCION: 15ª TOMO: 436 LIBRO: 267 FOLIO: 8 FECHA: 19/11/80					

CARGAS

NO hay cargas registradas

ESTADO DE COORDINACIÓN: No consta

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUERA 29002000070217

Pág: 13 de 101

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



NO hay documentos pendientes de despacho

Número de Arancel: 4.f
HONORARIOS: 3,005061 (I.V.A. no incluido)

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECISIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUER 29002000070217

Pág: 14 de 101



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO	- 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA	- 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ	- 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR	- 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL	- 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 9167892

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUER 29002000070217

Pág: 13 de 101

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 9167895

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresan el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ANTEQUERA

José-María Vega Rivero - D.N.I. 30.397.131-D

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Interés legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

Antequera a 17 de Marzo de 2020.

FINCA DE ANTEQUERA Nº: 9756
IDUFIR: 29002000077032

DESCRIPCION DE LA FINCA

RÚSTICA: Parcela de terreno urbanizable sectorizado, sito en el partido Arroyo del Alcázar, Hoyo de Alemanes, término de Antequera, incluida dentro del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado (SURS-A01) del P.G.O.U. de Antequera, con una superficie de CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA METROS Y TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, la finca segregada; Sur, la Casería de la Cruz de la Mujer; Este, con tierras de José Sánchez Romero; y Oeste, con futuro vial de sistema general SGA-SUP-A1.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GESTION DE INMUEBLES ADQUIRIDOS, S.L. B92954197 1116 665 123 8					
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de APORTACION SOCIAL					
AUTORIZANTE: DON FEDERICO PÉREZ-PADILLA GARCÍA, MÁLAGA					
NºPROTOCOLO: 1.925 DE FECHA: 26/03/13					
INSCRIPCION: 8ª TOMO: 1.116 LIBRO: 665 FOLIO: 123 FECHA: 11/07/13					

CARGAS

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Por el acto a que se refiere la adjunta inscripción, se ha satisfecho por Autoliquidación del Impuesto de T.P. y A.J.D., la cantidad de 116.275,25 euros, quedando esta finca **AFECTA por CINCO AÑOS** desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones complementarias procedentes por dicho Impuesto. Antequera a 25 de Febrero de 2013.-
FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 25/02/2013
FECHA DE CADUCIDAD DE LA AFECCION: 25/02/2018

NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 7 **TOMO:** 1.116 **LIBRO:** 665
FOLIO: 122 **FECHA:** 25/02/2013

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUERA 29002000077032

Pág: 21 de 101

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Por el acto a que se refiere la adjunta inscripción, se ha satisfecho por Autoliquidación del Impuesto de T.P. y A.J.D., la cantidad de 437.875,9 euros, según expediente número 6364/2013 de Málaga, quedando esta finca **Afecta por CINCO AÑOS** desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones complementarias procedentes por dicho impuesto. Antequera a 11 de julio de 2013.-

FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 11/07/2013

FECHA DE CADUCIDAD DE LA AFECCION: 11/07/2018

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 8 TOMO: 1.116 LIBRO: 665
FOLIO: 123 FECHA: 11/07/2013

ESTADO DE COORDINACIÓN: No consta

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Número de Arancel: 4.f

HONORARIOS: 3,005061 (I.V.A. no incluido)

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de **DIECISIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE**, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUER 29002000077032

Pág: 22 de 101



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO	22/04/2024	Fecha: 12/09/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA	22/04/2024	Hora: 13:35
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ	22/04/2024	
PABLO ARRAEZ MONLLOR	22/04/2024	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL	12/09/2024	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES		
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 9167896

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



Hipotecario.

5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección ddo@corome.es

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUERA 29002900077032

Pág: 23 de 101

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 9167900

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ANTEQUERA

José-María Vega Rivero - D.N.I. 30.397.131-D

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Interés legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

Antequera a 17 de Marzo de 2020.

FINCA DE ANTEQUERA Nº: 15919
IDUFIR: 29002000116434

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: Una haza de tierra con algunos olivos, de cinco aranzadas, equivalentes a DOS HECTÁREAS, VEINTITRÉS ÁREAS, SESENTA CENTIÁREAS, con CASA compuesta de planta baja y alta, con un tinado anejo, con entrada por el camino de Gandía, en el partido Arroyo, con derecho a riego, de éste término; tiene una pozo para usos domésticos y dos aljibes. Linda al Este, con Don Francisco Lara Lara, al Sur, el camino de Gandía; y al Oeste y Norte, con huerta de Lizaur de Don Francisco Navarro Montañó. La casa mide cincuenta metros cuadrados y el tinado ciento noventa y cuatro metros cuadrados.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
UNICAJA BANCO, S.A.	A93139053	1461	916	136	8
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de LIQUIDACION SOCIEDAD.					
AUTORIZANTE: DON JERÓNIMO MORENO MORENO, ANTEQUERA					
NºPROTOCOLO: 1.733 DE FECHA: 13/12/12					
INSCRIPCION: 8º TOMO: 1.461 LIBRO: 916 FOLIO: 136 FECHA: 25/02/13					

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
Por el acto a que se refiere la adjunta inscripción, se ha satisfecho por Autoliquidación del Impuesto de T.P. y A.J.D., la cantidad de 116.275,25 euros, , quedando esta finca **Afecta por CINCO AÑOS** desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones complementarias procedentes por dicho Impuesto. Antequera a 25 de Febrero de 2013.-
FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 25/02/2013
FECHA DE CADUCIDAD DE LA AFECCION: 25/02/2018

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 8 TOMO: 1.461 LIBRO: 916 FOLIO: 136 FECHA: 25/02/2013

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUER 29002000116434

Pág: 31 de 101

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



ESTADO DE COORDINACIÓN: No consta

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Número de Arancel: 4.f
HONORARIOS: 3,005061 (I.V.A. no incluido)

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECISIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE: queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO	- 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA	- 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ	- 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR	- 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL	- 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 9167901

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUER 29002000116434

Pág: 33 de 101

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 9167904

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ANTEQUERA

José-María Vega Rivero - D.N.I. 30.397.131-D

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Interés legítimo: Investigación Jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

Antequera a 17 de Marzo de 2020.

FINCA DE ANTEQUERA Nº: 7629
IDUFIR: 29002000070200

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: Un pequeño edificio que antes fue molino harinero, al partido Arroyo del Alcázar, término de Antequera. No consta su superficie en el Registro de la Propiedad, pero medida recientemente resulta tener una pequeña casa con **ciento nueve metros cuadrados y un ruedo de mil ciento sesenta y tres metros cuadrados**. Hoy linda; Norte y Sur y Este, con acequia general del partido del Arroyo y Oeste, Joaquín, Remedios, Juan, Dolores y Amparo Rodríguez Sánchez. Tiene derecho para sus entradas y salidas al paso de una suerte de tierra de cabida cuatro aranzadas y trescientos estadales, parte de la dotación de la Casería llamada de la Mujer.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GS MULTIMAS SL	B29641610	1063	625	124	8
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de LIQUIDACION SOCIEDAD.					
AUTORIZANTE: DON JERÓNIMO MORENO MORENO, ANTEQUERA					
NºPROTOCOLO: 1.733 DE FECHA: 13/12/12					
INSCRIPCION: B* TOMO: 1.063 LIBRO: 625 FOLIO: 124 FECHA: 25/02/13					

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
Por el acto a que se refiere la adjunta inscripción, se ha satisfecho por Autoliquidación del Impuesto de T.P. y A.J.D., la cantidad de 116.275,25 euros, quedando esta finca **AFECTA por CINCO AÑOS** desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones complementarias procedentes por dicho Impuesto. Antequera a 25 de Febrero de 2013.-
FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 25/02/2013

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUERA 29002000070200

Pág: 39 de 191

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



FECHA DE CADUCIDAD DE LA AFECCION: 25/02/2018

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 8 TOMO: 1.063 LIBRO: 625
FOLIO: 124 FECHA: 25/02/2013

ESTADO DE COORDINACIÓN: No consta

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Número de Arancel: 4.f
HONORARIOS: 3,005061 (I.V.A. no incluido)

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECISIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUER 29002000070200

Pág: 40 de 101

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera



FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 9167905

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUER 29002000070200

Pág: 41 de 101

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 9167906

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ANTEQUERA

José-María Vega Rivero - D.N.I. 30.397.131-D

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Interés legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

Antequera a 17 de Marzo de 2020.

FINCA DE ANTEQUERA Nº: 8311
IDUFIR: 29002000072105

DESCRIPCION DE LA FINCA

RÚSTICA: Suerte de tierra de cabida tres aranzadas y noventa y cinco centésimas de otra, equivalentes a UNA HECTÁREAS, SETENTA Y SEIS ÁREAS Y SESENTA CENTIÁREAS, llamada Hoyo de Pinos, situada al partido Arroyo del Alcázar, de este término; y linda por Norte, con tierras del Molino de los Córdoba; al ESE, con José Sánchez Romero; por Sur, otras de la Casería, Cruz de la Mujer; y por Oeste, con Huerta de los herederos de Daniel Cuadra.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GS MULTIMAS SL	829641610	1101	654	103	16
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de LIQUIDACION SOCIEDAD.					
AUTORIZANTE: DON JERÓNIMO MORENO MORENO, ANTEQUERA					
NºPROTOCOLO: 1.733 DE FECHA: 13/12/12					
INSCRIPCION: 16º TOMO: 1.101 LIBRO: 654 FOLIO: 103 FECHA: 25/02/13					

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.
Por el acto a que se refiere la adjunta inscripción, se ha satisfecho por Autoliquidación del Impuesto de T.P. y A.J.D., la cantidad de 116.275,25 euros, , quedando esta finca **AFECTA por CINCO AÑOS** desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones complementarias procedentes por dicho Impuesto. Antequera a 25 de Febrero de 2013.-
FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 25/02/2013
FECHA DE CADUCIDAD DE LA AFECCION: 25/02/2018

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 16 TOMO: 1.101 LIBRO: 654 FOLIO: 103 FECHA: 25/02/2013

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUERA 29002000072105

Pág: 43 de 101

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



ESTADO DE COORDINACIÓN: No consta

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Número de Arancel: 4.f
HONORARIOS: 3,005061 (I.V.A. no incluido)

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de **DIECISIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE**, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de Información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO	- 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA	- 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ	- 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR	- 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL	- 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 9167907

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 331 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter Intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la Información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUER 29002000072105

Pág: 45 de 101

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ANTEQUERA

José-María Vega Rivero - D.N.I. 30.397.131-D

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Interés legítimo: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Antequera, 8 de mayo de 2023.

FINCA DE ANTEQUERA Nº: 6103
IDUFIR: 29002000065640

DESCRIPCION DE LA FINCA

Rústica: Una huerta llamada Grande de Onieva, situada en el Partido Arroyo Alcázar, término de Antequera, con casa de teja y una hectárea, ochenta y tres áreas, treinta y tres centiáreas y veintiún decímetros cuadrados, y la casa que radica en esta finca, resulta tener cincuenta y seis metros cuadrados. Linda: por Oriente, con olivar de Antonio Ceseus; por Mediodía, con el camino de Gandía; por Poniente con huerta del Señor Conde de Colchado y la huerta chica de Onieva y al Norte, con huerta de la viuda de Francisco León.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

NAVARRO CORTES, FRANCISCO DE PAUL 25.302.022-K 339 211 8 11
50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de EXTINCION USUFRUCTO.

ESCRITURA DE FECHA: 02/12/81

INSCRIPCION: 11ª TOMO: 339 LIBRO: 211 FOLIO: 8 FECHA: 10/12/82

NAVARRO CORTES, MARIA INMACULADA 25.308.477-J 339 211 8 11
50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de EXTINCION USUFRUCTO.

ESCRITURA DE FECHA: 02/12/81

INSCRIPCION: 11ª TOMO: 339 LIBRO: 211 FOLIO: 8 FECHA: 10/12/82

PUBLICIDAD INFORMATIVA

En el día de la fecha ha sido expedida **certificación de dominio y cargas**, a que se refiere el artículo 5 del RD 1093/1997 de 4 de Julio, en virtud de la aprobación de la escritura de constitución de la Junta de Compensación del Sector SUP-7 "LA VERONICA", exp. 1492/08. Así resulta de una instancia privada suscrita el día 27 de Octubre pasado, por Don José Enrique Carretin Soto, como Presidente de dicha junta de compensación, la que fue presentada a las once horas y siete minutos del día veintinueve de los corrientes, asiento 1.439 del diario 127. Antequera, a 31 de Octubre de 2.008.

CARGAS

NO hay cargas registradas

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUERA 29002000065640

Pág: 1 de 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



ESTADO DE COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Número de Arancel: 4.f
HONORARIOS: 3,005061 (I.V.A. no incluido)

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de OCHO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

- 1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- 2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
- 3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
- 4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- 5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO	22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA	22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ	22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR	22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL	12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUER 29002000066640

Pág: 3 de 3

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		Hora: 13:35
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024			
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ANTEQUERA

José-María Vega Rivero - D.N.I. 30.397.131-D

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Interés legítimo: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Antequera, 8 de mayo de 2023.

FINCA DE ANTEQUERA Nº: 9802

IDUFIR: 29002000077216

DESCRIPCION DE LA FINCA

RÚSTICA: Suerte de tierra calma de regadío, con una superficie después de una segregación de treinta y tres áreas, cincuenta y tres centiáreas y cincuenta decímetros cuadrados, situada en el partido Arroyo del Alcázar, de este término. Linda: Este, vereda del molino de la Cruz; Sur, Antonio Sánchez Clavijo y Francisco Vidal Gallardo; Oeste, Don Antonio Cortés Jiménez; y Norte, con el camino de Gandía. Tiene derecho a tomar el agua para sus riegos por los lotes de Joaquín y Cayetana Rodríguez Espinosa.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GS MULTIMAS SL	B29641610	1411	880	100	5
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de LIQUIDACION SOCIEDAD.					

AUTORIZANTE: DON JERÓNIMO MORENO MORENO, ANTEQUERA

NºPROTOCOLO: 1.733 **DE FECHA:** 13/12/12

INSCRIPCION: 5ª **TOMO:** 1.411 **LIBRO:** 880 **FOLIO:** 100 **FECHA:** 25/02/13

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afección autoliquidada de transmisiones con un plazo igual a 5 años.

FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 25/02/2013 0:00:00

FECHA DE CADUCIDAD DE LA AFECCION: 25/02/2018 0:00:00

NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 5 **TOMO:** 1.411 **LIBRO:** 880 **FOLIO:** 100 **FECHA:** 25/02/2013

ESTADO DE COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUERA 29002000077216

Pág: 1 de 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024

HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024

ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024

PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024

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

Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Número de Arancel: 4.f
HONORARIOS: 3,005061 (I.V.A. no incluido)

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de OCHO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		Hora: 13:35
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27			
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			



De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpma.es



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUERA 29002000077216

Pág: 3 de 3

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ANTEQUERA
José-Maria Vega Rivero - D.N.I. 30.397.131-D

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Interés legítimo: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Antequera, 8 de mayo de 2023.

FINCA DE ANTEQUERA Nº: 48981
IDUFIR: 29002000564174

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: Parcela de tierra de olivar de riego eventual, en el partido Arroyo del Alcázar, Hoyo de Pinos, término de esta ciudad, con cabida de CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS Y VEINTITRES DECIMETROS CUADRADOS. Linda: al Norte, con tierras del Molino de Los Córdoba; al Sur, con Casería de la Cruz de la Mujer; al Oeste, con vial E del Sector SUP-1, Ensanche Oeste de Antequera; y al Este, con mas de la finca de donde se segrega. Forma parte del Sistema General SGAL-SUP-A.1 del P.G.O.U. de Antequera.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR **N.I.F.** **TOMO** **LIBRO** **FOLIO** **ALTA**

EXCMO AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA P2901500E 1409 879 196 2
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de **PLAN PARCIAL**

AUTORIZANTE: EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO ANTEQUERA, ANTEQUERA
Nº PROTOCOLO: DE FECHA: 13/04/04
INSCRIPCION: 2º TOMO: 1.409 LIBRO: 879 FOLIO: 196 FECHA: 11/10/04

CARGAS

- **AFECCIÓN:** EXENTA DE TRANSMISIONES.
Afección exenta de transmisiones con un plazo igual a 5 años.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 1.409 LIBRO: 879 FOLIO: 196 FECHA: 11/10/2004

ESTADO DE COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUERA 29002000564174

Pág: 1 de 3



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



NO hay documentos pendientes de despacho

Número de Arancel: 4.f
HONORARIOS: 3,005061 (I.V.A. no incluido)

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de OCHO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO	22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA	22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ	22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR	22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL	12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpma.es



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUER 29002000564174

Pág: 3 de 3



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ANTEQUERA
José-María Vega Rivero - D.N.I. 30.397.131-D

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Interés legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

Antequera, 8 de mayo de 2023.

FINCA DE ANTEQUERA Nº: 53588
IDUFIR: 29002000652758

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PARCELA, conocida por huerta de la Cancela, situada en el partido Arroyo del Alcázar, en término municipal de Antequera, con arbolado de todas clases, alameda de álamos negros, algunos blancos y almendros, con una cabida de **QUINCE MIL SEISCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON DOCE DECÍMETROS CUADRADOS**, que linda por el Este, u Oriente, con olivares de Don José Leyva; por el Sur, o mediodía, con olivar de los herederos del señor Marqués de la Vega y huerta que fue de Antonio Casaus; por el Norte, con otra huerta de Doña María Muñoz Corpas; y por el Oeste o Poniente, con resto de la finca de la que se segrega. **SE SEGREGA** de la finca 1.822, obrante al folio 83 del libro 601 de Antequera, inscripción 16ª. Esta finca está incluida en el Sector de Suelo Urbanizable No Programado - SUNP-1-, en los planos de Clasificación y Calificación del P.G.O.U. vigente. De acuerdo con el documento aprobado inicialmente, para la revisión del PGOU, el suelo está calificado como suelo URBANIZABLE SECTORIZADO, SURS-R2.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GEMAS PARADAS, FRANCISCO JOSE	25.315.776-K	1563	976	212	1
33,333333% (1/3) del pleno dominio por título de SEGREGACION con carácter privativo.					
AUTORIZANTE: DON PEDRO DIAZ SERRANO, MÁLAGA					
NºPROTOCOLO: 2.035 DE FECHA: 06/07/07					
INSCRIPCION: 1ª TOMO: 1.563 LIBRO: 976 FOLIO: 212 FECHA: 06/08/07					
GEMAS PARADAS, BLANCA	25.319.319-E	1563	976	212	1
33,333333% (1/3) del pleno dominio por título de SEGREGACION con carácter privativo.					
AUTORIZANTE: DON PEDRO DIAZ SERRANO, MÁLAGA					
NºPROTOCOLO: 2.035 DE FECHA: 06/07/07					
INSCRIPCION: 1ª TOMO: 1.563 LIBRO: 976 FOLIO: 212 FECHA: 06/08/07					
GEMAS PARADAS, SUSANA	25.318.507-S	1563	976	212	1
33,333333% (1/3) del pleno dominio por título de SEGREGACION con carácter privativo.					

AUTORIZANTE: DON PEDRO DIAZ SERRANO, MÁLAGA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUERA 29002000652758

Pág: 1 de 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



NºPROTOCOLO: 2.035 DE FECHA: 06/07/07
INSCRIPCION: 1º TOMO: 1.563 LIBRO: 976 FOLIO: 212 FECHA: 06/08/07

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Afección autoliquidada de transmisiones con un plazo igual a 5 años.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 1 TOMO: 1.563 LIBRO: 976 FOLIO: 212 FECHA: 06/08/2007

ESTADO DE COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Número de Arancel: 4.f
HONORARIOS: 3,005061 (I.V.A. no incluido)

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de OCHO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpd@corpme.es



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO	- 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA	- 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ	- 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR	- 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL	- 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ANTEQUERA

José-María Vega Rivero - D.N.I. 30.397.131-D

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Interés legítimo: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Antequera, 8 de mayo de 2023.

FINCA DE ANTEQUERA Nº: 57071

IDUFIR: 29002000709063

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Solar sito en el partido Arroyo del Alcázar, término de Antequera, con una superficie de **NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS Y OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS**, con los siguientes linderos: al Norte, finca registral 48.981; al Este, Avenida Doctor Diego Aragón; al Oeste, Juan Jiménez Olmedo, finca registral 26.577; y al Sur, con parcela segregada de la de este número.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

EXCMO AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA P2901500E 1726 1081 158 1
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de AGRUPACION.

AUTORIZANTE: EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO ANTEQUERA, ANTEQUERA
NºPROTOCOLO: DE FECHA: 03/04/13
INSCRIPCION: 1ª TOMO: 1.726 LIBRO: 1.081 FOLIO: 158 FECHA: 16/04/13

CARGAS

NO hay cargas registradas

ESTADO DE COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Número de Arancel: 4.f

HONORARIOS: 3,005061 (I.V.A. no incluido)

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUERA 29002000709063

Pág: 1 de 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de OCHO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD):



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		Hora: 13:35
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ANTEQUER 29002000709063

Pág: 3 de 3



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



ANEXO II

- REPORTAJE FOTOGRÁFICO: ESTADO ACTUAL DEL SUELO

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 C/ma. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





Vistas del ámbito de proyecto
(Fuente: IGN)
En rojo, la delimitación del sector, y en blanco la del parcelario catastral



Arturo Abril y Pablo Arráez. Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)		
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		





Vistas del sector desde su linde oeste (glorieta de Ronda Oeste):
Mirando hacia el SE (arriba) y hacia el NE (abajo)



Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





Vistas del ámbito de proyecto desde el Este (C/ Dr. Diego Aragón),
con el área del SGEL en primer término.
Arriba se aprecia el punto de entronque de la prolongación del Vial D,
y abajo el de la prolongación del vial C, con el Centro de tecnificación de atletismo al fondo



Arturo Abril y Pablo Arráz. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





Vistas del sector desde el sur, desde el Cmno. del Partido Gandía.
Mirando en sentido NO, con el Centro de tecnificación de atletismo al fondo (arriba),
y mirando hacia el N, con la edificación demolida en parcela 157 (abajo).
Nótense las líneas de MT que cruzan el sector



Arturo Abril y Pablo Arráz. Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)		
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		





Vistas del acceso al sector desde el oeste, desde la Ronda Oeste, con el Centro de tecnificación de atletismo al fondo (arriba) y desde el sur, desde el Cmno. de Gandía (abajo)



Arturo Abril y Pablo Arráz. Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)		
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



ANEXO III

- INFRAESTRUCTURAS:
 - Cartas de condiciones de compañías
 - Separata descriptiva y justificativa de los cálculos

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Anexo III.A

- Infraestructuras: Cartas de compañías

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 C/ Camino Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



ÍNDICE

1. Cartas de condiciones ya obtenidas 2

2. Carta de condiciones en tramitación 3

Arturo Abril y Pablo Arráz. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
t: 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRÁEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



1. Cartas de condiciones ya obtenidas

Se aportan a continuación las cartas de condiciones técnicas para el suministro al sector de los servicios de gas natural, telecomunicaciones y agua, aportadas respectivamente por 1) Nedgia (Grupo Naturgy): Estudio ADR, 2) Orange Espagne S.A.U.: Carta informativa y 3) Aguas del Torcal: Certificados de Viabilidad. Estos últimos se refieren a las siguientes infraestructuras:

- ☐ Abastecimiento de Agua
- ☐ Saneamiento de Aguas Pluviales
- ☐ Saneamiento de Aguas Residuales
- ☐ Recogida de Residuos Sólidos

Todas estas redes y sistemas han sido diseñados para este plan parcial de ordenación en contacto permanente y de acuerdo con los técnicos de la Compañía.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
t: 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



ZE suministro a SURS-AO-1 ENSANCHE OESTE de Antequera (Andalucía)

Datos entrada

Solicitante	Cristina Gonzalez Cardenas
Departamento	Gestor Territorial
Fecha	08/05/2023
Código SIGEP / HSE	23-0373 / 474838
Realizado / Revisado	Miguel Paganos Ruiz / Betina R.V.

Datos referencia

Red ubicación	ERM-S04-0001 ANTEQUERA
Provincia/Comunidad	Málaga / Andalucía
Estudio base de referencia	PP redes MOP 4 bar - 150 mbar de Antequera (Andalucia) - SIGEP 18-0216
Rango de presión	MOP 150 mbar
Presión de garantía	50 mbar
% calefacción	33%
PCS referencia	10.000 Kcal/m³(n)

Datos Zona Expansión

USO	SUPERFICIE (m²)	PS	Consumo 0,6 m³/100 m² (m³(n)/h)
RESIDENCIAL		430	138
TERCIARIO	1.380	-	8
EQUIPAMIENTO	13.223	-	79
TOTAL		430	225

Red a canalizar / otras acciones:

	Longitud (m)	Mat-DN	MOP	Observaciones
	666	PE-110	150 mbar	
	863	PE-90	150 mbar	
Canalización TOTAL	1.529			

	Nueva/Ampliar	Qn	MOP	Observaciones
ERM				
	Longitud (m)	Mat-DN	MOP	
Antena de suministro				

	Nº	Mat-DN	MOP	Observaciones
	1	PE-110	150 mbar	
Válvulas a instalar	1			

	Nº	MOP	Observaciones
Registrador Presión			

Mejoras Técnicas:

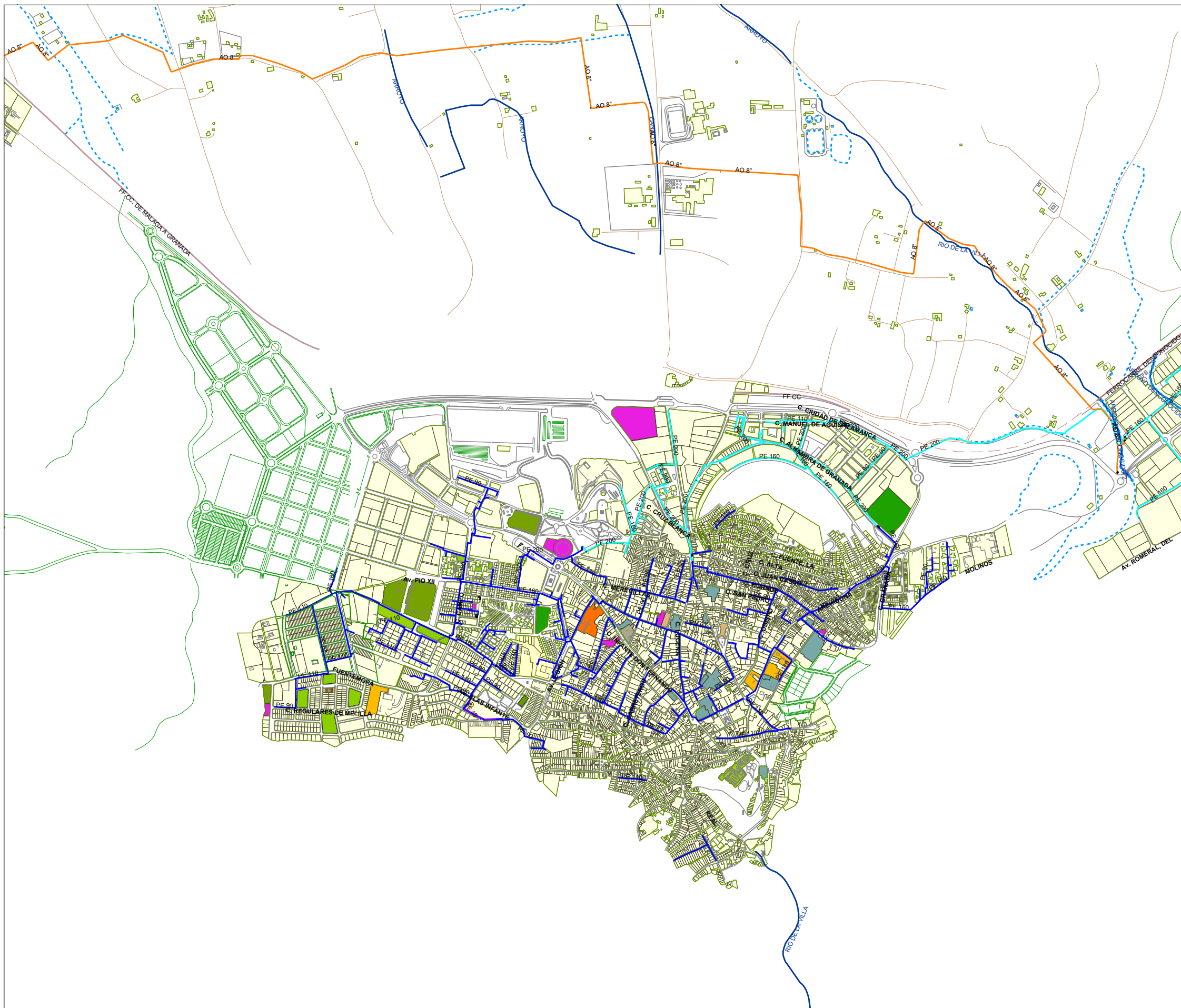
NO

Análisis y Dimensionamiento Red

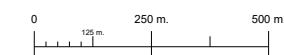
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		Fecha: 12/09/2024
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





Escala 1:15000



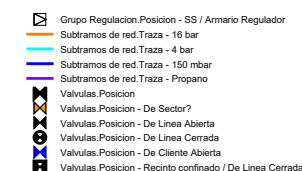
Fecha : 18/04/23



MATERIAL

- - Cualquiera
- AO - Acero
- BO - Bonna
- FD - Fundicion Ductil
- FG - Fundicion Gris
- FI - FG Tratamiento Interno
- FO - Fibrocemento
- FP - Fundicion Precip
- FV - Fibra de Vidrio
- PA - Plancha Asfaltada
- PB - Plomo
- PE - Polietileno
- PI - PVC Tratamiento Interno
- PN - Polietileno Negro
- PT - Plancha Encintada Tomas
- PV - Cloruro de Polivinilo
- ZD - Desconocido
- ZI - No Definido

LEYENDA



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

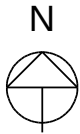
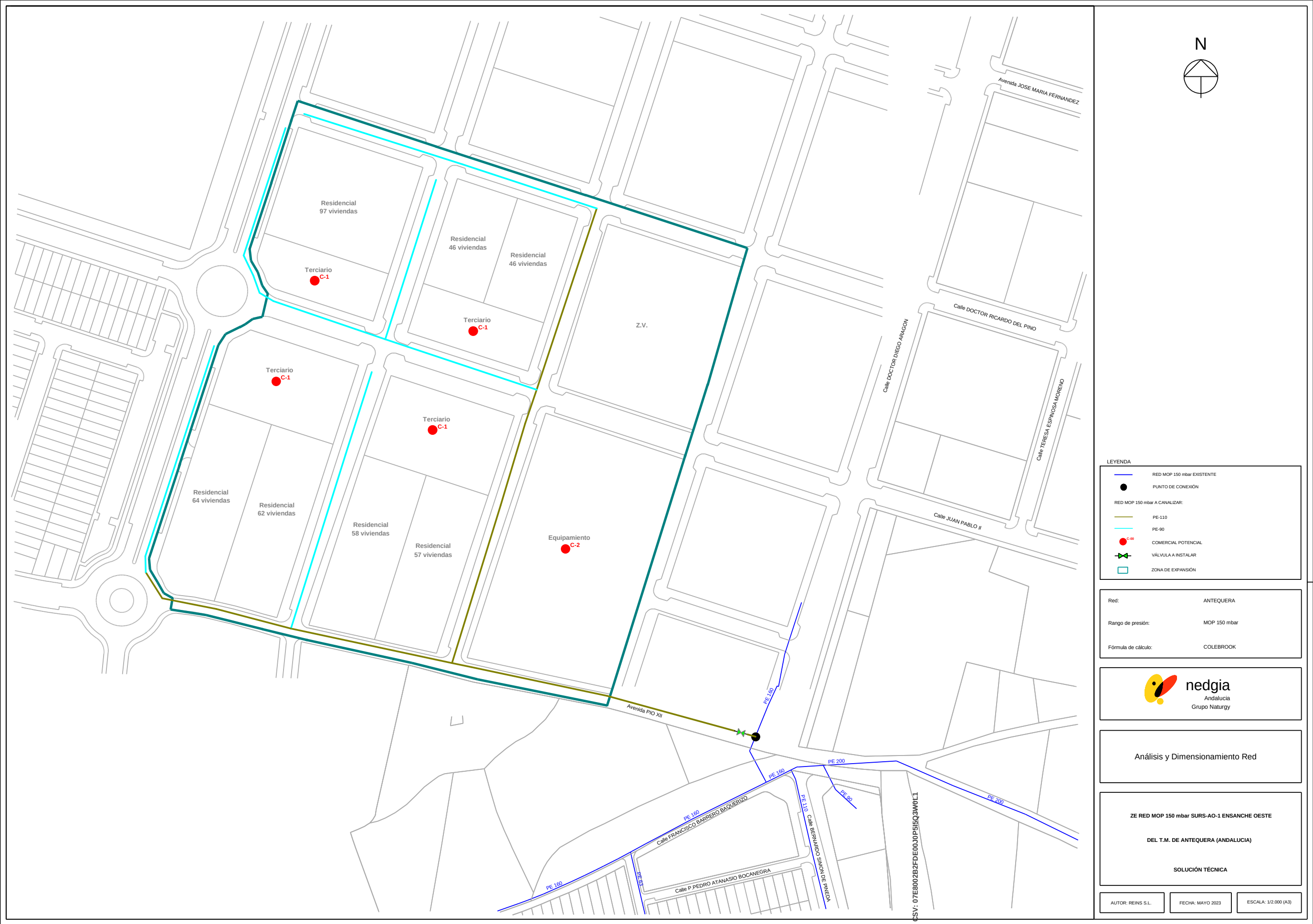
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@_@firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

DOCUMENTO: 20242830302.X.363309.131 / Y: 96637.386

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35





LEYENDA	
	RED MOP 150 mbar EXISTENTE
	PUNTO DE CONEXION
RED MOP 150 mbar A CANALIZAR:	
	PE-110
	PE-90
	COMERCIAL POTENCIAL
	VÁLVULA A INSTALAR
	ZONA DE EXPANSION

Red:	ANTEQUERA
Rango de presión:	MOP 150 mbar
Fórmula de cálculo:	COLEBROOK



Análisis y Dimensionamiento Red

ZE RED MOP 150 mbar SURS-AO-1 ENSANCHE OESTE
DEL T.M. DE ANTEQUERA (ANDALUCIA)
SOLUCIÓN TÉCNICA

AUTOR: REINS S.L.	FECHA: MAYO 2023	ESCALA: 1/2.000 (A3)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO	- 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA	- 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ	- 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR	- 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL	- 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024. ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35





Orange Espagne, S.A.U.
Paseo del Club Deportivo, 1 -Edificio 8
La Finca
28223 Pozuelo de Alarcón,
Madrid

Tel: +34 91 252 12 00
Fax: +34 91 252 13 43
www.orange.es

Malaga14/04/2023

CARTA INFORMATIVA:

ASUNTO: Las consultas Ensanche Oeste Antequera.

Buenas tardes respondo a las consultas realizadas, no obstante, para cualquier aclaración o modificación, nos podemos adaptar a lo que vayáis decidiendo a medida que se termina el proyecto de diseño.

Entendemos que la totalidad de edificaciones a atender son edificaciones plurifamiliares con acceso independiente a su infraestructura de Telecomunicaciones (ict)

Para este tipo de despliegue aconsejamos uso:

Modelo Arquetas

UNE133100-2:2021		DIMENSIONES (cm)		
CLASE	(similar)	ANCHO	LARGO	PROFUNDO
A	Arq M	40	40	60
B	Arq H/JM	80	80	80
C	Arq D/JG	90	120	90
D	Arq D Doble	90	160	100

ICT
bifurcaciones

- *Separación máxima de 100m entre arquetas tipo A, B, D.
- **Una arqueta Tipo A por cada dos parcelas a dotar de alta.

Viviendas Plurifamiliares	Arquetas	Canalización
Red Principal	Tipo C	8*110PVC liso
Arqueta ICT	Tipo B	4*110PVC liso
Acometidas		63PVC liso

CONEXIÓN CON RED
EXISTENTE

- **Punto de entronque con su red. Indicar en plano adjunto,** previsiblemente serán los mismos puntos que para telefónica: **ARQ D 600 (ID 15203522), ARQ D 604 (ID 15203524), ARQ D S/N (ID 5975797)_punto de interconexión preferente.**

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	





- **Arquetas específicas, con dimensiones, características y su ubicación en plano adjunto:**
 - En el plano adjunto: PI_Teleco-230223, viene detallado un despliegue únicamente con arquetas H (según la Memoria_Mm-Justificación Infraestructuras Telecom-260420) o ICT en la leyenda del Plano. Unidas con diferentes prismas que van desde 2*110PVC a 6*110PVC (las arquetas similares a tipo H no soportan este tipo de prismas).
 - Echamos en falta una red troncal con Cámaras o Arquetas similares a Tipo D que sea la que permita la instalación de equipos, unidas a través de prismas de 6*110PVC o preferiblemente 8*110PVC:
 - o Arquetas Tipo D, o de 90x120
 - o Ubicación la Siguiente:
 - o En cruces de calle o Rotondas, 2 arquetas por cada uno de ellos ubicadas diametralmente opuestas
 - o En los viales, deberán estar en cada lado que existan Parcelas y con una distancia separadas entre ellas de 100m como máximo.
- **Conductos en el prisma. Diámetro y otras características**
- Los conductos pueden ser:
 - o Tritubo
 - o Conducto PVC Liso de D 110mm
 - o Conducto PVC Corrugado de D 125mm
- Cantidad de Conductos requeridos,
 - o Para la Red troncal con Arquetas D:6 conductos o Tritubo completos, o preferiblemente 8 conductos, que permitan el despliegue de 3 operadores y reserva operativa, en esto incluimos los ductos de reserva que necesitamos para cambios de sección.
 - Aconsejamos tener al menos 1 conducto común al menos para casos de averías.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



o Para la Red de servicio de altas con arquetas tipo H:4 conductos 110PVC o en el caso más restrictivo 6*63mm.

- Ejemplo esquemático:



- **Tecnología (Fibra). Tipo de red (árbol-rama, estrella). Tipo de cables (diámetro/s a considerar en función del tramo), FTTH.**
- **Espacio, en planta, para ubicación de posible caseta o similar:** Según me ha parecido entender, estos puntos los definirán en Proyecto definitivo.
- **Existen en el plano aportado elementos que nos llevan a confusión como son:**



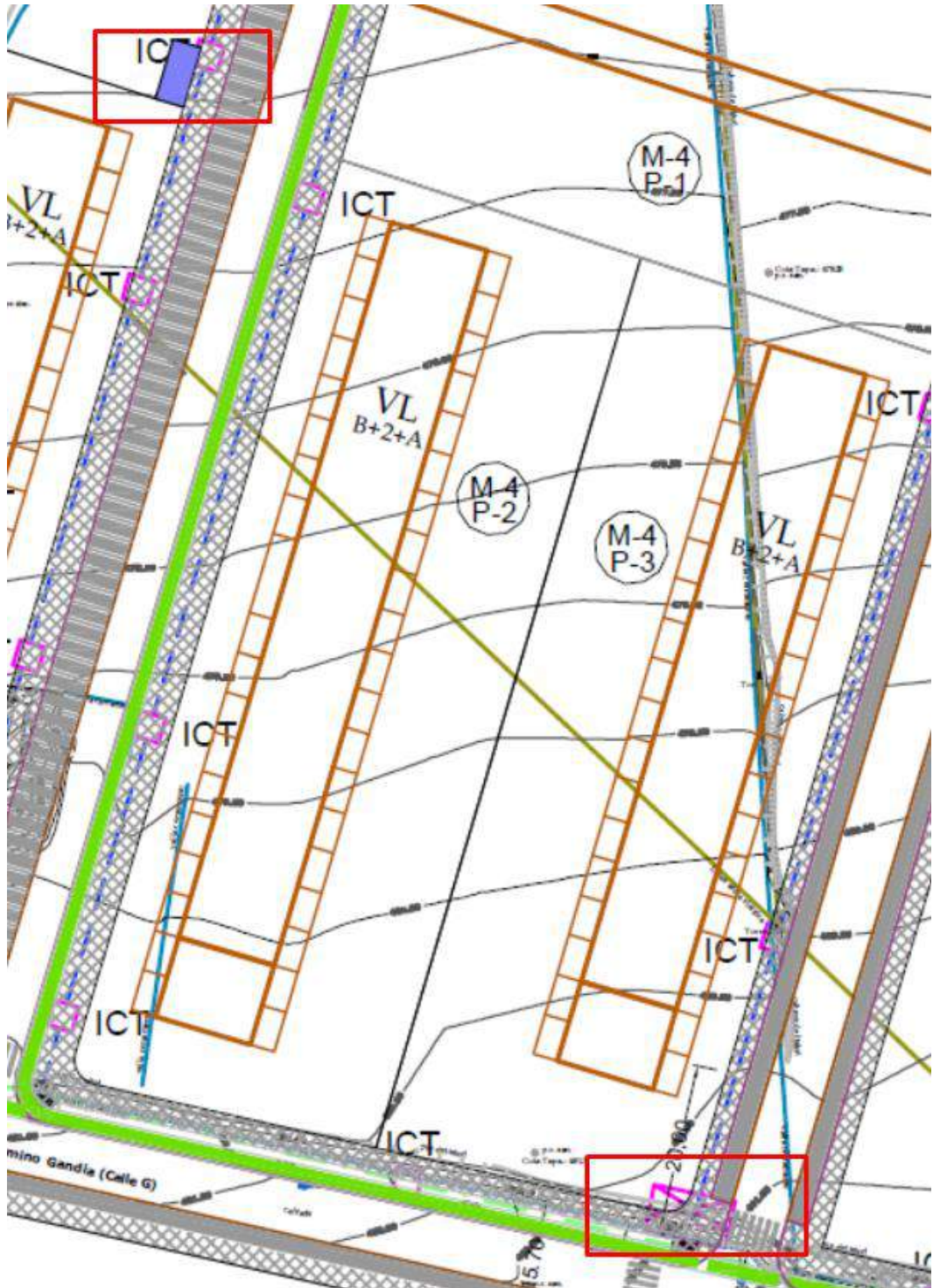
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO	- 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA	- 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ	- 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR	- 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL	- 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





o No viene representado en la leyenda el elemento “rectángulo morado”.



ARMARIO CONEXION

o El elemento no esta definido en el documento de memoria, aparece quizás definido como “Torretas de conexión”. Os anexamos las medidas estándar para este tipo de elemento, más comúnmente llamados “pedestales”.

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



- o En el diseño a través de Pedestales se utiliza una estructura que debe basarse en el siguiente esquema:
- o Arqueta similar a Tipo D con conexión a la “Torreta de conexión”, desde la Arqueta similar a tipo D debe partir una red de dispersión formada por arquetas similares a Tipo M y prismas preferentemente de 4*63PVC liso.

Despliegue con Pedestal	(Hasta 48 altas/Pedestal)	
Viviendas Unifamiliares	Arquetas	Canalización
Red Principal o Distribución	Tipo B ó Tipo C	4*63PVC liso
Red servicio altas o Dispersión	Tipo A	2*63PVC liso
Acometidas		63PVC liso

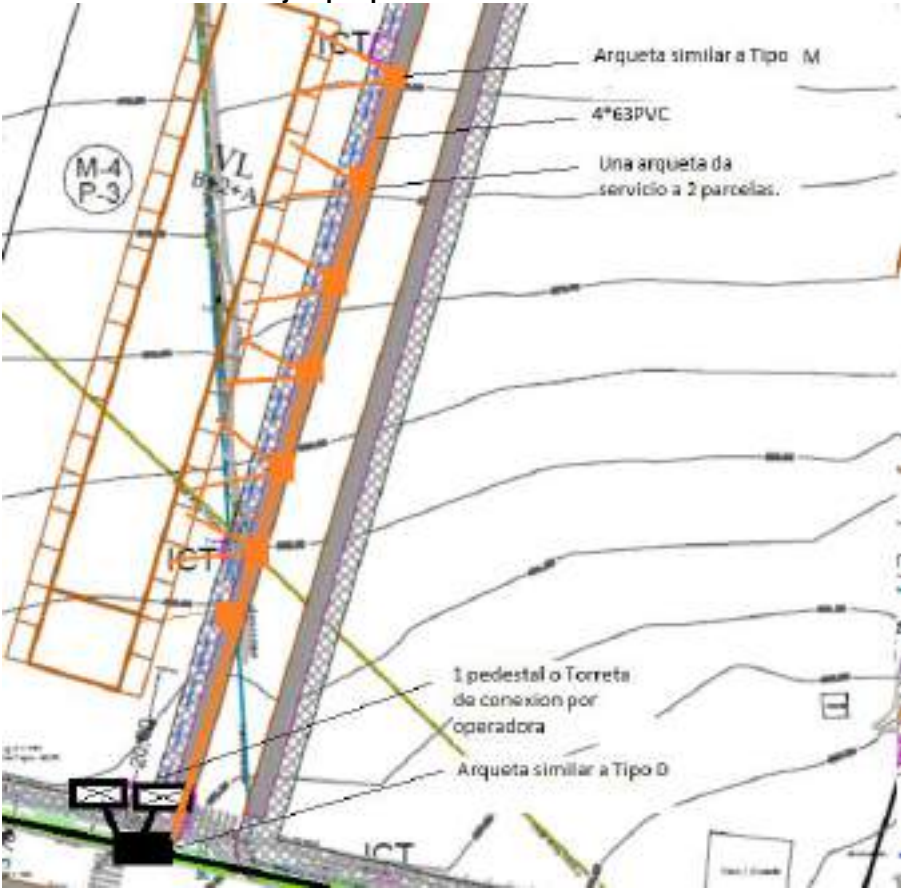
Sobre la red de arquetas y canalizaciones a ajustar en vuestro diseño se debe incluir la previsión de una base para Pedestal de armario Exterior tipo:

UNE133100-1:2021		DIMENSIONES (cm)	
PEDESTAL	Canalización	Base Hormigón	Armario exterior
ARM_ITP_48	4*63PVC liso	44x86x15	18x54x82

*Ubicación preferible distante y opuesta a otros operadores para no saturar los conductos de salida de las acometidas a los clientes.

**Evitar ubicación que favorezca uso como apoyo para entrar en parcelas

Desconociendo la ubicación definitiva según tipología de viviendas, de estos elementos, la solución a modo de ejemplo podría ser similar a:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Un diseño adaptado a las características anteriores y que ponga en consideración las particularidades de la parcela que queréis desarrollar sería apto para la instalación por parte de Orange.

Quedamos a vuestra disposición para revisar vuestra propuesta definitiva incluyendo las necesidades de todos los operadores consultados así como de acompañaros en un replanteo en la fase de construcción.

La carta de aceptación de ORANGE certificando la idoneidad de la infraestructura diseñada se emitirá sobre el proyecto cerrado.

Manuel Gómez



Despliegue y Territorios
FTTH

Móvil.: 640 30 83 87
Email: oportunidad.despliegue@orange.com
Parque Empresarial La Finca, edificio 8. Pº del Club Deportivo, 1
28223 - Pozuelo de Alarcón, Madrid (España)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1







CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



2. Carta de condiciones en tramitación

Se informa a continuación sobre las gestiones en curso ante la compañía eDistribución, encaminadas a obtener las cartas de condiciones técnicas para el suministro al sector de electricidad:

En este momento nos encontramos en un largo proceso de intercambio de correos electrónicos con esta Compañía con el envío de la documentación técnica que sucesivamente nos van solicitando.

Hasta la fecha, no hemos obtenido el Informe de Viabilidad del servicio para el suministro eléctrico de AO.1

Aportamos a continuación los formularios preceptivos requeridos por e-Distribución y algunos correos que hemos cursado con la Compañía para la obtención del Informe.

En concreto:

- ☐ Formulario de Petición de Suministro eléctrico (enviado el 19/12/2023)
- ☐ Formulario de Autorización de Representatividad otorgado por el Promotor a un técnico miembro del equipo redactor de este PPO
- ☐ Algunos correos electrónicos cursados entre e-distribución y el representante autorizado.

Arturo Abril y Pablo Arráz. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
t: 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		Hora: 13:35
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			

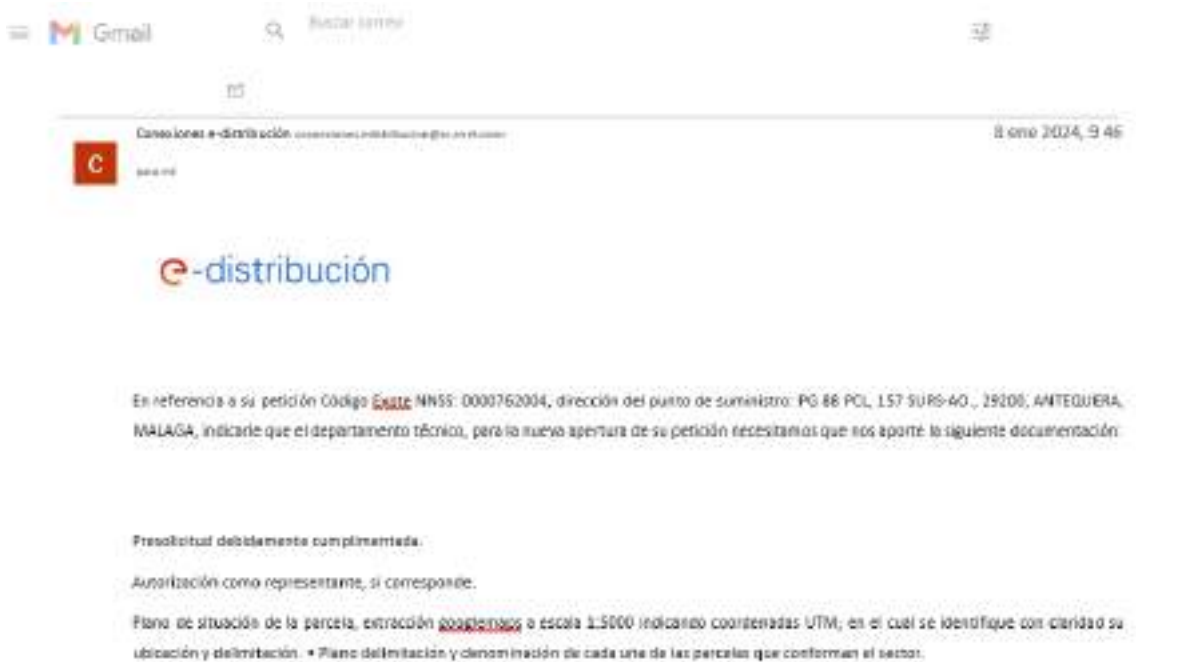




Arturo Abril y Pablo Arráz. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
t: 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Arturo Abril y Pablo Arráz. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
t: 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA			DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024			Fecha: 12/09/2024
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024			
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024			
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024			Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024			
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27			
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			





De: bernardo@iccp.es
Enviado el: 14/02/2024 19:56
Para: comadorna.fernando@antequera.es
Asunto: SOLICITUD DE SUMINISTRO SECTOR SURS-AO.1 "Ensanche Oeste de Antequera" (MALAGA)

Estimado Sr.,

Le remito el presente correo para iniciar los trámites de solicitud de conexión a su red del Sector de suelo urbanizable sectorizado residencia I SURS-AO.1 "Ensanche municipal de Antequera (Málaga).

Los adjuntos de esta petición son:

SOLITAMIS: Gestión de Inmuebles Adquiridos S.L.

REPRESENTANTE AUTORIZADO: Bernardo Javier Callejas San Ildefonso

Adjunto le envío la siguiente documentación:

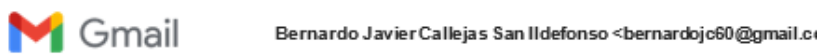
- Formulario Pre-solicitud de Petición de Suministro (Incluyendo Tarifa solicitada y Referencia Catastral de una de las parcelas del Sector)
- Modelo de autorización de representatividad
- Plano de situación y redes
- Plano PGOU E 1:5.000 del Sector AO.1
- Imagen Google Maps del Sector AO.1
- Justificación que se hizo en la presentación del Documento de inicio para la Tramitación Ambiental

Arturo Abril y Pablo Arráz. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
t: 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada 18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		Hora: 13:35
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

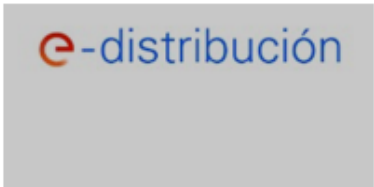
CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





En referencia [ha](#) su llamada de día 21/02/2024 12:26
5 mensajes

Conexiones e-distribución <conexiones.edistribucion@sc.enel.com> 21 de febrero de 2024,
12:39 Para: "bernardojc60@gmail.com" <bernardojc60@gmail.com>



En referencia a su [consulta](#), Le informamos que ya nos [llegó](#) el formulario de la presolicitud
se encuentra en estado pendiente de validación.

- Código Expte. NNSS: -
- Dirección del punto de suministro: -

Atentamente, Servicio de Atención Técnica a Clientes

Gestión de Conexiones

Teléfono 900 92 09 59

Email Conexiones.edistribucion@enel.com

Le informamos que tiene a su disposición nuestra web www.edistribucion.com donde podrá solicitar una nueva conexión de suministro, la modificación de una conexión existente, un nuevo punto de generación o un desplazamiento de línea, así como efectuar el pago digital de las condiciones técnico/económicas, aportar y descargar documentación relacionada con la gestión y conocer en todo momento el estado de su solicitud. Para obtener un mayor detalle de las funcionalidades de nuestra web tenemos toda la información en [Guía para consultar conexiones](#). Si todavía no es usuario registrado del área privada de la web, pinche en el siguiente enlace para darse de alta [Alta usuario zona privada](#).

Le informamos de que E-distribución Redes Digitales es el responsable del tratamiento de los datos personales que se necesiten recabar para la gestión de la solicitud de nuevo suministro/servicio y que está legitimada a tratar sus datos para cumplir con las obligaciones legales que establezca la normativa del sector eléctrico en cada momento o, en su caso, para la ejecución del contrato. Los datos personales que nos facilite no se cederán a terceros, salvo obligación legal. No obstante, podrán tener acceso a ellos los proveedores de servicios que Endesa Distribución contrate o pueda contratar y que tengan la condición de encargados del tratamiento, algunos de los cuales pueden encontrarse localizados fuera del Espacio Económico Europeo.

Asimismo, si usted quiere conocer la finalidad del tratamiento de sus datos [personales](#) así como ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento y portabilidad, conforme al Reglamento General de Protección de Datos, le informamos que puede remitir una solicitud escrita y firmada (adjuntando copia del NIF) a la

Arturo Abril y Pablo Arráz. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
t: 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



PETICIÓN DE SUMINISTRO

PRESOLICITUD

SOLICITANTE (Promotor, Constructor, Industrial, Organismo Oficial, particular, etc.):

Razón social / Nombre:

GESTION DE INMUEBLES ADQUIRIDOS, S.L.

CIFINP:

B-62.964.197

Dirección

Via:

C/ Maestro José Parejo, Edif. Eurocom

Nº:

8

Piso:

6ª planta

Población:

Málaga

C.P.:

29017

Provincia:

Málaga

Teléfono contacto:

952 13 83 18

Correo electrónico⁽¹⁾:

hmann@corporaciones.unica.es

Persona de contacto:

Mérvor Marín Borego

(1) Para aplicar el uso de las condiciones técnicas económicas o cualquier comunicación escrita, regístrate nos indique su correo electrónico.
Este dato no será utilizado para otro propósito.

REPRESENTANTE (SI EXISTE²). (Empresa instaladora, Ingeniería, Asesoría Energética, Comercializadora, etc.)

Razón social / Nombre:

Bernardo Javier Callejas San Ildefonso

CIFINP:

00393266N

Dirección

Via:

Urb. La Capellanía, calle Antequera

Nº:

10

Piso:

Población:

Benalmadena

C.P.:

29039

Provincia:

Málaga

Teléfono contacto:

619 76 70 52

Correo electrónico⁽¹⁾:

bernardoj60@gmail.com

Persona de contacto:

(2) En caso de que el solicitante realice la petición a través de un representante, se deberá adjuntar el documento de autorización firmado por el solicitante.

DATOS DE LA PETICIÓN DE SUMINISTRO

TIPO DE PETICIÓN:

☒ Nuevo suministro

☐ Ampliación de potencia

☐ Provisional de obras / Estructural

Potencia Solicitada (kW):

2.409,48

Tensión Solicitada:

MT

Nivel de tensión solicitada:

20.000

DIRECCIÓN PETICIÓN DE SUMINISTRO

Dirección

Via:

Sector de suelo urbanizable sectorizado residencial SURS-AO.1
"Ensanche Oeste I"

Nº:

Piso:

Población:

Antequera

C.P.:

Provincia:

Málaga

Aclarador:

Referencia Catastral de una de las parcelas del Sector: 2901540660015/00000U

(*) Coordenadas UTM

Huso:

38 N

x:

359730

y:

4098380

USO DE LA FINCA:

☐ Local Comercial

☐ Industria

☒ Urbaniz. Residencial

☐ Parcela

☐ Otros

☐ Inmueble Viviendas

☐ Edificio Comercial

☐ Polígonos

☐ Vehículo Eléctrico

☐ Bombores

☐ Vía Uniformes

☐ Edificio Oficinas

☐ Urbaniz. Indust.

☐ Almacén Público

☐ Edificio Público

ESTRUCTURA DE LA FINCA

Desglose por finca:

	Nº	Superficie (m²)	P. Unit (kW)	P. Total (kW)
Viviendas electr. básica (≤ 160 m²):	430			
(**) Viviendas electr. elevadas (> 160 m²):				
Locales comerciales/oficinas/industriales:				
Plazas totales de aparcamiento:				
(***) Plazas recarga de vehículo eléctrico:				
¿Se va a instalar Sistema de Protección de la línea genl. de alimentación (SPL)?:				
SI / NO				
Servicios Generales:				
Ascensor:				
Escalera (kW):				
Garaje:				
Otros (kW):				
Nº DE ESCALERAS:		Nº DE PLANTAS:		Nº DE PISOS POR PLANTA:

Si su petición es sobre inmueble existente ¿Es necesario reformar la centralización de contadores existente?

☐ SI

☐ NO

☐ NS/NC

¿El solicitante será quién finalmente formalice el contrato de suministro con su Comercializadora?

☐ SI

☒ NO

☐ NS/NC

Este formulario deberá imprimirse a doble cara, y en su defecto, deberá girarse las dos hojas.

Declaro bajo mi responsabilidad: a efectuar de solicitud de suministro eléctrico en la dirección arriba indicada, que luego deberá ajustarse para efectuar la presente solicitud puesto que dispongo del título suficiente en relación a la propiedad o posesión de la finca, representación del titular de la finca, expedida por el ayuntamiento o el ayuntamiento, etc.
Esta manifestación es fiel y verídica, y asumo las responsabilidades legales de toda falsedad o comisión, con toda responsabilidad para la empresa distribuidora.

Razón Social / Nombre:

GESTION DE INMUEBLES ADQUIRIDOS S.L.

Firma Solicitante/Representante debidamente acreditado:

Firmado por CALLEJAS SAN ILDEFONSO BERNARDO JAVIER -
***9318** el día 14/02/2024 con
un certificado emitido por AC
Málaga - Antequera

38/18/2024 Versión V2

Fecha:

12 de diciembre de 2023

8

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

Página 4 de 2
FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

Este procedimiento será considerado solicitud firme en un plazo de 45 días a partir de su recepción, una vez validada la información contenida en la misma. En caso de ser precisa información adicional nos pondremos en contacto con usted para solicitarla.

PETICIÓN DE SUMINISTRO		PRESOLICITUD
ANEXO		
OBSERVACIONES		
NOTAS: (*) El cliente debe aportar plano parcelado con la ubicación del suministro o coordenadas UTM, si éste no se encuentra en suelo urbano con zonificación de calle y número catastrales. (**) A las viviendas con provisión de aire acondicionado o calefacción eléctrica y a las viviendas unifamiliares con instalación de recarga para vehículo eléctrico les corresponde electrificación elevada independientemente de su superficie. (***) El nº mín. de placas de recarga VC será del 10% del total de aparatos en regímenes de propiedad horizontal y de 1 por cada 40 plazas en aparatos colectivos de cualquier tipo. La Potencia unitaria mínima debe ser de 3,68 kW. (****) Si se trata de un suministro eventual, se deberá facilitar la fecha de inicio y final de necesidad del suministro.		
DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA APERTURA DE SOLICITUDES DE SUMINISTRO		
- EL PRESENTE FORMULARIO CUMPLIMENTADO		
Si se trata de suministros eventuales o provisionales de obra, o cuando no es posible identificar la dirección del suministro por población, nombre de calle y número de portal o la calle es de nueva urbanización:		
- PLANO DE SITUACIÓN DEL SUMINISTRO		
Si es una petición de "ampliación de potencia" o ha existido un suministro previamente:		
- NÚMERO DE CUPS		
Si la solicitud está dentro del intervalo de potencia entre 90 y 100kW, o para PROMOCIONES DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES, INMUEBLES DE VIVIENDAS O MIXTAS, o para URBANIZACIONES DE POLÍGONOS INDUSTRIALES O RESIDENCIALES:		
- PLANO DE PLANTA Y DISTRIBUCIÓN DE LAS PARCELAS en el que se identifiquen claramente pisos, locales y potencias de forma que se pueda validar la prestación de cargas. En urbanizaciones de polígonos, opcionalmente con propuesta de ubicación de los centros de transformación.		
Si el solicitante realiza la petición a través de un representante:		
- DOCUMENTO ACREDITATIVO DE LA REPRESENTACIÓN DEL SOLICITANTE. Este documento también será necesario cuando el solicitante sea un Organismo Oficial (Ayuntamientos, MOPT, etc.). Si se trata de una ampliación de potencia y el solicitante no coincide con el titular del contrato, será obligatorio presentar el documento acreditativo de la representación del titular del contrato.		
La documentación anterior deberá ser remitida por correo electrónico a la siguiente dirección: conexiones.edistribucion@enel.com		
NOTA: Para proceder a la apertura de la petición de suministro de forma rápida, es imprescindible que incluya toda la documentación necesaria.		
INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES		
RESPONSABLE	La empresa distribuidora	
FINALIDAD	Atender la solicitud de nuevo suministro/servicio.	
LEGITIMACIÓN	Tratamientos necesarios para atender la solicitud de nuevo suministro: cumplimiento de una obligación legal y, en su caso, ejecución del contrato.	
DESTINATARIOS	No se cederán los datos facilitados a terceros, salvo obligación legal. Adicionalmente, podrán tener acceso a los datos personales los proveedores de servicios que la distribuidora contrate o pueda contratar y que tengan la condición de encargados del tratamiento. Asimismo, es posible que algunos de estos encargados del tratamiento se encuentren localizados fuera del Espacio Económico Europeo.	
DERECHOS	Acceso, rectificación, cancelación, limitación del tratamiento y portabilidad de los datos en los casos y con el alcance que establezca la normativa aplicable en cada momento.	
INFORMACIÓN ADICIONAL	Puede consultar más información sobre la política de protección de datos en la página web: www.edistribucion.com	
Declaro bajo mi responsabilidad, a efectos de solicitud de suministro eléctrico en la dirección arriba indicada, que tengo interés legítimo para efectuar la presente solicitud puesto que dispongo del título suficiente en relación a la propiedad o posesión de la finca, representación del título de la finca, derechos de adhesión a la propiedad o al alquiler, etc. Esta manifestación es fiel y auténtica, y asumo las responsabilidades legales de todo falsedad o error, con total conciencia para la empresa distribuidora.		
Razón Social / Nombre: GESTION DE INMUEBLES ADQUIRIDOS S.L.		
Firma Solicitante/Representante debidamente acreditado: Firmado por CALLEJAS SAN ILDEFONSO BERNARDO JAVIER - ***9328** el día 15/02/2024 con un certificado emitido por AC Not. Ibarra		
28/10/2020 Versión 22		
Fecha: 12 de diciembre de 2023		

Arturo Abril y Pablo Arráz. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
t: 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024

HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024

ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024

PABLO ARRÁEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNÁNDEZ YERA-SECRETARÍO GENERAL - 12/09/2024

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

Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35



INTERNAL

Modelo de autorización de representatividad

Solicitante/Promotor

GESTION DE INMUEBLES ADQUIRIDOS, S.L., con NIF B-92.954.197, y domicilio en Málaga, Calle Mauricio Moro Pareto nº 6, Edif. Eurocom, 6ª planta, C.P. 29017, con e-mail marin@corporaciones.unica.es, y teléfono de contacto 952 13 83 18

[OPCIÓN A] actuando por cuenta propia como

- ☒ propietario
☐ arrendatario

del inmueble para el que se solicita el suministro/servicio/generación

- ☐ [OPCIÓN B] en representación de la Entidad _____
según cargo / poderes _____ (1), con CIF/NIF _____,
con e-mail _____ y teléfono de contacto _____,
entidad (3) como
☐ Propietaria
☐ Arrendataria
☐ Urbanizadora

del inmueble/parcela para el/la que se solicita el suministro/servicio/generación

DECLARO bajo mi responsabilidad, a efectos de la solicitud de suministro en la dirección abajo indicada, que tengo interés legítimo para efectuarla en la calidad antes indicada.

DECLARO que esta manifestación es fiel y auténtica, y en virtud de la misma, AUTORIZO para que, en su propio nombre y por cuenta del autorizado, realice las actuaciones siguientes:

- Solicitar las condiciones técnico-económicas del suministro abajo indicado y recibir la información emitida por la empresa distribuidora en respuesta a dicha solicitud abajo indicada.
- Delego en el autorizado las siguientes acciones, en relación a la solicitud indicada abajo:

SI ☐ NO ☒ Pagar las condiciones técnico-económicas del suministro abajo indicado a la empresa distribuidora por la ejecución de las instalaciones necesarias para el suministro en cuestión, según lo establecido entre las partes.

SI ☐ NO ☒ Autorizo a la empresa distribuidora correspondiente a emitir a nombre y NIF/CIF del autorizado la/s factura/s correspondientes a las condiciones técnico-económicas.

Si usted desea que las condiciones técnico-económicas del suministro sean pagadas y facturadas a nombre de un tercero, distinto del autorizado, por favor, previo al pago, contacte con nosotros a través del buzón conexiones.edistribucion@enel.com para que le proporcionemos el documento de autorización de pago/facturación a tercero.

¹ En el caso de realizarse esta autorización por una persona física diferente del autorizador (siendo éste una entidad), debe identificarse dicha persona física. En caso contrario, no rellenar este apartado.

Arturo Abril y Pablo Arráz. Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P.
t: 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada 18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

Anexo III.B

- Infraestructuras: Separata de cálculos

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 C/ Camino Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



ÍNDICE

1. Red de saneamiento y pluviales	2
2. Abastecimiento y riego	5
3. Red Eléctrica, con previsión de centros de transformación.....	8
4. Alumbrado público	¡Error! Marcador no definido.
5. Telecomunicaciones	19
6. Gas natural.....	20

Pablo Arráz y Arturo Abril. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



SEPARATA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE CÁLCULO DE INFRAESTRUCTURAS

1. Red de saneamiento y pluviales

Se define el sistema separativo de saneamiento de las aguas que se generen en toda la superficie urbanizada en este proyecto, por un lado las de escorrentía, generadas por las lluvias, y por otro la red residuales descargadas de los edificios a construir. Toda la red se definirá a nivel de construcción según la normativa de la empresa concesionaria "Aguas del Torcal".

Estudiada las redes, una vez definida la ordenación, desde el punto de vista de la evacuación, tenemos:

- La red de pluviales discurre de este a oeste, por los ramales principales, bajo los viales previstos en la ordenación, y conectando con un colector principal de diámetro 1800 en HA ejecutado tanto en el entronque en la zona este como en el sector colindante por la zona oeste, en la parte de la rotonda.
 - La red de saneamiento, sigue un trazado independiente conectando con una red ya existente que cruza de sur a norte, que habrá que modificar para eliminar la red existente y adaptarla al paso por zona de viales públicos.
- En planos se define el trazado y las pendientes de las redes, quedando justificada incluido en el proyecto de urbanización.

Criterios de diseño

- La tuberías serán de PVC corrugado con junta enchufe-campana con diámetro mínimo de 300 mm. Las conexiones a imbornales y acometidas serán de 200 mm en PVC clase SN-4.
- Existirán pozos de saneamiento cada 40 metros máximo de recorrido horizontal así como en los cambios de dirección e intersecciones.
- La velocidad máxima será de 3 m/s y 0'6 m/s de mínima.
- La pendiente mínima será de 0'50%.
- Las redes interiores discurrirán bajo los viales proyectados o a definir en los Estudios de Detalle, en caso de los viales privados.
- Todos los elementos del sistema de drenaje se definirán según la normativa de la empresa concesionaria y con los materiales aprobados por ella.

Caudales de cálculo

En este apartado se procede al desarrollo de un estudio pluviométrico de la zona, con objeto de poder obtener los caudales de dimensionamiento de



Pablo Arráez y Arturo Abril. Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)		
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



todas las aguas según Témez Modificado y Ley SQRT-ETmáx, cuyo resultado es el siguiente:

Parámetro	Valor
Municipio	Antequera
Provincia	Malaga
Coordenada X UTM (m)	359668
Coordenada Y UTM (m)	4098668
Superficie Cuenca (Km²)	0.08602534
Longitud Máxima (Km)	0.595
Pendiente Cuenca (%)	0.02521008
Factor Regional	9
Coefficiente Corrector P0	2
Coefficiente de Variación MAXPLU	0.456
Factor Reductor de Lluvia Diaria	1.000
Precipitación Máxima Diaria MAXPLU (mm)	51.155
Coefficiente de Uniformidad	1.023
Factor de intensidad	14.513
Coefficiente de Escorrentía T10	0.106
Coefficiente de Escorrentía T100	0.248
Coefficiente de Escorrentía T500	0.340
Caudal Método Racional T10 (m³/s)	0.125
Caudal Método Racional T100 (m³/s)	0.488
Caudal Método Racional T500 (m³/s)	0.892

En cualquier caso, conforme estimaciones del PGOU, se establece un caudal máximo de avenida para la red de pluviales de 1'204 m³/s, aplicando el estándar establecido de 140 l/ha.s.

• **Particularidades de la red de Pluviales**

Inicialmente se había previsto que todas las aguas pluviales de nuestro Sector fueran absorbidas por el colector ø1800 mm. que procede de la calle Juan Pablo II y que está actualmente a la espera de continuación al comienzo del futuro vial C, junto a la Residencia de Mayores situada en el SG de Equipamiento.

Cuando la obra de Urbanización se realice, este colector debe seguir el trazado del vial C atravesando AO.1 de este a oeste hasta llegar a la glorieta del Centro de Tecnificación de Atletismo, y desde ese punto, y atravesando terrenos del SUP-7, continuar hasta su punto de desagüe en el Arroyo Alcázar.

El terreno de AO.1 tiene pendiente descendente en la dirección sureste-noroeste, existiendo entre los dos extremos de esta diagonal una diferencia de cotas en torno a 13 m.

Para cumplir con esta orografía, y atendiendo requerimientos del Ayto., hemos planteado una red viaria en la que todos los viales tienen una pendiente descendente en dirección este-oeste o sur-norte alrededor del 3%

Ello significa que todo el semi-sector al sur del colector ø1800 mm. puede desaguar en éste a favor de pendiente.

Pablo Arráez y Arturo Abril. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

Sin embargo, para los viales del semi-sector al norte del colector sucede lo contrario. Para poder desaguar, deberíamos trazar tuberías a contrapendiente de las calles, lo cuál nos lleva a ganar rápidamente profundidades enormes de pozos de registro, además incompatibles con la profundidad del colector donde habríamos de verter.

Por esta razón, las pluviales de este semi-sector norte deben ser evacuadas por la Ronda Oeste, que es el punto más bajo. En la actualidad, por este bulevar discurren 2 tuberías independientes de pluviales de PVC $\varnothing 315$ mm. La 1ª va de la glorieta al sur del Centro de Atletismo hasta la glorieta al norte de éste, donde cambia a $\varnothing 1000$ mm. y desagua en una acequia junto al borde izquierdo del bulevar. La 2ª tubería nace justo después de esta glorieta y se dirige a la glorieta de la Ermita de La Verónica y la E.S. Galp, donde iniere en un colector $\varnothing 1800$ mm. que pasa por ella.

Debido a su diámetro, ninguna de estas dos tuberías de $\varnothing 315$ mm. tiene capacidad para absorber las pluviales norte de AO.1, incluso aunque la 1ª de ellas tuviera más diámetro y capacidad suficiente, el vertido de las pluviales del Sector en la acequia junto al bulevar no sería aceptable.

Todo ello nos lleva a plantear la disposición de una nueva tubería de PVC $\varnothing 630$ mm. en el bulevar desde el punto de injerencia de las pluviales del Sector hasta la glorieta de la Ermita y su vertido en el colector $\varnothing 1800$ mm. que pasa por ella y comentado anteriormente.

Además de estas consideraciones, haremos dos pequeños comentarios sobre algunas tuberías existentes y la solución que prevemos para integrarlas en la nueva red.

- ☐ De aguas arriba de la calle Juan Pablo II viene una tubería de pluviales de $\varnothing 400$ mm. que desagua actualmente a cielo abierto junto a la Residencia de Mayores. Cuando se realicen las obras de Urbanización, esta tubería debe ser conectada al colector principal $\varnothing 1800$ mm. en cuanto haya cota para ello.
- ☐ Por el Camino de Gandía discurre una tubería de pluviales $\varnothing 600$ mm. que procede de aguas arriba de la glorieta del Golf. Esta tubería está conectada actualmente a la tubería de aguas residuales proveniente de la zona de huertas al sur del Camino de Gandía y que cruza el Sector, y dispone de un sistema de aliviadero que, en caso de fuerte lluvia, libera el agua excedente a la parcela adyacente al Camino de Gandía. Esta solución no es aceptable, por lo que esta tubería debe ser conectada a la nueva red de pluviales del Sector.

• **Particularidades de la red de Residuales**

Como hemos comentado anteriormente, existe en la actualidad una red de saneamiento de aguas residuales en servicio. Consta de dos ramales; uno que procede de la zona de huertas situada al sur del Camino de Gandía formada por una tubería de hormigón $\varnothing 600$ mm. que atraviesa el Sector en dirección sur-noreste. En esta tubería confluye otra del mismo diámetro y material proveniente de la calle Juan Pablo II, al este del Sector. La red se complementa con los pozos de registro, muy visibles cuando se inspecciona el

Pablo Arráez y Arturo Abril. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

Sector. Los caudales de esta red habrán de ser reconducidos a las tuberías que discurrirán por los nuevos viales de AO.1

Por la misma razón que en pluviales, no podemos trazar ramales de tubería a contrapendiente de los viales que las albergan pues ello da lugar a profundidades de zanjas y pozos de registro inaceptables.

Por ello, planteamos para la red de residuales dos puntos de vertido:

□ Una vez reconducidos los caudales de la red existente por la nueva red, haremos que la zona este del Sector vierta de nuevo en la red antigua en el punto de intersección de ésta con el vial D. Este será el primer punto de vertido. A partir de este punto, los caudales serán transportados -tal como sucede la actualidad- a la zona de la glorieta del Centro Comercial la Verónica, donde desagua.

Para evitar tramos a contrapendiente de la calle, tendremos que trazar el último tramo de la red por el interior del SLEL hasta llegar al punto de vertido comentado anteriormente. Ello va a generar una servidumbres que hay que tener en cuenta a la hora de diseñar el parque sobre SLEL.

□ El resto de AO.1 -zona oeste-, desagua a favor de pendiente hacia el punto más bajo del Sector que es la intersección del vial D con el bulevar de la Ronda Oeste. Precisamente por este bulevar discurre una tubería de residuales de PVC $\varnothing 400$ mm. De acuerdo con la empresa Aguas del Torcal, será en esta tubería donde vamos a conectar las residuales de la zona oeste de nuestro Sector.

Además de estas consideraciones, haremos algunos comentarios sobre tuberías existentes y la solución que prevemos para integrarlas en la nueva red.

- La tubería de hormigón $\varnothing 600$ mm. de la red existente comentada anteriormente, que procedente de la calle Juan Pablo II entra en el Sector, es muy profunda. Para que a futuro se pueda reducir la profundidad de esta tubería y conectarla con la nueva red de AO.1, será necesario construir un arquetón en cabecera que sea capaz de absorber el entronque.

- Por la acera norte del Camino de Gandía discurre una tubería $\varnothing 400$ mm. que viene de aguas arriba de la glorieta del Golf. Esta tubería deberá ser conectada a la cabecera de la nueva red en el vial E.

2. Abastecimiento y riego

Dotaciones

Para la estimación de la dotación de agua necesaria en la zona urbanizable del PPO, se sigue lo establecido en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas y en concreto lo prescrito en el artículo 79 y siguientes de la Normativa junto con el Anexo 6 de dicha normativa.

Pablo Arráez y Arturo Abril. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

Dado que no se dispone de datos reales de consumo, al ser un nuevo desarrollo, la dotación necesaria se realiza en función de los datos y coeficientes indicados en el citado Anexo 6 de la normativa, que establece.

Población abastecida por el sistema	Dotación bruta máxima en l/hab/día
< 50.000	160
50.000 – 100.000	170
100.001 – 500.000	160
> 500.000	150

Además de estas tablas de dotaciones de agua exclusivamente domésticas, en el artículo 81 del citado Plan Hidrológico se establece que para zonas donde además de uso doméstico haya actividades de bajo consumo de agua como riego de parques y jardines, baldeos y otros usos recreativos, se cuantifiquen estas necesidades con un aumento de la dotación por habitante equivalente conforme la tabla siguiente:

Población abastecida por el sistema	Dotación bruta máxima en l/hab/día
< 50.000	250
50.000 – 100.000	240
100.001 – 500.000	230
> 500.000	225

Las dotaciones consideradas, conforme al PGOU serán las siguientes:

- Uso doméstico, más parte proporcional de riego de calles y zonas transitables: 300 l/hab/día.
- Jardines y zonas verdes: 4 m³/día por cada 1.000 m².
- Equipamientos públicos, centros sociales y locales comerciales: 1.000 l/día por cada 100 m².
- Zonas y parcelas de uso industrial: de 0'25 a 1'00 l/seg/ ha bruta (justificándose el valor adoptado)
- Hoteles y hospitales y centros análogos: 600 l/hab/día.
 - Ponderando: 1 cama: 1 habitante. 1 puesto de trabajo: 0,5 hab.
- Para cualquier otro uso diferente se deberá justificar la dotación empleada.

Habitantes equivalentes en el Sector

Pablo Arráez y Arturo Abril. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 C/mno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Para estimar los habitantes equivalentes, u ocupación de las viviendas turísticas, se utilizan los ratios usuales en este tipo de tipologías urbanísticas, a saber:

- 2'4 hab/vivienda conforme Orden de 29 de septiembre de 2008, por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico

Con estos datos los habitantes equivalentes del sector son:

- 430 viviendas a 2'4 hab/vivienda resulta un montante de 1032 habitantes equivalentes.

Esto supone una densidad de habitantes equivalentes en el sector de $1032/8'603 \text{ Ha} = 120 \text{ hb-eq/Ha}$.

Dotación de agua bruta

Una vez obtenida la población equivalente por tipología y la dotación de cada tipología, la obtención del agua bruta es inmediata y la siguiente:

- Viviendas: $300/1000 \times 430 \times 2'4 = 309'6 \text{ m}^3/\text{día}$
- Zonas verdes: $8926'21/1000 \times 4 = 35'7 \text{ m}^3/\text{día}$
- Equipamientos: $13222'77/100 \times 1 = 132'2 \text{ m}^3/\text{día}$
- TOTAL = $477'5 \text{ m}^3/\text{día}$ (5'53 l/s)

Esta dotación sería la estricta según los ratios básicos de la normativa del Plan Hidrológico, que establece que en casos debidamente justificados se podrá elevar la dotación hasta un 20% de la expresada en el anexo. Lo que en este caso daría que las necesidades hídricas del sector serían:

Total dotación adicional del Sector: $47'75 \text{ m}^3/\text{día}$

De donde se obtiene que el total de dotación para abastecimiento alcanza el valor de $525'25 \text{ m}^3/\text{día}$ (6'08 l/s).

El abastecimiento de agua potable procederá de la red existente en el exterior del sector, cuyo punto de enganche está incluido en el plano de abastecimiento, en el denominado Camino de Gandía, a través de una tubería de fundición de diámetro 150 mm.

En planos se dibuja la red mallada principal prevista que deberá definirse completamente en el Proyecto de Urbanización, en base a la normativa e instrucciones al respecto de la empresa suministradora y gestora.

La red de riego será independiente, siendo su origen el agua procedente de un pozo existente en el Sector, aunque deberá incluir la posibilidad de



Pablo Arráez y Arturo Abril. Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)		
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



enganche a la red municipal (incluyendo su correspondiente contador) para épocas de falta de agua subterránea.

3. Red Eléctrica y alumbrado público

Todo el diseño de la Red de Baja, cumplirá con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y con las Normas de la Compañía Sevillana de Electricidad (Endesa).

El diseño de la Red en Alta cumplirá lo establecido en el MIE-RAT; será de aplicación el Reglamento de Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación para los centros de transformación además de las Normas de la empresa suministradora (Endesa).

A. Media Tensión

La energía eléctrica para el alumbrado y el abastecimiento eléctrico de las edificaciones se distribuirá en el sector en media tensión, mediante un doble circuito cerrado en bucle autosuficiente que conectará el sector a la red actual aérea existente, de manera que se soterra la parte interior de dicha red dentro del Sector. Dicho soterramiento interconectará la red existente aérea en funcionamiento e irá todo dispuesto en forma de anillo.

En el anillo se intercalarán 4 transformadores de 630 KVA que darán el abastecimiento en baja al alumbrado y zonas verdes, así como a las parcelas lucrativas y de equipamiento. Dadas las características de la urbanización, prevista en parcelas de mediana superficie, el abastecimiento eléctrico a las parcelas lucrativas se prevé en baja tensión.

A su vez, se dejará prevista la conexión a la parcela técnica que se ha dispuesto, en reserva, junto a la parcela de equipamiento, por indicación de los técnicos municipales.

Cálculo de potencia

Según la Instrucción de 14 de Octubre de 2004 sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas residenciales y áreas de uso industrial, y conocidas de antemano la potencia a instalar en cada edificio, así como el número y características de los mismos (por tratarse de un Plan Parcial de Ordenación), se tiene una potencia a prever por cada parcela, en función de la superficie total de la misma, de:



Pablo Arráez y Arturo Abril. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Nº Viviendas (n)	Coefficiente de Simultaneidad
1	1
2	2
3	3
4	3,8
5	4,6
6	5,4
7	6,2
8	7
9	7,8
10	8,5
11	9,2
12	9,9
13	10,6
14	11,3
15	11,9
16	12,5
17	13,1
18	13,7
19	14,3
20	14,8
21	15,3
n>21	15,3+(n-21).0,5

- USO EQUIPAMIENTO
 - ☐ Para parcelas de menos de $S=300 \text{ m}^2$, se consideran 15 KW
 - ☐ Para parcelas de S entre de 300 m^2 y 1000 m^2 , se consideran $15 + 0,05.(S-300)$ KW
 - ☐ Para parcelas de más de $S=1000 \text{ m}^2$, se consideran $0'05 \cdot S$ KW
- VIVIENDA (ITC-BT-10)
 - ☐ Para uso de viviendas electrificación básica se usa 5,75 kW
 - ☐ Para uso de viviendas electrificación elevada se usa 9,20 kW
 - ☐ Para zonas comunes, se considera lo instalado en alumbrado, ascensores, etc.
 - ☐ Para locales comerciales, 100 W/m^2 , con un mínimo de 3,45 kW
 - ☐ Para garajes con ventilación natural, se considera 10 w/m^2
 - ☐ Para garajes con ventilación forzada, se considera 20 w/m^2
- VARIOS / VIARIOS / ESPACIOS PÚBLICOS EQUIPADOS
 - ☐ Para viario se consideran $1'5 \text{ W/m}^2$ de superficie
 - ☐ Para Zonas Verdes se consideran 1 W/m^2 de superficie
 - ☐ Para la zona de equipamientos se consideran 20 W/m^2 de superficie

Potencia según usos

Coseno fi = 0,8 (para pasar de KW a KVA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

Pablo Arráez y Arturo Abril. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024	Hora: 13:35
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024	
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Sectorización	Uso	Sup. Parcela (m²)	Sup. Edificable (m²)	Viviendas	Coeficientes			Potencia (kW)
					W/m²	kW	Simultaneidad	
ZONAS PÚBLICAS								
	Alumbrado	25007'86			1'5		1'00	37'51
	Zonas verdes	8926'21			1		1'00	8'93
	Equipamientos	13222'77			20		0'60	158'73
TOTAL								205'17
USOS LUCRATIVOS								
	Residencial protegido	10585'16	17341'28	172		9'20	90'80	835'36
	Residencial libre	28231'85	27391'90	258		9'20	133'80	1230'96
	Terciario		1380'00		100		1'00	138'00
TOTAL								2204'32

De donde el total de potencia prevista asciende a 2409'49 kW.

Aplicando un coeficiente de simultaneidad, conforme la Instrucción de 14 de octubre de 2004, de valor 0'80, se obtiene:

- Potencia demandada instalada: 2409'49 kW
- Coeficiente de simultaneidad: 0'80
- Potencia demandada simultánea: 1927'59 kW (2409'49 kVA)

Esto equivale a la instalación de 4 transformadores de 630 kVA, ubicados en tres edificios de individuales de trafos dobles o individuales.

B. Baja tensión

La red de baja tensión se ejecutará en forma de líneas independientes que partirán desde los Centro de Transformación, con un mínimo de 3 líneas (una por manzana), con el fin de poder ejecutar las líneas en forma de ramificación, lo que permite el corte de ciertas zonas sin afectar al resto del Sector. Por tanto las conexiones se realizarán desde el correspondiente Cuadro principal dentro de los Centros de Transformación, y repartirán las líneas hasta cada uno de los puntos de conexión definidos en las aceras. Las redes de distribución en baja tensión cumplirán todo lo establecido en el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión y podrán ser:

- Subterráneas (bajo tubo, conductores unipolares).

Serán preferentemente de tipo cilíndrico, es decir con sección uniforme en todo el circuito. No se podrá utilizar el tipo arborescente en líneas. Los circuitos se calcularán en bucle desde un centro de transformación o varios. Las redes de distribución en BT se diseñarán teniendo en cuenta que: con la previsión de cargas actual o futura de la red, a ningún suministro debe llegar una tensión inferior al 93% de la tensión nominal de la red; ni a ninguna caja general de protección debe llegar una tensión inferior al 94,5% de dicha tensión nominal.

Pablo Arráz y Arturo Abril. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Si la red es muy larga se recomiendan puntos de seccionamiento en la misma con tramos no superiores a 250 m.

En todas las redes de baja tensión el conductor de neutro estará perfectamente identificado.

En redes establecidas en urbanizaciones, bloques de viviendas y conjuntos de viviendas de nueva ejecución serán siempre de tipo subterráneo.

Las canalizaciones y arquetas necesarias para el establecimiento de dichas redes, serán realizadas por los promotores de las obras.

Redes subterráneas

Las redes de B.T. subterráneas estarán constituidas por conductores aislados de aluminio de las secciones normalizadas, alojados en tubos de PVC de 160 mm de diámetro intercalando arquetas normalizadas tipo A-1 y tipo A-2 cada 40 mts como máximo y en cruces de calles o cambios de dirección.

La profundidad de los tubos será como mínimo de 0'80 mts aumentándose como mínimo a 1'00 mts en cruzamiento o en calzadas, protegiéndose en estos casos con una capa de hormigón de 30 cm de espesor. Si se trata de un vial ya consolidado se rellenará la zanja, desde la capa de arena de protección del tubo hasta la consolidación para recibir capa de rodadura, en calzada o mortero para recibir solería, en acera, mediante hormigón de R.C. máxima de 90 kg/cm².

Los detalles constructivos de las arquetas serán los indicados en las normas particulares debidamente aprobadas de las compañías suministradoras, con la única excepción de la obligatoriedad de colocar tapas de fundición con su marco adecuado en todas las circunstancias, sea cual sea la naturaleza y tipo de la instalación a realizar.

La entrada y salida de los conductores desde las arquetas hacia las redes adosadas a las fachadas, se realizará mediante tubo de acero de 100 mm de diámetro revestido en su interior por otro de PVC de 90 mm de diámetro en caso de montaje superficial. En caso de ir empotrado en fachada, sólo será necesario el tubo de PVC de 90 mm. En ambos caso se protegerán sus extremos de la entrada de agua de lluvia. Se recomienda en obras de nueva construcción o de rehabilitación el segundo caso.

En todo caso, las canalizaciones nuevas que no sean de titularidad municipal se situarán por debajo de estas, debiendo estar señalizadas con una cinta indicativa.

Atendiendo a su trazado, al sistema de instalación y a las características de la red, las acometidas podrán ser:

TIPO	SISTEMA DE INSTALACIÓN
Aérea	Posada sobre fachada
	Tensada sobre poste
Subterráneas	Con entrada y salida
	En derivación
Mixtas	Aero-Subterráneas

Pablo Arráz y Arturo Abril. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Acometida subterránea

Este tipo de instalación se realizará de acuerdo con lo indicado en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

En su paso hasta el nivel de la CGP, las acometidas se protegerán mecánicamente mediante tubo de polietileno de diámetro nominal mínimo de 160 mm, según Norma UNE 50086, dejándose otro de reserva de igual diámetro.

El punto de unión de la acometida con la red de distribución no estará a menos de 0'6 m de profundidad, tomada esta medida desde la parte superior de los cables en los que se realiza la conexión.

En la red entubada, las derivaciones se realizarán siempre en arquetas.

Con carácter general, las acometidas se realizarán siguiendo los trazados más cortos, realizando conexiones cuando éstas sean necesarias mediante sistemas o dispositivos apropiados. En todo caso se realizarán de forma que el aislamiento de los conductores se mantenga hasta los elementos de conexión de la CGP.

La acometida discurrirá por terrenos de dominio público excepto en aquellos casos de acometidas aéreas o subterráneas, en que hayan sido autorizadas las correspondientes servidumbres de paso, que será necesariamente por zonas de libre acceso al público desde la vía pública.

En todo caso se evitará la realización de acometidas por patios interiores, garajes, jardines privados, viales de conjuntos privados cerrados, etc.

En general se dispondrá de una sola acometida por edificio o finca. Sin embargo, podrán establecerse acometidas independientes para suministros complementarios establecidos en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión o aquéllos cuyas características especiales (potencias elevadas, entre otras) así lo aconsejen.

Los conductores o cables serán aislados, de cobre o aluminio y los materiales utilizados y las condiciones de instalación cumplirán lo prescrito en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Los conductores normalizados seleccionados son los siguientes:

- Para acometidas subterráneas:
 - o RV 0,6/1 kV 1x50 Al
 - o RV 0,6/1 kV 1x90 Al
 - o RV 0,6/1 kV 1x150 Al
 - o RV 0,6/1 kV 1x240 Al

Por cuanto se refiere a las secciones de los conductores y al número de los mismos, se calcularán teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- Máxima carga prevista
- Tensión de suministro
- Intensidades máximas admisibles para el tipo de conductor y las condiciones de su instalación
- La caída de tensión máxima admisible, de tal manera que, con la previsión cargas existentes en la red o que está previsto poder

Pablo Arráez y Arturo Abril. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



incorporar a ella, a ninguna CGP llegue una tensión inferior al 94,5%, de acuerdo con lo establecido en el RD 1955/2000 y las ITC-BT-14 e ITC-BT-15.

C. Alumbrado Público

Se diseñará siguiendo los criterios:

- Se diseñará según lo especificado en el REBT, Guía Técnica de Eficiencia Energética en Alumbrado Público editada por el IDEA y la Guía para la reducción del resplandor luminoso nocturno del CEI.
- Se aplicará lo determinado en el PGOU así como en la Ordenanza municipal de alumbrado público y de las instalaciones de regulación semafórica del municipio de Antequera.
- Los niveles luminotécnicos con los que se dotará la actuación son, conforme la Ordenanza municipal:

Clasificación	Tipo de vía	Velocidad del tráfico rodado (km/h)
A	de alta velocidad	$v > 60$
B	de moderada velocidad	$30 < v \leq 60$
C	carreteras	—
D	de baja velocidad	$5 < v \leq 30$
E	vías peatonales	$v \leq 5$

Situaciones de proyecto	Tipos de vías	Clase de Alumbrado ⁷⁾
A1	• Carreteras de calzadas separadas con cruces a distinto nivel y accesos controlados (autopistas y autovías). Intensidad de tráfico	ME1 ME2 ME3a
	Alta (IMD) ≥ 25.000	
	Media (IMD) ≥ 15.000 y < 25.000	
	Baja (IMD) < 15.000	
A2	• Carreteras de calzada única con doble sentido de circulación y accesos limitados (vías rápidas). Intensidad de tráfico	ME1 ME2
	Alta (IMD) > 15.000	
	Media y baja (IMD) < 15.000	
A2	• Carreteras interurbanas sin separación de aceras o carriles bici.	ME1 / ME2 ME3a / ME4a
	• Carreteras locales en zonas rurales sin vía de servicio. Intensidad de tráfico	
	IMD ≥ 7.000 IMD < 7.000	

Pablo Arráz y Arturo Abril. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmo. Real de los Nevados, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Situaciones de proyecto	Tipos de vías	Clase de Alumbrado ⁽¹⁾
B1	- Vías urbanas secundarias de conexión a urbanas de tráfico importante. - Vías distribuidoras locales y accesos a zonas residenciales y fincas. Intensidad de tráfico IMD $\geq$ 7.000 IMD $<$ 7.000	ME2 / ME3c ME4b / ME5 / ME6
B2	Carreteras locales en áreas rurales. Intensidad de tráfico y complejidad del trazado de la carretera. IMD $\geq$ 7.000 IMD $<$ 7.000	ME2 / ME3b ME4b / ME5

⁽¹⁾ Para todas las situaciones de proyecto B1 y B2, cuando las zonas próximas sean claras (fondos claros), todas las vías de tráfico verán incrementadas sus exigencias a las de la clase de alumbrado inmediata superior.

Situaciones de proyecto	Tipos de vías	Clase de Alumbrado ⁽¹⁾
C1	Carriles bici independientes a lo largo de la calzada, entre ciudades en área abierta y de unión en zonas urbanas Flujo de tráfico de ciclistas Alto Normal	S1 / S2 S3 / S4

D1 - D2	- Áreas de aparcamiento en autopistas y autovías. - Aparcamientos en general. - Estaciones de autobuses. Flujo de tráfico de peatones Alto Normal	CE1A / CE2 CE3 / CE4
D3 - D4	- Calles residenciales suburbanas con aceras para peatones a lo largo de la calzada - Zonas de velocidad muy limitada Flujo de tráfico de peatones y ciclistas Alto Normal	CE2 / S1 / S2 S3 / S4

⁽¹⁾ Para todas las situaciones de alumbrado C1-D1-D2-D3 y D4, cuando las zonas próximas sean claras (fondos claros), todas las vías de tráfico verán incrementadas sus exigencias a las de la clase de alumbrado inmediata superior.

Situaciones de proyecto	Tipos de vías	Clase de Alumbrado ⁽¹⁾
E1	- Espacios peatonales de conexión, calles peatonales, y aceras a lo largo de la calzada. - Paradas de autobús con zonas de espera - Áreas comerciales peatonales. Flujo de tráfico de peatones Alto Normal	CE1A / CE2 / S1 S2 / S3 / S4
E2	Zonas comerciales con acceso restringido y uso prioritario de peatones. Flujo de tráfico de peatones Alto Normal	CE1A / CE2 / S1 S2 / S3 / S4

⁽¹⁾ Para todas las situaciones de alumbrado E1 y E2, cuando las zonas próximas sean claras (fondos claros), todas las vías de tráfico verán incrementadas sus exigencias a las de la clase de alumbrado inmediata superior.

Pablo Arráz y Arturo Abril. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024

HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024

ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024

PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024

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

Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Clase de Alumbrado	Luminancia de la superficie de la calzada en condiciones secas			Deslumbramiento Perturbador	Iluminación de alrededores
	Luminancia ⁽¹⁾ Media L _a (cd/m ²) ⁽¹⁾	Uniformidad Global U _g [mínima]	Uniformidad Longitudinal U [mínima]	Incremento Umbral TI (%) ⁽²⁾ [máximo]	Relación Entorno SR ⁽³⁾ [mínima]
ME1	2,00	0,40	0,70	10	0,50
ME2	1,50	0,40	0,70	10	0,50
ME3a	1,00	0,40	0,70	15	0,50
ME3b	1,00	0,40	0,60	15	0,50
ME3c	1,00	0,40	0,50	15	0,50
ME4a	0,75	0,40	0,60	15	0,50
ME4b	0,75	0,40	0,50	15	0,50
ME5	0,50	0,35	0,40	15	0,50
ME6	0,30	0,35	0,40	15	Sin requisitos

⁽¹⁾ Los niveles de la tabla son valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación de alumbrado, a excepción de (TI), que son valores mínimos iniciales. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de mantenimiento (F_m) elevado que dependerá de la lámpara adoptada, del tipo de luminaria, grado de contaminación del aire y modalidad de mantenimiento preventivo.

⁽²⁾ Cuando se utilicen fuentes de luz de baja luminancia (lámparas fluorescentes y de vapor de sodio a baja presión), puede permitirse un aumento de 5% del incremento umbral (TI).

⁽³⁾ La relación entorno SR debe aplicarse en aquellos vías de tráfico rodado donde no existan otras áreas contiguas a la calzada que tengan sus propios requisitos. La anchura de las bandas adyacentes para la relación entorno SR será igual como mínimo a la de un carril de tráfico, recomendándose a ser posible 5 m de anchura.

⁽⁴⁾ Los valores de luminancia dados pueden convertirse en valores de iluminación, multiplicando los primeros por el coeficiente R (según C.I.E.) del pavimento utilizado, formando un valor de 15 cuando éste no se conozca.

Clase de Alumbrado ⁽¹⁾	Iluminancia horizontal en el área de la calzada	
	Iluminancia Media E _m (lux) ⁽¹⁾	Iluminancia mínima E _{min} (lux) ⁽¹⁾
S1	15	5
S2	10	3
S3	7,5	1,5
S4	5	1

⁽¹⁾ Los niveles de la tabla son valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación de alumbrado. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de mantenimiento (F_m) elevado que dependerá de la lámpara adoptada, del tipo de luminaria, grado de contaminación del aire y modalidad de mantenimiento preventivo.

Clase de Alumbrado ⁽¹⁾	Iluminancia horizontal	
	Iluminancia Media E _m (lux) [mínima mantenida ⁽¹⁾]	Uniformidad Media U _m [mínima]
CE0	50	0,40
CE1	30	0,40
CE1A	25	0,40
CE2	20	0,40
CE3	15	0,40
CE4	10	0,40
CE5	7,5	0,40

⁽¹⁾ Los niveles de la tabla son valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación de alumbrado. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de mantenimiento (F_m) elevado que dependerá de la lámpara adoptada, del tipo de luminaria, grado de contaminación del aire y modalidad de mantenimiento preventivo.

⁽²⁾ También se aplican en espacios utilizados por peatones y ciclistas.

- Vial B (Camino de Gandía): 2 cd/m² de luminancia media (20 lux) y 0'40 de uniformidad global (se incluye en el inventario de viales ya estudiados en la Ordenanza).

Pablo Arráez y Arturo Abril. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024

HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024

ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024

PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024

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

Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

- Viales A, C y E: 1'5 cd/m² de luminancia media (16 lux) y 0'40 de uniformidad global.
- Vial D: 0'93 cd/m² de luminancia media (10 lux) y 0'40 de uniformidad global.
- Zonas verdes y jardines 5 lux de iluminancia media y 0'15 de uniformidad media.
- La zonificación lumínica del Sector es la denominada E3.
- Grado de protección de luminarias IP-65.
- Lámparas serán de alto rendimiento energético
- Relojes de control de horarios de encendido y apagado electrónicos de programación adaptable (sistemas DALI homologados o similares).

Condicionantes del diseño

Eficiencia energética

Se establece como referencia principal lo exigido por la ITC-EA-01 del REEIAE, con las siguientes especificaciones:

- Se adoptará para los cálculos luminotécnicos un factor de mantenimiento (fm) no superior a 0'85.
- Los requisitos mínimos de eficiencia en alumbrado vial serán los indicados por la tabla 1 de la ITC-EA-01 del REEIAE, y los de alumbrado vial funcional los recogidos en la tabla 2 de dicha instrucción.
- No se admitirán lámparas incandescentes en alumbrado festivo y navideño, excepto la tipología de microlámparas.

Niveles de iluminación

Se establece como referencia principal lo exigido por la ITC-EA-02 del REEIAE, con las siguientes especificaciones:

- La clasificación de las vías para alumbrado vial responderá a lo especificado en las tablas 1, 2, 3, 4 y 5 de la ITC-EA-02 del REEIAE, según la velocidad del tráfico rodado y las distintas situaciones de proyecto.
- Para situaciones de proyecto E1 y E2 no se adoptará un valor de iluminancia horizontal superior a 25 lux.
- Se utilizarán luminarias con distribuciones fotométricas "cut-off" y "semi cut-off" para evitar problemas de deslumbramiento, principalmente en vías con iluminación funcional y disposiciones a baja altura.
- No se admiten sistemas de reducción del nivel de iluminación basados en variación de tensión de alimentación en cabecera de línea o circuito.
- Se exige la incorporación de sistemas de reducción de nivel luminoso en cualquier instalación de iluminación viaria u ornamental, independientemente de la potencia instalada.

Pablo Arráez y Arturo Abril. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024	DOCUMENTO: 20242830302
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024	Hora: 13:35
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024	
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



Resplandor luminoso nocturno

Se establece como referencia principal lo exigido por la ITC-EA-03 del REEIAE y por el RPCCN de Andalucía, con las siguientes especificaciones:

- No se admiten luminarias con FHS>10%.
- Se tomará como criterio para la determinación de los niveles permitidos de luz molesta procedente de alumbrado viario exterior, una altura mínima superior a 4 metros, entendiendo que por debajo de la misma puedan existir locales comerciales que requieran iluminación. Este criterio no se aplicará en viales de urbanizaciones residenciales o donde el tráfico peatonal sea mínimo.
- Los sistemas de reducción empleados permitirán, al menos, una reducción del 50 % del nivel luminoso, siendo preferible una regulación total 0-100 %, de forma continua o en pasos discretos.
- Sólo se admitirán lámparas con emisión de radiación bajo 440 nm por debajo del 15% sobre el total de emisión, excepto en el caso de tecnología LED, que se considera sobre el total de emisión por debajo de 500 nm. La eficacia mínima exigida es de 105 lm/W.
- Sólo se admitirán proyectores de tipo asimétrico en alumbrado ornamental o que dispongan del apantallamiento necesario o distribución óptica para limitar la emisión de luz al hemisferio superior.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, en el ámbito del presente documento, no se permite, con carácter general:

- El uso de aerostatos iluminativos con fines publicitarios, recreativos o culturales en horario nocturno.
- La instalación o uso de rótulos luminosos en zonas E1.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 66.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se podrán excepcionar las restricciones establecidas en el artículo anterior en los siguientes supuestos:

- Por motivos de seguridad ciudadana debidamente justificados.
- En operaciones de salvamento y otras situaciones de emergencia. Esta excepción sólo será aplicable durante el tiempo de duración de la operación de salvamento o a la situación de emergencia.
- Para eventos de carácter temporal con especial interés social, entre los que se incluyen el turístico y el económico, así como los de interés cultural o deportivo. Esta excepción sólo será aplicable durante el tiempo de duración del evento.
- Para iluminación de monumentos o ámbitos de especial interés patrimonial y cultural.
- Para otros usos del alumbrado de especial interés debidamente justificados.

Pablo Arráez y Arturo Abril. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Será necesario el acuerdo del Ayuntamiento autorizando la excepción a las restricciones en los supuestos previstos en los párrafos c), d) y e) del apartado anterior.

Limitación de luz intrusa

Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de instalaciones de alumbrado exterior, sobre residentes y sobre los ciudadanos en general, las instalaciones de alumbrado exterior, con excepción del alumbrado festivo y navideño, se diseñarán para que cumplan los valores máximos establecidos en la tabla 3 de Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

Los valores de iluminancia vertical en ventanas se aplicarán a partir de la altura de 4 m sobre la rasante del vial.

En función de la clasificación de zonas (E1, E2, E3 y E4) la luz molesta procedente de las instalaciones de alumbrado exterior, se limitará a los valores indicados en la tabla referida en párrafo anterior.

Las redes discurrirán preferentemente bajo acerado, manteniendo las distancias a los demás servicios establecidos por la Compañía suministradora. Caso de ser necesario las canalizaciones se dispondrán bajo tubo de PVC corrugado y señalizado, estando dicho tubo hormigonado en los cruces de calles y duplicado con tuberías en vacío. Se situarán arquetas en cada cambio de dirección o bifurcación.

Las líneas se realizarán con cable de aluminio RV-0'6/1 Kv.

Implantación de los elementos

- En nuevas instalaciones, se adoptará similar disposición que la existente en vías adyacentes de similar categoría, previa aprobación de la DT.
- En cualquier caso, se vigilará el mantenimiento de la uniformidad estética, consecución de la mayor eficiencia energética y homogeneidad en la tipología de elementos que componen la instalación, evitando la multiplicidad de elementos de distintos fabricantes y modelos, que elevan los costes de mantenimiento y reposición.

Iluminación de pasos de peatones

- En el caso de ser necesario instalar nuevas luminarias, que coincidan con la ubicación del paso de peatones, se actuará siguiendo las preferencias indicadas:
 - o Reubicación de luminarias próximas existentes y sustitución de las mismas para cumplir el objetivo marcado sin perjudicar la iluminación viaria.
 - o Instalación, en soportes cercanos, de luminarias adicionales para conseguir el objetivo marcado.



Pablo Arráez y Arturo Abril. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



- o Instalación de nuevas luminarias con la función específica perseguida.

4. Telecomunicaciones

Se implantará el Sistema de Infraestructuras Compartidas para varios operadores de telecomunicaciones.

Se efectuará en cualquier caso de acuerdo con la normativa y directrices que en todo momento establezca la Compañía suministradora del servicio. Será subterránea y discurrirá por suelos que en ejecución del plan queden de dominio y uso público.

Para el cálculo de la demanda se aplicará el número de viviendas y las superficies de otros usos corregidos por los coeficientes de ponderación que se consideren oportunos en relación con los usados por la precitada compañía.

Será siempre imprescindible contar con el asesoramiento y supervisión por parte de una compañía suministradora del servicio de telecomunicaciones.

Se ejecutará una red troncal con Cámaras o Arquetas similares a Tipo D que sea la que permita la instalación de equipos, unidas a través de prismas de 6*110PVC o preferiblemente 8*110PVC

- Arquetas Tipo D o de 90x120
- Ubicación la Siguiente
 - o En cruces de calle o Rotondas, 2 arquetas por cada uno de ellos ubicadas diametralmente opuestas
 - o En los viales, deberán estar en cada lado que existan Parcelas y con una distancia separadas entre ellas de 100m cómo máximo.
- Los conductos pueden ser:
 - o Tritubo
 - o Conducto PVC Liso de D 110mm
 - o Conducto PVC Corrugado de D 125mm
- Cantidad de Conductos requeridos
 - o Para la Red troncal con Arquetas D: 6 conductos o Tritubo completos, o preferiblemente 8 conductos, que permitan el despliegue de 3 operadores y reserva operativa, en esto incluimos los ductos de reserva que necesitamos para cambios de sección. Aconsejamos tener al menos 1 conducto común al menos para casos de averías.

Se procura siempre un diseño en anillo, que permita la conexión de la red de distribución de manera anillada, con ramificaciones hacia las conexiones de los ICT correspondientes a cada manzana.

Pablo Arráz y Arturo Abril. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



5. Gas natural

Se contará con el asesoramiento de alguna de las empresas distribuidoras existente: Véase la carta de condiciones aportada por la compañía suministradora (Nedgia)

El conexionada se realiza desde el entronque principal, una línea que pasa por el Camino de Gandía, y que ramifica hacia el sector a través de los viales principales, incluida la zona de rotondas, pasando desde un tubo PEØ110 en el Camino de Gandía hacia redes de tipo PEØ80 en el resto del Sector, siempre con red ramificada, que permita el corte del suministro en caso de mantenimiento o avería.

Las conexiones y acometidas serán realizadas por la empresa distribuidora, quedando fuera de la competencia de este documento.



Pablo Arráz y Arturo Abril. Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)		
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3V0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



ANEXO IV

- CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS Y ORDENANZAS DE ACCESIBILIDAD

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO *

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizadosPavimentos de itinerarios accesibles

Material: Baldosa hidráulica o terrazo
Color: A determinar
Resbaladicidad: Según art.11 O.TMA y DBE-SUA

Pavimentos de rampas

Material: Baldosa hidráulica o terrazo
Color: A determinar
Resbaladicidad: Según art.14.4 O.TMA

Pavimentos de escaleras

Material:
Color:
Resbaladicidad:

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material: Hormigón fratasado
Color: Rojo

☒ Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...), cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.

☐ No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Aprobada por la Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES

NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES (Rgto. Art. 15. Orden TMA/851/2021 arts. 5,12 y 46) (1)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		≥ 2,00 m
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	---		≤ 3,50%
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		≤ 2,00%
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		≥ 2,20 m
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)		---	≤ 0,12 m		≤ 0,12 m
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	☐ En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,016 m	Ø ≤ 0,2 m		≤ 0,10 m
	☐ En calzadas	Ø ≤ 0,016 m	---		≤ 0,16 m
Iluminación homogénea		Cumplirá RD 1890/2008	---		≥ 20 lux

(1) Se podrá exceptuar el cumplimiento de determinados requisitos establecidos en este documento técnico de manera excepcional y adecuadamente justificada, proponiéndose en todo caso otras soluciones de adecuación efectiva que garanticen la máxima accesibilidad y seguridad posibles y siempre de conformidad con lo dispuesto para tales casos en la normativa autonómica o local, cuando exista.

VADOS PARA PASO PEATONES (Rgto. Art. 16. Orden TMA/851/2021 arts. 20, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	☐ Longitud ≤ 2,0m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		≤ 8,00 %
	☐ Longitud ≤ 3,00 m	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		≤ 8,00 %
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		≤ 2,00 %
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		≥ 1,80 m
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60-1,20 m	= 1,20 m		= 1,20 m
Rebaje con la calzada		0,00 – 0,40 cm	0,00 cm		0,00 – 0,40 m

VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. Art. 16. Orden TMA/851/2021 arts. 13, 19, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m	= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %			≤ 8,00 %
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m	---	≤ 6,00 %			≤ 6,00 %
Pendiente transversal	= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %			≤ 2,00 %

PASOS DE PEATONES (Rgto. Art. 17. Orden TMA/851/2021 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		≥ Vado de peatones
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80-1,20 m	1,20 m	
		Longitud	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado.	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado, ó 4 m.	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,80-1,20 m	---	= 0,80-1,20 m
		Longitud	= Espacio de intersección	---	= Espacio de intersección

ISLETAS (Rgto. Art. 17. Orden TMA/851/2021 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		≥ Paso peatones
Fondo		≥ 1,80 m	≥ 1,20 m		≥ 1,80 m
Espacio libre		---	---		
Señalización en la acera	Nivel calzada (0-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	---	= 0,60-1,20 m
		Anchura pavimento direccional	= 0,80-1,20 m	---	= 0,80-1,20 m
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	---	= 0,60-1,20 m

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA			DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27			Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



		Anchura pavimento direccional	= 0,80-1,20 m	---		= 0,80-1,20 m
PUENTES Y PASARELAS (Rgto. Art. 19. Orden TMA/851/2021 arts. 5 y 30)						
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores						
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m			
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m			
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %			
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %			
Iluminación permanente y uniforme		Cumplirá RD 1890/2008	---			
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal			
	Longitud	---	= 0,60 m			
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final		Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.		Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m		
Diámetro del pasamanos			De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Separación entre pasamanos y paramentos			≥ 0,04 m	≥ 0,04 m		
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo			= 0,30 m	---		
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. Art. 20. Orden TMA/851/2021 art. 5)						
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.						
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m			
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m			
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %			
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %			
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos			Cumplirá RD 1890/2008	≥ 200 lux		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal			
	Longitud	---	= 0,60 m			
ESCALERAS (Rgto. Art. 23. Orden TMA/851/2021 arts. 15, 30 y 46)						
Directriz	☐ Trazado recto					
	☐ Generatriz curva. Radio					
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10			
Peldaños	Huella	≥ 0,28 m	≥ 0,30 m			
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	0,13 m ≥ x ≤ 0,175 m	≤ 0,16 m			
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	---			
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	---			
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	---			
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m			
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera			
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m			
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		≥ 1,20 m	≥ 1,50 m			
Circulo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	≥ 1,20 m			
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura			
	Longitud	= 0,80-1,20 m	= 0,60 m			
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final		Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.		Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 a 1,10 m	
Diámetro del pasamanos			De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques			≥ 0,30 m	---	
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 24. Orden TMA/851/2021 arts. 16, 17 y 46)					
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	---	
	Franja pavimento táctil indicador direccional		= Anchura puerta	---	
			= 0,80-1,20 m	---	
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	≤1,20 m	
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		---	---	
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	≥ 0,02 m	
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 0,90 m	≥ 0,80 m	
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	☐ Una puerta	1,10 x 1,40 m	1x1,25 m	
		☐ Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	1x 1,25 m	
		☐ Dos puertas en ángulo	1,60 x 1,40 m	1x1,25 m	
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	---	---	
		Longitud	---	---	
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	---	---	
		Longitud	Los bordes de los escalones señalizados con una banda de contraste	---	
RAMPAS (Rgto. Art. 22. Orden TMA/851/2021 arts. 14, 30 y 46)					
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % excepto aquellos que forman parte de un punto de cruce con el itinerario vehicular.					
Radio en el caso de rampas de generatriz curva			---	R ≥ 50 m	
Anchura libre			≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	
Longitud de tramos sin descansillos (1)			≤ 9,00 m	≤ 9,00 m	
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	
	Tramos de longitud > 6,00 m hasta 9,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	
(1) En la columna O. TMA/851/2021 y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal					
Pendiente transversal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Ancho de mesetas			Ancho de rampa	Ancho de rampa	
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	☐ Sin cambio de dirección		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	
	☐ Con cambio de dirección		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.		Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	
		Longitud	= 0,80-1,20 m	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.		Altura (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno		Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m	
Diámetro del pasamanos			De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Prolongación de pasamanos en cada tramo			≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rgto. Art. 27. Orden TMA/851/2021 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	---	≥ 0,50 m		
	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	---		
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Señalización	☐ Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.	= 0,40 m	---		
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.	≤ 50m	---		
	☐ Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	---	≥ 0,10 m	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. Art. 30. Orden TMA/851/2021 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		1 cada 40 o fracción
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---		1
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---		9
	(1) ZT: Zona de transferencia - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente. Sobre la acera posterior también existirá una zona sin obstáculos, de igual ancho que la plaza y una profundidad de 3,00 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 3,00 m. Sobre la acera lateral también existirá una zona sin obstáculos de igual longitud que la plaza con su zona de aproximación y transferencia y un ancho de 1,50 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.				

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto. arts. 34 y 56. Orden TMA/851/2021 arts. 7 y 26)					
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
Compactación de tierras		---	90 % Proctor modif.		90 % Proctor modif
Altura libre de obstáculos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		≥ 2,20 m
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.		De 0,90 a 1,20 m. Espacio inferior de 70x80x50 cm	De 0,90 a 1,20 m		De 0,90 a 1,20 m
Zonas de descanso	Distancia entre zonas	≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		≤ 50,00 m
	Dotación	Banco	Obligatorio		Obligatorio

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA			DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27			Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



		Espacio libre	1,50 m x 1,00 m	0,90 m x 1,20 m		1,50 m x 1,00 m
Rejillas	Resalte máximo		Enrasadas	Enrasadas		Enrasadas
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,016 m	Ø ≤ 0,2 m		≤ 0,10 m
	Orificios en calzadas		Ídem que anterior si están situadas a ≤ 0,50 m de límite lateral externo de paso de peatones	---		≤ 0,16 m
	Distancia a paso de peatones		---	---		
SECTORES DE JUEGOS (Orden TMA/851/2021 arts. 8 y 26)						
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:						
Mesas de estancias	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	---		
	Altura		≤ 0,85 m	---		
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	---		
		Ancho	≥ 0,80 m	---		
		Fondo	≥ 0,50 m	---		
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø ≥ 1,50 m	---		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO						
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL						
NORMATIVA			O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL (Orden T,A/851/2021 arts. 5 y 9)						
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa						
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		$\geq 1,80 \times 3,40 \text{ m}$	$\geq 1,50 \times 2,30 \text{ m}$		
	Anchura libre de itinerario		$\geq 1,80 \text{ m}$	$\geq 1,50 \text{ m}$		
	Pendiente	Longitudinal	$\leq 6,00 \%$	$\leq 6,00 \%$		
		Transversal	$\leq 2,00 \%$	$\leq 1,00 \%$		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO						
MOBILIARIO URBANO						
NORMATIVA			O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN (Orden TMA/851/2021 arts. 23,25,26,27,28,29,32,33,34,36 y 47)						
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)			$\geq 2,20 \text{ m}$	$\geq 2,20 \text{ m}$		$\geq 2,20 \text{ m}$
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano			---	---		
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)			---	$\geq 1,60 \text{ m}$		$\geq 1,60 \text{ m}$
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada			$\geq 0,40 \text{ m}$	---		$\geq 0,40 \text{ m}$
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado		$\leq 0,85 \text{ m}$	De 0,70 m a 0,80 m		
	longitud de tramo de mostrador adaptado		$\geq 0,80 \text{ m}$	$\geq 0,80 \text{ m}$		
	Altura de elementos salientes (toldos...)		$\geq 2,20 \text{ m}$	$\geq 2,20 \text{ m}$		
	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m		
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		De 0,90 m a 1,20 m
		Distancia al límite de paso peatones	$\leq 1,50 \text{ m}$	---		$\leq 1,50 \text{ m}$
		Diámetro pulsador	---	---		
Máquinas expendedora se informativas, cajeros	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		---	---		
	Altura dispositivos manipulables		De 0,80 m a 1,20 m	$\leq 1,20 \text{ m}$		

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

automáticos , teléfonos públicos y otros elementos.	Altura pantalla		De 0,80 m a 1,20 m	---			
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30º	---			
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		---	≤ 0,80 m			
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m		De 0,70 a 1,20 m	
	Altura boca buzón		---	De 0,70 a 1,20 m			
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 a 0,90 m	---		De 0,80 a 0,90 m	
	Área utilización libre obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	---		Ø ≥ 1,50 m	
	Anchura franja pavimento circundante		---	≥ 0,50 m			
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	---			
	Espacio libre no barrido por las puertas		Ø ≥ 1,50 m	---			
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m	---			
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	---			
	Altura de lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m	---			
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	---		
		Altura del inodoro		De 0,45 a 0,50 m	---		
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 a 0,75 m	---		
	Longitud		≥ 0,70 m	---			
	Altura de mecanismos		≤ 0,95 m	---			
Ducha	Altura del asiento (40-45 x 40 cm)		De 0,45 m a 0,50 m	---			
	Espacio lateral transferencia (1,20 m de fondo)		≥ 0,80 m	---			
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción		1 cada 5 o fracción	
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m		De 0,40 m a 0,45 m	
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m		De 0,40 m a 0,45 m	
	Altura respaldo		≥ 0,45 m	De 0,40 m a 0,50 m		≥ 0,45 m	
	Altura reposabrazos respecto del asiento		---	De 0,18 m a 0,20 m		De 0,18 m a 0,20 m	
	Ángulo inclinación asiento-respaldo		---	≤ 105º			
	Dimensión soporte región lumbar		---	≥ 15 cm			
	Espacio libre al lado del banco		≥ Ø 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m			
	Espacio libre en el frontal del banco		≥ 0,60 m	---			
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		---	≥ 1,20 m		≥ 1,20 m	
	Diámetro		≥ 0,10 m	---			
	Altura		De 0,75 m a 1,00 m	≥ 0,70 m		≥ 0,70 m	
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m		De 1,45 m a 1,75 m	
	Altura libre bajo la marquesina		---	≥ 2,20 m		≥ 2,20 m	
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.						
Contenedores de residuos	Enterrados		Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	---		
	No enterrados	Altura parte inferior boca		0,70 – 1,20 m	---	0,70 – 1,20 m	
		Altura de elementos manipulables		0,80 – 1,20 m	---	0,80 – 1,20 m	

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
☒ Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable. ☐ Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones. ☐ En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas. ☐ En cualquier caso, aun cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



ANEXO V

- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO E INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO	- 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA	- 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ	- 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR	- 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL	- 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



ANEXO V.A

- Estudio económico financiero

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 C/ma. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





Estudio Económico-Financiero Sector AO-1 Ensanche Norte Antequera (Málaga)

DARUMA PROYECTOS LSP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y Licenciado en ADE y Economía

Colegiado Número 15.347

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 - 2614

04.740 – Roquetas de Mar (Almería)

Teléfono: 618-75-32-13

Peticionario

Gestión de Inmuebles Adquiridos SL

B-92.954.197

C/ Mauricio Moro Pareto 6. Edificio Eurocom Norte

29.006 – Málaga

Mayo 2023

La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024

HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024

ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024

PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024

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

Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





ÍNDICE

VIABILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA	3
Actuación contemplada	3
Plan de inversión inicial	7
Plan económico y financiero	8
Financiación	8
Estimación de ventas, costes y existencias	8
Salarios y otros gastos	10
Balance previsional	11
Cuenta de resultados	11
Análisis de rentabilidad	12
Presupuesto de tesorería	12
Ratios	13
Valor Actual Neto o VAN	13
Tasa Interna de Retorno (TIR)	14
Saldo de Caja Acumulado al final del Proyecto	14
Conclusiones del informe de viabilidad económico-financiero	15
Conclusiones Viabilidad Económica	15
Conclusiones Viabilidad Financiera	15
Conclusiones Finales	15

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	





VIABILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA

Tal y como se establece en el artículo 4.2.f de la LISTA, entre los principios generales de ordenación a los que deben ajustarse las actuaciones urbanísticas se encuentra el referente a la viabilidad económica, para el que establece: "todas las actuaciones de transformación urbanística a ejecutar por la iniciativa privada deberán justificar que disponen de los recursos económicos suficientes y necesarios para asumir las cargas y costes derivados de su ejecución y mantenimiento".

Actuación contemplada

El ámbito denominado SURS-AO.1, Ensanche Oeste I, se delimita en el Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera, ubicándose en la zona de ensanche de la ciudad de Antequera.

Uno de los objetivos del PGOU de Antequera es la reordenación y recualificación de la periferia residencial de la ciudad aportando un nuevo modelo. Para ello propone como crecimiento fundamental de la ciudad el ensanche en la zona oeste mediante cuatro sectores residenciales de vivienda plurifamiliar, donde se enmarca el sector objeto de este Plan Parcial, un crecimiento unifamiliar en la zona este, barrio del hospital y además un sector turístico en la zona sur, la Pesquera.

El trazado del ensanche plurifamiliar se apoya fundamentalmente en la Ronda Oeste de la ciudad y en la prolongación de los caminos históricos, carretera de Sevilla y camino de Gandía, creando un entramado viario en cuadrícula en el que ubicaba piezas residenciales, equipamientos, parque y espacios libres.

El objeto del Plan Parcial es el desarrollar el suelo urbanizable del ámbito del sector SURS-AO.1, según documento de planeamiento general. Para ello se materializarán los aprovechamientos que le confiere dicho planeamiento general vigente, mediante la ordenación en parcelas edificables, dotación de equipamientos e infraestructuras y de espacios libres.

Según el Plan General, el sector SURS-AO1 cuenta con los siguientes parámetros:

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL, M ² SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO (U/M ²)	APROVECHAMIENTO DEBIDO (U/M ²)	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (U/M ²)	% DEBIDO (U/M ²)	EXCESO APROVECHAMIENTO (U/M ²)
82.589,00	AR-4b	28.690,43	30.921,32	25.821,39	2.869,04	2.230,89

USO GLOBAL	COEF. EFICIENCIA GLOBAL (M ² /M ²)	TECHO MAXIMO (M ²)	SECTOR MAXIMO (M ²)	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	% DEBIDO (U/M ²)	EFICIENCIA (U/M ²)
Residencial	0,52	42.946.2000	50	413	40% del techo residencial	40% de las viv. del ambito

CONDICIONES LOCALES VIVIENDA	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENADA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA (PZ DE PLANTAS)
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza			(MC) (OA)	PB+4+ático

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACION	REPARTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTOS DE INFRAESTRUCTURAS Y URS DE USO	PLAZO DE EJECUCION
Compensación	Plan Parcial de Ordenación	AR-4b	0,3474	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35





SURS-AO.1

PLANO DE ORDENACIÓN DE FORMAS DE VIVIENDA



COPIA FOTOCOPIADA DEL PLANO ORIGINAL DEL AYTO. DE ANTEQUERA, JUNIO DE 2024

IDENTIFICACIÓN		SURS-AO.1		ENSAMBLE OESTE I	
PROYECTO	PROYECTO	SURS-AO.1		ANTIQUEIRA	
PROYECTO	PROYECTO	SURS-AO.1		ANTIQUEIRA	

ORDENACIÓN		SURS-AO.1		ANTIQUEIRA	
PROYECTO	PROYECTO	SURS-AO.1		ANTIQUEIRA	
PROYECTO	PROYECTO	SURS-AO.1		ANTIQUEIRA	

ORDENACIÓN		SURS-AO.1		ANTIQUEIRA	
PROYECTO	PROYECTO	SURS-AO.1		ANTIQUEIRA	
PROYECTO	PROYECTO	SURS-AO.1		ANTIQUEIRA	

ORDENACIÓN		SURS-AO.1		ANTIQUEIRA	
PROYECTO	PROYECTO	SURS-AO.1		ANTIQUEIRA	
PROYECTO	PROYECTO	SURS-AO.1		ANTIQUEIRA	

DARUMA PROYECTOS SLP
Humberto Juan Rodríguez García
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)
Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)
Tlfno: 618-75-32-13
E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN LDEFONSO	22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA	22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ	22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR	22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARÍA GENERAL	12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACIÓN INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

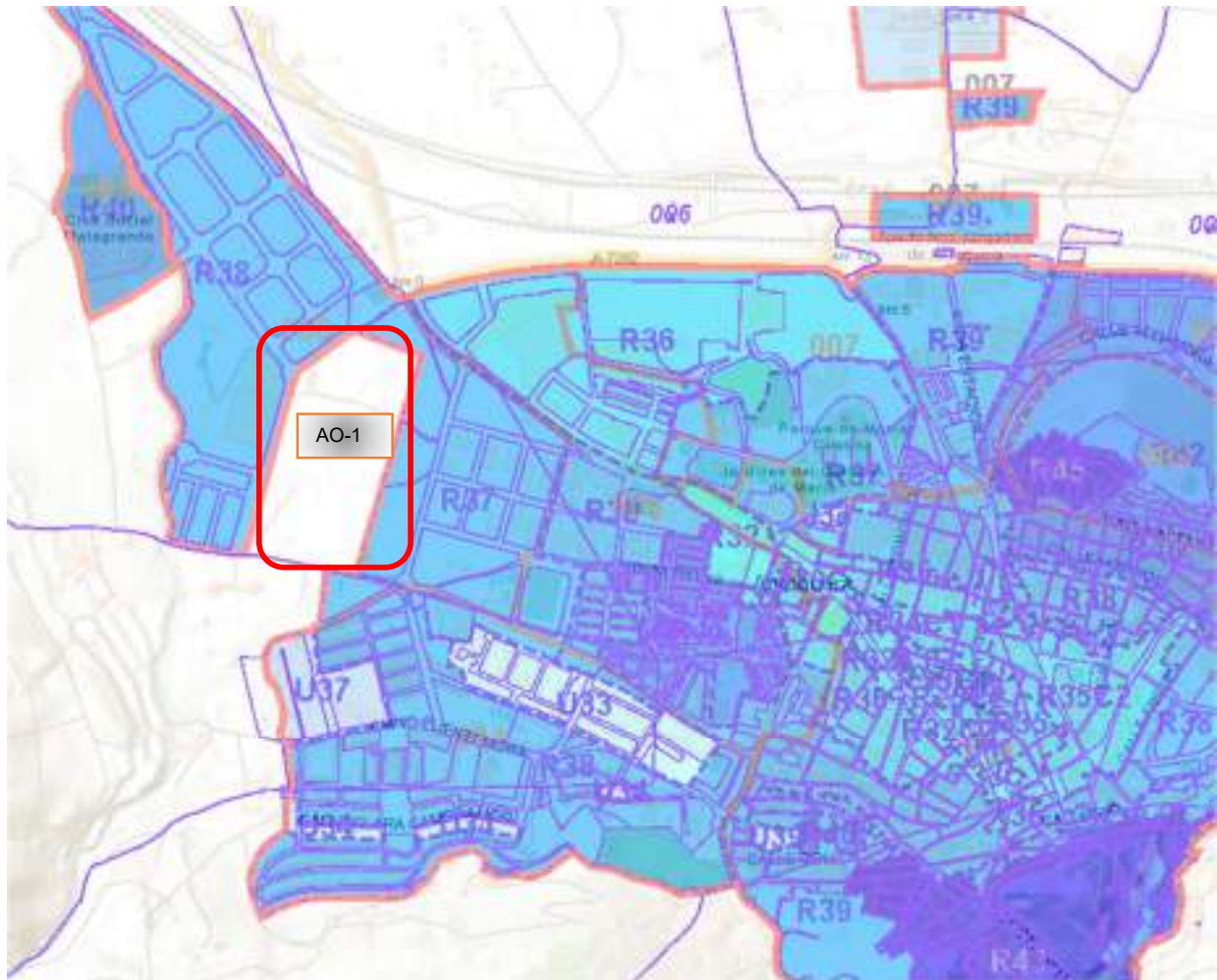
CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





A los costes establecidos habrá que determinar los costes de compra del suelo, establecidos en la ponencia de valores catastral publicada por el Ministerio de Hacienda.

La ponencia de valores vigente en el término municipal de Antequera entró en vigor en 2012, lo que va a servir de base para el cálculo de los valores del suelo y las construcciones.



En vista de que no dispone de ponencia, se considerará, por localización y temporalmente, la zona R37.

- MBR: 450'000 €/m² (referencia R38) que es el valor de la construcción en vivienda
- VUB: 220'00 €/m² (referencia U33) que es el valor unitario del suelo en venta

Parcela	Descripción	MBR	MBR/m ²	VUB	VUB/m ²	VUB	VUB/m ²	VUB	VUB/m ²
001	ANTEQUERA CENTRO R.E.P.A.L.	2	450.00	4	450.00	U39	115.00	R39	421.00
002	CERRO DE LA VERACRUZ	2	450.00	4	450.00	U38	115.00	R42	232.00
003	REHEDIOS-DOLHERES-S.CRISTOBAL	2	450.00	4	450.00	U36	115.00	R41	256.00
004	TORRE HACHO, STA. CATALINA	2	450.00	4	450.00	U34	200.00	R38	334.00
005	ENSANCHO OESTE - EROSKI	2	450.00	4	450.00	U33	220.00	R37	363.00

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

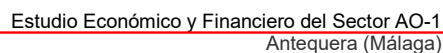
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





Igualmente se ha establecido un coste de compra del suelo, en estado rústico actual, a 15 €/m².

Hay que considerar que los costes parten de la propiedad del suelo, comprada anteriormente, y que dicha propiedad será considerada como una existencia inicial para la actividad económica, por lo que se obvia directamente la forma de financiación o de adquisición de dicho suelo, partiendo de que forma parte del activo de empresa.

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





Plan de inversión inicial

Adquisiciones de inmovilizado	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Mov. Tierras+Vario	1 863 000.00	1 863 000.00	9 315.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Abast.+Saneamiento	161 000.00	161 000.00	805.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Electricidad	332 500.00	332 500.00	1 662.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Espacios Libres	187 500.00	187 500.00	937.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ampliaciones	600 000.00	600 000.00	3 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Jardinería y otros	29 000.00	29 000.00	145.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	3 173 000.00	3 173 000.00	15 865.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Inmovilizado	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Mov. Tierras+Vario	1 863 000.00	1 863 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Abast.+Saneamiento	161 000.00	161 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Electricidad	332 500.00	332 500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Espacios Libres	187 500.00	187 500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ampliaciones	600 000.00	600 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Jardinería y otros	29 000.00	29 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	3 173 000.00	3 173 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Dotaciones a la Amortización	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Mov. Tierras+Vario	0.00	186 300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Abast.+Saneamiento	0.00	16 100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Electricidad	0.00	33 250.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Espacios Libres	0.00	18 750.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ampliaciones	0.00	60 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Jardinería y otros	0.00	2 900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	0.00	317 300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Amortización Acumulada	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Mov. Tierras+Vario	0.00	186 300.00	186 300.00	186 300.00	186 300.00	186 300.00	186 300.00	186 300.00	186 300.00	186 300.00	186 300.00	186 300.00
Abast.+Saneamiento	0.00	16 100.00	16 100.00	16 100.00	16 100.00	16 100.00	16 100.00	16 100.00	16 100.00	16 100.00	16 100.00	16 100.00
Electricidad	0.00	33 250.00	33 250.00	33 250.00	33 250.00	33 250.00	33 250.00	33 250.00	33 250.00	33 250.00	33 250.00	33 250.00
Espacios Libres	0.00	18 750.00	18 750.00	18 750.00	18 750.00	18 750.00	18 750.00	18 750.00	18 750.00	18 750.00	18 750.00	18 750.00
Ampliaciones	0.00	60 000.00	60 000.00	60 000.00	60 000.00	60 000.00	60 000.00	60 000.00	60 000.00	60 000.00	60 000.00	60 000.00
Jardinería y otros	0.00	2 900.00	2 900.00	2 900.00	2 900.00	2 900.00	2 900.00	2 900.00	2 900.00	2 900.00	2 900.00	2 900.00
TOTAL	0.00	317 300.00	317 300.00	317 300.00	317 300.00	317 300.00	317 300.00	317 300.00	317 300.00	317 300.00	317 300.00	317 300.00

Se ha considerado un coste de mantenimiento homogéneo en los años de estudio, con un incremento anual de este coste del 2%.

Igualmente, la ejecución de la obra se ha distribuido en 2 años (2024 y 2025).

Con el fin de justificar estos datos, se presenta a continuación el cuadro resumen de costes de la construcción, de donde se obtiene la cifra a aplicar para el proceso de urbanización.

URBANIZACION DEL SECTOR:

- Red viaria general de AO.1: 3.250.000
- Sistema Local de Espacios Libres (Parque): 360.000
- Sistema General de Espacios Libres (Adecuación de la zona afectada por las obras de urbanización de AO.1): 15.000
- Desmontaje de líneas eléctricas aéreas de M.T: 65.000
- Otros servicios afectados: desvío de redes de agua que cruzan el Sector: 10.000
- Poda y trasplante de olivos afectados por las obras de urbanización de AO.1: 28.000

ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Aportación para ampliación o refuerzo de infraestructuras municipales: 1.200.000
- Continuación de vial C (incluido muro junto a residencia de mayores) para conexión con trama urbana: 256.000
- Continuación de vial D para conexión con trama urbana: 220.000
- Colector HA ø 1800 mm. (tramo perteneciente a AO.1): 160.000
- Actuación en edificación existente-cortijo: 30.000
- Nueva tubería ø 630 mm. en Ronda Oeste para conectar la red de pluviales de la zona norte de AO.1: 92.000
- Depósito de 200 m³ para red de riego: 60.000

ELECTRIFICACION DEL SECTOR:

- Electrificación del Sector: 600.000

SUMA = 6.346.000 €

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35





Plan económico y financiero

Para las estimaciones se consideran los siguientes valores y variables del entorno de mercado y de la empresa:

Impuesto de Beneficios	25.00%
Inflación interanual prevista	2.00%
Dividendo anual	10.50%
Año de inicio actividad	2025
Valor del suelo	1 290 380.01 €
Interés crédito	5.00%
Interés cuenta corriente	1.00%

Para estos datos se ha considerado la formalización de una empresa de carácter Sociedad limitada (SL) con un pago de impuestos, conforme la Ley de Impuesto de Sociedades, del 25% sobre beneficios. También se ha considerado ya en propiedad el suelo donde se va a realizar la actividad, en forma de existencias (activos de la sociedad).

Respecto de la inflación, se considerará una inflación constante y sostenida del 2%, que encaja muy bien con las pretensiones de la Unión Europea y el BCE, mediante sus programas de estímulos (QE y otros).

Se estima un reparto de dividendo, como en las sociedades mercantiles al uso, aunque no se disponen de existencias iniciales al arrancar la aventura empresarial. Respecto de los intereses del crédito y de la cuenta corriente, se utilizan para cotejar el cálculo de la TIR corregida.

Financiación

Para la financiación se ha estimado la entrada por dos vías independientes:

- De una parte un préstamo bancario promotor de 4.500.000 € con el fin de poder abarcar con unas condiciones especificadas en la tabla siguiente y a un plazo de amortización elevado.
- De otra parte una aportación de capital que representa el 37,71% del capital inicial, con el fin de repercutir al grupo empresarial esta capacidad de riesgo en la operación mercantil.

Capital Social	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Aportaciones al Capital	2 500 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
FINANCIACIÓN AJENA												
Préstamos	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Nuevos préstamos constituidos	4 500 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Tipo de interés	4.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
Años	15	5	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Capital vivo	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Préstamos año 0	4 500 000.00	4 275 265.05	4 041 540.70	3 798 467.37	3 545 671.12	3 282 763.01	3 009 338.58	2 724 977.17	2 429 241.31	2 121 676.01	1 801 808.10	1 469 145.47
Préstamos año 1		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Préstamos año 2			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Préstamos año 3				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Préstamos año 4					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Préstamos año 5						0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Préstamos año 6							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Préstamos año 7								0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Préstamos año 8									0.00	0.00	0.00	0.00
Préstamos año 9										0.00	0.00	0.00
Préstamos año 10											0.00	0.00
TOTAL Préstamos	4 500 000.00	4 275 265.05	4 041 540.70	3 798 467.37	3 545 671.12	3 282 763.01	3 009 338.58	2 724 977.17	2 429 241.31	2 121 676.01	1 801 808.10	1 469 145.47
Gastos financieros	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Préstamos año 0		180 000.00	171 010.60	161 661.63	151 938.69	141 826.84	131 310.52	120 373.54	108 999.09	97 169.65	84 867.04	72 072.32
TOTAL Préstamos		0.00	180 000.00	171 010.60	161 661.63	151 938.69	141 826.84	131 310.52	120 373.54	108 999.09	97 169.65	84 867.04
Devoluciones préstamos	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Préstamos año 0		224 734.95	233 724.35	243 073.32	252 796.26	262 908.11	273 424.43	284 361.41	295 735.86	307 565.30	319 867.91	332 662.63
TOTAL Préstamos		0.00	224 734.95	233 724.35	243 073.32	252 796.26	262 908.11	273 424.43	284 361.41	295 735.86	307 565.30	319 867.91

Estimación de ventas, costes y existencias

A continuación se muestran las previsiones de ingresos y costes de cada una de las actividades lucrativas para el negocio que se pretende desarrollar. En este caso se han creado un único productos, que es la venta del suelo desarrollado, a partir del año 1 de recepción de la urbanización, y para un periodo de venta estimado de 10 años.

Se ha definido un escenario conservador en cuanto volumen de clientes, mientras que los precios de venta y costes unitarios son los de mercado, contrastados con otros servicios similares en diferentes municipios. La venta del suelo utilizada es el valor de VUB del catastro, por estar regulado.

El incremento anual de suelo es del 2%, aunque se prevé que en 10 años estará todo el suelo vendido.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	





Los márgenes de beneficio se han obtenido por estudios similares realizados en otros ámbitos, pero con similares usos productivos, por lo que no se espera se encuentren discrepancias altas al respecto.

Será muy importante establecer un criterio de marketing importante y realizar estudios de mercado cada 2-3 años con fin de incentivar el uso del complejo y establecer unas directrices de uso y beneficio.

Nombre del producto o servicio	Ventas Suelo	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Ventas estimadas 1º año (unidades)	7 881	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Precio medio de venta para 2025	360.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Incremento anual ventas para 2026	2.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	0.00%	0.00%
Incremento anual ventas para 2027	2.00%	2.00%	2.00%	1.00%	2.00%	2.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Incremento anual ventas para 2028	2.00%	2.00%	2.00%	1.00%	2.00%	2.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Incremento anual ventas para 2029	2.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Incremento anual ventas para 2030	2.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Incremento anual ventas para 2031	2.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Incremento anual ventas para 2032	2.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Incremento anual ventas para 2033	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Incremento anual ventas para 2034	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Incremento medio anual del P.V.	0.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	0.00%	0.00%
Periodo medio de cobro (días)	180									
SUMINISTROS										
Nombre del producto o servicio	Ventas Suelo	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Porcentaje de stocks sobre ventas	10.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	0.00%	0.00%
Coste adquisición suministro	15.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Incremento medio anual del coste	2.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%
Periodo medio pago a proveedores (días)	60									
MARGEN BRUTO	Ventas Suelo	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	2 837 160.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ingresos por ventas	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Ventas Suelo	2 837 160.00	2 893 903.20	2 951 781.26	3 010 816.89	3 071 033.23	3 132 453.89	3 195 102.97	3 259 005.03	3 291 595.08	3 324 511.03
x	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
x	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
x	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
x	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
x	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
x	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
x	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
x	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
x	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	2 837 160.00	2 893 903.20	2 951 781.26	3 010 816.89	3 071 033.23	3 132 453.89	3 195 102.97	3 259 005.03	3 291 595.08	3 324 511.03
Evolución facturación		2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	1.0%	1.0%

La inversión en activos fijos, será toda aquella inversión encaminada a la adquisición de bienes de carácter fijo o no corriente (bien sean tangibles o intangibles) necesarios para la puesta en marcha y desarrollo del proyecto. Dentro de esta inversión, también se incluirán los gastos necesarios hasta la puesta en marcha de dichos activos fijos.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35





Salarios y otros gastos

Se ha considerado un equipo directivo de 3 miembros con ingresos de 22.000 euros brutos, así como los costes de seguridad social y de autónomos. El coste de autónomos, para la cuantía de cotización más baja, es de 299 € para el año 2013.

Respecto de los trabajadores se ha considerado 2 en total, dados de alta en régimen general y con un salario medio de 1350 euros en 14 pagas al tratarse de eventos temporales no a tiempo completo. Después de los 10 años de venta se establece que no existirán trabajadores (comerciales de venta).

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Coste del autónomo	10 764.00	10 979.28	11 198.87	11 422.84	11 651.30	11 884.33	12 122.01	12 364.45	12 611.74	12 863.98	13 121.26
Consejo y Socios	66 000.00	67 320.00	68 666.40	70 039.73	71 440.52	72 869.33	74 326.72	75 813.25	77 329.52	78 876.11	80 453.63
Personal	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Número de empleados	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Salario mensual medio	1 350.00										
Incremento salarial anual	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
Coste Seguridad Social	34.10%										
Número de pagas	14										
Alquileres											
Canon mensual (Año Base)	850.00										
Subida anual	2.00%										
Otros gastos	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Electricidad/Agua	2 500.00	2 550.00	2 601.00	2 653.02	2 706.08	2 760.20	2 815.41	2 871.71	2 929.15	2 987.73	3 047.49
Teléfono	650.00	663.00	676.26	689.79	703.58	717.65	732.01	746.65	761.58	776.81	792.35
Material de Oficina	1 250.00	1 275.00	1 300.50	1 326.51	1 353.04	1 380.10	1 407.70	1 435.86	1 464.57	1 493.87	1 523.74
Limpieza	2 000.00	2 040.00	2 080.80	2 122.42	2 164.86	2 208.16	2 252.32	2 297.37	2 343.32	2 390.19	2 437.99
Servicios Profesionales	1 500.00	1 530.00	1 560.60	1 591.81	1 623.65	1 656.12	1 689.24	1 723.03	1 757.49	1 792.64	1 828.49
Seguros	6 000.00	6 120.00	6 242.40	6 367.25	6 494.59	6 624.48	6 756.97	6 892.11	7 029.96	7 170.56	7 313.97
Tributos	3 500.00	3 570.00	3 641.40	3 714.23	3 788.51	3 864.28	3 941.57	4 020.40	4 100.81	4 182.82	4 266.48
Acreeedores	1 500.00	1 530.00	1 560.60	1 591.81	1 623.65	1 656.12	1 689.24	1 723.03	1 757.49	1 792.64	1 828.49
TOTAL OTROS GASTOS	18 900.00	19 278.00	19 663.56	20 056.83	20 457.97	20 867.13	21 284.47	21 710.16	22 144.36	22 587.25	23 038.99
Resumen de costes	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Coste socio/s	76 764.00	78 299.28	79 865.27	81 462.57	83 091.82	84 753.66	86 448.73	88 177.71	89 941.26	91 740.09	93 574.89
Salarios	37 800.00	38 934.00	40 102.02	41 305.08	42 544.23	43 820.56	45 135.18	46 489.23	47 883.91	49 320.43	50 800.00
Seguridad Social	12 889.80	13 276.49	13 674.79	14 085.03	14 507.58	14 942.81	15 391.10	15 852.83	16 328.41	16 818.27	17 313.58
TOTAL Personal + Socio/s	127 453.80	130 509.77	133 642.07	136 852.68	140 143.64	143 517.03	146 975.00	150 519.77	154 153.58	157 878.78	161 688.99
TOTAL Alquiler/Canon	10 200.00	10 404.00	10 612.08	10 824.32	11 040.81	11 261.62	11 486.86	11 716.59	11 950.93	12 189.94	12 433.74
TOTAL Otros gastos	18 900.00	19 278.00	19 663.56	20 056.83	20 457.97	20 867.13	21 284.47	21 710.16	22 144.36	22 587.25	23 038.99

Además de la inversión en activos fijos, en todo proyecto de inversión se debe cuantificar una inversión fija en capital circulante.

Esta inversión tiene como única finalidad, asegurar la viabilidad financiera del proyecto, es decir, el poder cubrir los desfases en los flujos de caja que se pudieran generar.

Desde el punto de vista del cálculo de la rentabilidad, estos fondos no tendrán una gran repercusión, ya que si bien en un principio se consideran como una inversión inicial, este será un activo propiedad de la empresa, que será recuperado al final del periodo de inversión en cuyo momento quedarán liberados para ser utilizados en otros proyectos.

Para el actual proyecto, se ha estimado que la inversión necesaria en capital circulante ascenderá a 3.827.000 € iniciales el primer año.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35





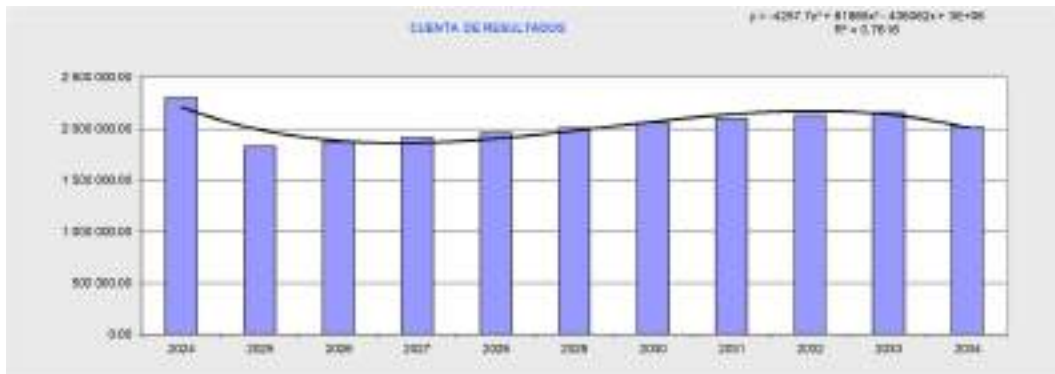
Balance provisional

ACTIVO	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Fianzas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Inmovilizado	3 173 000.00	3 173 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Amortización Inmovilizado	0.00	-317 300.00	-317 300.00	-317 300.00	-317 300.00	-317 300.00	-317 300.00	-317 300.00	-317 300.00	-317 300.00	-317 300.00	-317 300.00
ACTIVO FIJO	3 173 000.00	2 855 700.00	-317 300.00	-317 300.00	-317 300.00	-317 300.00	-317 300.00	-317 300.00	-317 300.00	-317 300.00	-317 300.00	-317 300.00
Existencias	1 290 380.01	283 716.00	289 390.32	295 178.13	301 081.69	307 103.32	313 245.39	319 510.30	325 900.50	329 159.51	332 451.10	335 775.61
Clientes	0.00	1 399 147.40	1 427 130.35	1 455 672.95	1 484 786.41	1 514 482.14	1 544 771.78	1 575 667.22	1 607 180.56	1 623 252.37	1 639 484.89	1 655 879.74
Tesorería	2 536 619.99	138 385.93	115 730.32	111 078.53	108 484.98	107 862.62	109 117.61	112 149.01	116 848.41	120 289.34	120 108.17	50 777.28
ACTIVO CIRCULANTE	3 827 000.00	1 821 249.33	1 832 250.99	1 861 929.61	1 894 353.08	1 929 448.08	1 967 134.78	2 007 326.52	2 049 929.48	2 072 701.22	2 092 044.16	2 042 432.64
Cuentas con socios deudoras	0.00	4 421 564.73	8 692 349.07	9 906 394.10	11 143 546.23	12 404 245.65	13 688 940.48	14 998 086.87	16 332 149.10	17 692 674.24	19 065 223.72	20 350 257.57
TOTAL ACTIVO	7 000 000.00	9 098 514.06	10 207 300.05	11 451 023.71	12 720 599.31	14 016 393.73	15 338 775.26	16 688 113.39	18 064 778.58	19 448 075.45	20 839 967.88	22 075 390.21
PASIVO	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Capital	2 500 000.00	2 500 000.00	2 500 000.00	2 500 000.00	2 500 000.00	2 500 000.00	2 500 000.00	2 500 000.00	2 500 000.00	2 500 000.00	2 500 000.00	2 500 000.00
Reservas	0.00	0.00	1 820 014.96	3 262 181.07	4 738 960.30	6 251 086.36	7 799 309.38	9 384 396.24	11 007 131.09	12 668 315.65	14 352 333.79	16 057 638.06
Resultado negativo ejercicios anteriores	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Resultado ejercicio	0.00	2 303 816.41	1 825 526.71	1 869 340.80	1 914 083.63	1 959 775.97	2 006 439.07	2 054 094.74	2 102 765.28	2 131 668.53	2 158 612.99	2 020 849.42
FONDOS PROPIOS	2 500 000.00	4 803 816.41	6 145 541.68	7 631 521.86	9 153 043.92	10 710 862.33	12 305 748.45	13 938 490.98	15 609 896.36	17 299 984.18	19 010 946.78	20 578 487.48
Préstamos a largo plazo	4 500 000.00	4 275 265.05	4 041 540.70	3 798 467.37	3 545 671.12	3 282 763.01	3 009 338.58	2 724 977.17	2 429 241.31	2 121 676.01	1 801 808.10	1 469 145.47
EXIGIBLE A LARGO PLAZO	4 500 000.00	4 275 265.05	4 041 540.70	3 798 467.37	3 545 671.12	3 282 763.01	3 009 338.58	2 724 977.17	2 429 241.31	2 121 676.01	1 801 808.10	1 469 145.47
Proveedores	0.00	19 432.60	20 217.68	21 034.47	21 884.27	22 768.39	23 688.23	24 645.24	25 640.91	26 415.26	27 213.00	27 757.26
EXIGIBLE A CORTO PLAZO	0.00	19 432.60	20 217.68	21 034.47	21 884.27	22 768.39	23 688.23	24 645.24	25 640.91	26 415.26	27 213.00	27 757.26
Otros acreedores	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL PASIVO	7 000 000.00	9 098 514.06	10 207 300.05	11 451 023.71	12 720 599.31	14 016 393.73	15 338 775.26	16 688 113.39	18 064 778.58	19 448 075.45	20 839 967.88	22 075 390.21

Como se puede apreciar, es a partir del año 1 cuando la actividad comienza a generar beneficios propios y genera pago de impuestos, lo que redundará en ir minimizando para la propiedad la deuda contraída.

Cuenta de resultados

Ventas	2 837 160.00	2 893 903.20	2 951 781.26	3 010 816.89	3 071 033.23	3 132 453.89	3 195 102.97	3 259 005.03	3 291 595.08	3 324 511.03	3 357 756.14
Ingresos de Explotación	2 837 160.00	2 893 903.20	2 951 781.26	3 010 816.89	3 071 033.23	3 132 453.89	3 195 102.97	3 259 005.03	3 291 595.08	3 324 511.03	3 357 756.14
Compras	118 215.00	122 990.89	127 959.72	133 129.29	138 507.71	144 103.43	149 925.20	155 982.18	160 692.84	165 545.77	168 856.68
Variación de existencias	-1 006 664.01	5 674.32	5 787.81	5 903.56	6 021.63	6 142.07	6 264.91	6 390.21	6 359.01	3 291.60	3 324.51
Gastos de personal y de socios	127 453.80	130 509.77	133 642.07	136 852.68	140 143.64	143 517.03	146 975.00	150 519.77	154 153.58	157 878.78	159 713.58
Canon/Aquiler	10 200.00	10 404.00	10 612.00	10 824.32	11 040.81	11 261.62	11 486.86	11 716.59	11 950.93	12 189.94	12 433.74
Otros gastos	18 900.00	19 278.00	19 663.56	20 056.83	20 457.97	20 867.13	21 284.47	21 710.16	22 144.36	22 587.25	23 038.99
Dotación para la amortización	317 300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Resultado de Explotación	3 251 755.21	2 605 046.22	2 654 116.03	2 704 050.20	2 754 861.46	2 806 562.62	2 859 166.53	2 912 686.12	2 939 394.36	2 963 017.70	2 990 388.63
Gastos financieros	180 000.00	171 010.60	161 661.63	151 938.69	141 826.84	131 310.52	120 373.54	108 999.09	97 169.65	84 867.04	72 072.32
Resultado antes de Impuestos	3 071 755.21	2 434 035.62	2 492 454.40	2 552 111.50	2 613 034.62	2 675 252.10	2 738 792.98	2 803 687.03	2 842 224.71	2 878 150.66	2 918 316.31
Impuesto sobre beneficios	767 938.80	608 508.90	623 113.60	638 027.88	653 258.66	668 813.02	684 698.25	700 921.76	710 556.18	719 537.66	729 579.08
CANON	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	167 887.81
RESULTADO DEL EJERCICIO	2 303 816.41	1 825 526.71	1 869 340.80	1 914 083.63	1 959 775.97	2 006 439.07	2 054 094.74	2 102 765.28	2 131 668.53	2 158 612.99	2 020 849.42
Acumulado		4 129 343.12	5 998 683.92	7 912 767.55	9 872 543.51	11 878 982.59	13 933 077.32	16 035 842.60	18 167 511.13	20 326 124.12	22 346 973.54
Distribución de Resultados											
Reservas	0.00	1 820 014.96	3 262 181.07	4 738 960.30	6 251 086.36	7 799 309.38	9 384 396.24	11 007 131.09	12 668 315.65	14 352 333.79	16 057 638.06
Dividendos	241 900.72	191 680.30	196 280.78	200 978.78	205 776.48	210 676.10	215 679.95	220 790.35	223 825.20	226 654.36	212 189.19
Resultados negativos ejercicios anteriores	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



La tendencia calculada tiene una regresión muy ajustada, lo que define que la curva calculada puede aproximarnos mucho la proyección futura de la empresa, y su viabilidad.

Acorde a los resultados, ya se puede adelantar que el tiempo de recuperación de la inversión es de 10 años lo que indica que no se trata de una operación mercantil al uso, sino de una operación social con fines privados y con un grado temporal alto para la recuperación de la inversión.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera



FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





Análisis de rentabilidad

BENEFICIOS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Beneficio Antes de Impuestos	3 071 755.21	2 434 035.62	2 492 454.40	2 552 111.50	2 613 034.62	2 675 252.10	2 738 792.98	2 803 687.03	2 842 224.71	2 878 150.66	2 918 316.31	2 995 127.93
ANÁLISIS DEL PUNTO MUERTO	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Umbral de Rentabilidad	-1 023	976	961	945	929	911	892	872	842	820	791	551
Unidades vendidas	7 881	7 881	8 039	8 199	8 363	8 531	8 701	8 875	9 053	9 143	9 235	9 235



Presupuesto de tesorería

Tesorería	0.00	2 536 619.99	138 385.93	115 730.32	111 078.53	108 484.98	107 862.62	109 117.61	112 149.01	116 848.41	120 289.34
COBROS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Cobros de ventas	0.00	1 438 012.60	1 466 772.85	1 496 108.31	1 526 030.48	1 556 551.09	1 587 682.11	1 619 435.75	1 651 824.47	1 668 342.71	1 685 026.14
Capital	2 500 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Préstamos	4 500 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL COBROS	7 000 000.00	3 974 632.59	1 605 158.78	1 611 838.63	1 637 109.01	1 665 036.07	1 695 544.72	1 728 553.36	1 763 973.48	1 785 191.12	1 805 315.48
PAGOS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Gastos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Inmovilizado	3 173 000.00	3 173 000.00	15 865.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Mercaderías	1 290 380.01	-907 881.61	108 447.53	112 713.05	117 148.59	121 760.96	126 557.26	131 544.87	136 731.48	137 536.59	141 624.36
Personal	0.00	127 453.80	130 509.77	133 642.07	136 852.68	140 143.64	143 517.03	146 975.00	150 519.77	154 153.58	157 878.78
Canon/Aquiler	0.00	10 200.00	10 404.00	10 612.08	10 824.32	11 040.81	11 261.62	11 486.86	11 716.59	11 950.93	12 189.94
Intereses	0.00	180 000.00	171 010.60	161 661.63	151 938.69	141 826.84	131 310.52	120 373.54	108 999.09	97 169.65	84 867.04
Devolución principal	0.00	224 734.95	233 724.35	243 073.32	252 796.26	262 908.11	273 424.43	284 361.41	295 735.86	307 565.30	319 867.91
Otros gastos	0.00	18 900.00	19 278.00	19 663.56	20 056.83	20 457.97	20 867.13	21 284.47	21 710.16	22 144.36	22 587.25
Impuesto Beneficios	0.00	767 938.80	608 508.90	623 113.60	638 027.88	653 258.66	668 813.02	684 698.25	700 921.76	710 556.18	719 537.66
Dividendos	0.00	241 900.72	191 680.30	196 280.78	200 978.78	205 776.48	210 676.10	215 679.95	220 790.35	223 825.20	226 654.36
Canon	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL PAGOS	4 463 380.01	3 836 246.66	1 489 428.46	1 500 760.10	1 528 624.03	1 557 173.45	1 586 427.12	1 616 404.35	1 647 125.07	1 664 901.78	1 685 207.31
SALDO TESORERÍA	2 536 619.99	138 385.93	115 730.32	111 078.53	108 484.98	107 862.62	109 117.61	112 149.01	116 848.41	120 289.34	120 108.17



DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





Ratios

Está claro que antes de embarcarse en la puesta en marcha de cualquier proyecto empresarial y asumir el riesgo inherente a su desarrollo, es imprescindible realizar un análisis para comprobar su viabilidad económico-financiera, de tal forma, que los resultados obtenidos nos permitirán concluir si es conveniente llevar a cabo dicho proyecto, si hay que realizar alguna modificación o conviene abandonar la idea.

La viabilidad económico-financiera de cualquier proyecto, viene marcada por las siguientes definiciones.

- Un proyecto demostrará ser viable económicamente, siempre que se obtenga de él, una rentabilidad positiva y aceptable (mayor a la obtenida en el mercado).
- Un proyecto será viable desde el punto de vista financiero, siempre y cuando, en todo momento, demuestre contar con recursos suficientes para poder hacer frente a las obligaciones de pago contraídas en su desarrollo. Esta capacidad de hacer frente a las obligaciones de pago es lo que en finanzas se denomina Solvencia.

Como se ha comentado en el punto anterior, un proyecto será viable desde el punto de vista económico, siempre que de él se obtenga una rentabilidad positiva y aceptable para el inversor/promotor.

Ahora bien, en finanzas se puede calcular la rentabilidad de diferentes formas y maneras, como por ejemplo, la rentabilidad económica, también conocida como ROI (Return On Investment) la cual nos indica la rentabilidad obtenida por los activos en los que se ha invertido, o la rentabilidad financiera, conocida como ROE (Return On Equity) que nos muestra la rentabilidad de los fondos aportados por el inversor al proyecto; estas dos rentabilidades (ROE y ROI) toman como magnitud para el cálculo del resultado obtenido, algún resultado de la cuenta de explotación (bien sea el BAI, BAI, BN). . Pues bien, en la actualidad, a la hora de analizar la viabilidad económica de un proyecto, se tienen más en cuenta las corrientes financieras (cobros y pagos), que los flujos económicos (ingresos y gastos). Esto no quiere decir, que el análisis a realizar sea financiero, ya que las corrientes de cobros y pagos vienen principalmente definidas por la corriente económica de ingresos y gastos. De tal forma que en el largo plazo, la mayoría de los ingresos se transformarán en cobros y los gastos en pagos, lo cual indica que el análisis a realizar sigue siendo eminentemente económico. Además está claro que cualquier empresa que no sea capaz de obtener un flujo económico positivo (beneficio) estará abocada a tener problemas de solvencia e incluso a su desaparición.

Dentro de las herramientas más utilizadas en la actualidad para comprobar la viabilidad económica de un proyecto de inversión, están:

- Valor Actual Neto o VAN.
- Tasa Interna de Retorno o TIR.
- Saldo de tesorería acumulado del Proyecto.

Valor Actual Neto o VAN

Es el método de evaluación de proyectos más conocido, mejor y más generalmente aceptado. Mide la rentabilidad del proyecto en valores monetarios que excede a la rentabilidad deseada por el inversor después de recuperar toda la inversión inicial. Es decir, mide la cantidad de valor que se crea o añade a día de hoy como resultado de realizar la inversión.

Para obtener el VAN, se calcula el valor actual de todos los flujos de caja esperados y se les resta el importe de la inversión inicial (fondos aportados por los promotores al proyecto). La fórmula para su cálculo es:

$$\text{Valor Actual Neto} = -\text{Flujo Inicial} + \sum_{t=1}^n \frac{\text{Flujo Caja Neto}_t \times (1 + \text{Inflación Repercutada})^t}{(1 + K)^t \times (1 + \text{Inflación Economía})^t}$$

Siendo:

- Flujo Inicial: Saldo inicial de los flujos del proyecto. Coincide con el importe de los fondos propios que serán aportados al proyecto por los promotores o inversores. Su saldo siempre es negativo, ya que implica una salida de caja para los inversores, los cuales esperan recuperarlos (con los flujos del proyecto) y además obtener plusvalías.
- Flujo de caja neto: es el flujo de caja del año t.
- K: rendimiento o rentabilidad exigida por los promotores a los fondos invertidos en el proyecto. A mayor rendimiento exigido, menor valor para el VAN. Lo normal es que el rendimiento sea superior al tipo de interés de un activo sin riesgo con un vencimiento similar a la duración del proyecto. Por ejemplo, si el proyecto tiene una duración de 2 a 5 años, el activo libre de riesgo que puede marcar la rentabilidad mínima (a la cual habrá que añadirle una prima de riesgo) serían los bonos del estado a 2, 3 o 5 años. Si la duración es mayor, hablaríamos de las obligaciones a 10, 15 a 30 años.
- Inflación de la economía: Subida generaliza de los precios de la economía.
- Inflación repercutida: Subida de precios que trasladamos a nuestros ingresos.

Si el VAN>0: Se acepta el proyecto. Ya que demuestra generar valor a la rentabilidad exigida por los inversores (K).

Si el VAN<0: Se rechaza el proyecto. Ya que no demuestra generar valor a la rentabilidad exigida por los inversores (K).

En este caso, el VAN final a los 10 años de estudio es de 19627569'45 €, lo que indica que el proyecto es **VIABLE** desde el punto de vista del VAN.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	





Tasa Interna de Retorno (TIR)

La TIR o tasa interna de retorno, es la tasa de descuento que hace que el valor presente de los flujos del proyecto sea igual al capital inicial invertido (capital aportado por los promotores). Es decir, es la tasa de descuento que hace que el VAN sea 0.

De lo dicho anteriormente se desprende, que la TIR del proyecto nos está indicando la rentabilidad interna del mismo.

El cálculo de la TIR se realiza de forma iterativa, aplicando a la fórmula del VAN, distintos valores a la tasa de descuento y viendo el valor del VAN, el proceso termina cuando el valor del VAN es 0.

- Si la TIR > K: Se acepta el proyecto. Ya que la rentabilidad interna del proyecto es mayor a la rentabilidad exigida por los promotores/inversores. Esto asegura que el VAN sea positivo.
- Si la TIR < K: Se rechaza el proyecto. Ya que la rentabilidad interna del proyecto es menor a la rentabilidad exigida por los promotores/inversores. Esto hace que el VAN sea negativo.

Como se ve, los criterios de decisión de la TIR dependen del valor de la rentabilidad exigida por los promotores (K). Como se ha comentado en el punto del VAN, puede que dicha rentabilidad exigida sea demasiado alta y por ello será rechazado el proyecto. Por medio del uso de la TIR podemos observar la rentabilidad obtenida con el proyecto, de tal forma que aunque la TIR sea menor que la rentabilidad exigida por los promotores (K), si esta es positiva y superior a la rentabilidad de un activo libre de riesgo, se podría llegar a considerar el proyecto aceptable al considerar que la rentabilidad exigida (K) era demasiado alta, de tal forma que si aceptamos como rentabilidad de los capitales la TIR, se aceptará el proyecto.

En este caso se obtiene que la TIR=25.52%, y la TIR corregida=14.66%, por lo que desde el punto de vista de la TIR, es Proyecto es **VIABLE**.

Saldo de Caja Acumulado al final del Proyecto

Se calcula acumulando los saldos de caja desde el inicial al último periodo del proyecto.

Será de especial utilidad, si en los flujos proyectados, existen periodos con saldos de caja negativos (flujos de caja no convencionales), ya que esto podría hacer que el VAN y TIR fallen.

Este método de valoración, no sirve para aceptar el proyecto, sino para rechazarlo. Es decir, sirve como método de control del VAN y TIR, ya que aunque infrecuentemente, estos métodos pueden aceptar proyectos no viables económicamente.

- Si existiendo flujos de caja negativos en la vida del proyecto y el VAN y la TIR lo aceptan:
- Si el saldo acumulado es positivo y amplio se aceptará el proyecto.
- Si el saldo es negativo o no muy alto en relación a la aportación inicial de los promotores, se rechazará el proyecto.
- Si existiendo flujos de caja negativos en la vida del proyecto y el VAN y la TIR lo rechazan, el proyecto se rechaza.

En este caso, los flujos de caja determinan que la inversión se recupera en 10 años y que a partir de este año de explotación ya la inversión y los beneficios son positivos, por lo que el Proyecto también será **VIABLE** a partir de esta fecha.

Fórmula	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
(Activo Corriente - Existencias) / Pasivo Corriente	76.3124	74.4849	72.8044	71.2543	69.8190	68.4845	67.2374	66.0051	64.6600	61.4851	59.2014
Activo Corriente / Pasivo Corriente	90.6262	88.5180	86.5623	84.7424	83.0427	81.4489	79.9476	78.4660	76.8766	73.5819	71.0611
Pasivo Exigible Total / Patrimonio Neto	0.6609	0.5005	0.3898	0.3086	0.2465	0.1973	0.1573	0.1242	0.0962	0.0727	0.0518
(BAI/BAI x Activo Total/Patrimonio Neto)	1.5519	1.4091	1.3117	1.2412	1.1882	1.1469	1.1140	1.0870	1.0648	1.0469	1.0316
(Patrimonio Neto + Pasivo No Corriente) / Activo No Corriente	-32.1055	-36.0227	-40.0212	-44.1022	-48.2669	-52.5164	-56.8520	-61.2091	-65.5933	-69.4851	-73.6078
(Clientes / Ingresos de Explotación) x 365	182	182	182	182	182	182	182	181	181	181	180
(Acreedores Comerciales / Coste de Ventas) x 365	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61
(Margen _{neto} *(1-%dividendos)xActivo/RRPP) / (rotación-margen)*(1-%dividendos)xActivo/RRPP)	-83.74%	-85.49%	-85.78%	-86.07%	-86.35%	-86.62%	-86.89%	-87.04%	-87.18%	-86.43%	-86.76%
Fórmula	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Activo Corriente - Pasivo Corriente	1 812 033.31 €	1 840 895.14 €	1 872 468.81 €	1 906 679.69 €	1 943 446.54 €	1 982 681.29 €	2 024 288.57 €	2 046 285.95 €	2 064 831.16 €	2 014 675.37 €	1 983 597.78 €
(Empleados + socios)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Volumen de Ventas a partir del cual se genera Beneficio	976	961	945	929	911	892	872	842	820	791	551
Ventas previstas / Punto de equilibrio	8.0710	8.3621	8.6733	9.0071	9.3661	9.7536	10.1731	10.7491	11.1494	11.6747	16.7489
7 861	8 039	8 199	8 363	8 531	8 701	8 875	9 053	9 143	9 235	9 235	9 235
Margen medio x (Ventas - Punto Muerto)	2 605 047.04 €	2 654 116.85 €	2 704 051.03 €	2 754 862.30 €	2 806 562.46 €	2 859 167.37 €	2 912 686.96 €	2 939 395.22 €	2 963 018.55 €	2 990 389.49 €	3 053 894.63 €
(Incr. Tesorería + Decr. Póliza crédito)	-5 571 234.06 €	-2 953 754.88 €	171 163.52 €	193 687.23 €	200 356.41 €	207 031.47 €	213 707.51 €	220 379.35 €	224 231.28 €	223 644.02 €	-69 330.89 €
Número de años que se tarda en recuperar la inversión inicial	10.00										
Número de años de vida útil prevista de la inversión	10.00										
Valor Actualizado de la inversión (10 años)	19 627 569.45 €										
% Inflación que hace 0 el VAN	25.5211%										
TR corregida con coste financiación e intereses de saldos positivos	14.6564%										

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

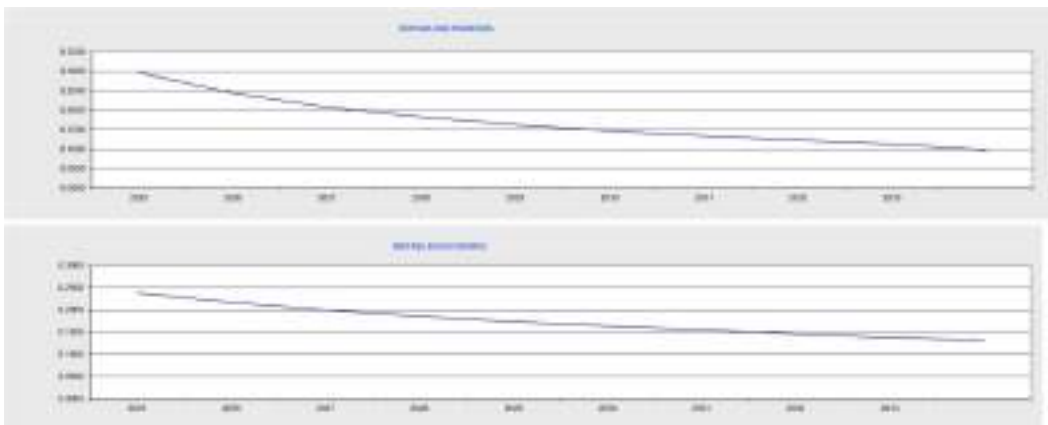
Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN LDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	





Conclusiones del informe de viabilidad económico-financiero

Conclusiones Viabilidad Económica

El proyecto demuestra ser rentable, el conseguir una rentabilidad del 14'66% (TIR), mayor a la rentabilidad mínima exigida por los promotores que asciende al 10,00% (supuesto normal). Además los flujos de caja acumulados al final del proyecto ascenderán a 19627569'45 € como su VAN a 10 años.

Esto significa que con este VAN se podrá adscribir la actuación económica estudiada al Proyecto global de plan parcial vinculada al sector, en el que existe un préstamo con garantía personal y/o hipotecaria de 4.500.000 euros, haciendo viable la operación.

Conclusiones Viabilidad Financiera

El proyecto no tendrá problemas de solvencia, ya que el presupuesto de inversión en capital circulante, no será rebasado en ningún momento.

Se concluye, por tanto, que el Proyecto es **VIABLE** tanto económicamente como financieramente a lo largo del periodo de 10 años estudiado.

Conclusiones Finales

Se concluye que la actividad en estudio posee una viabilidad desde el punto de vista económico y financiero **FAVORABLE**, indicando que el flujo de capital se recupera a partir del año 2 de actividad, siendo su periodo de amortización **NO INFERIOR A 10 AÑOS**.

Si los costes totales del desarrollo del sector son **18 008 944.28** euros y los ingresos por la venta de las parcelas de uso residencial resultantes son de **34 325 118.72** euros, el margen de beneficio potencial es del 47'53%.

$$100\% - 18.008.944'28 \text{ € (costes)} / 34.325.118'72 \text{ (ventas)} = 47'53\%$$

El margen potencial es por tanto superior al mínimo del 24% establecido para viviendas de segunda residencia por la Orden EHA 2007 que modifica la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles, lo que permite concluir que la operación es viable económicamente.

Tipo de inmueble	Prima de riesgo sin financiación ni impuesto sobre la Renta de Sociedades (IRS)
Edificios de uso residencia:	
Viviendas primera residencia	8
Viviendas segunda residencia	12
Edificios de oficinas	10
Edificios comerciales	12
Edificios industriales	14
Plazas de aparcamiento	9
Hoteles	11
Residencias de estudiantes y de la tercera edad	12
Otros	12

En el caso de edificios destinados a varios usos la prima de riesgo mínima se obtendrá ponderando las primas de riesgo mínimas señaladas anteriormente en función de la superficie destinada a cada uno de los usos.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	





Tipo de inmueble	Margen sin financiación ni Impuesto sobre la Renta de Sociedades (IRS)
Edificios de uso residencia:	
Viviendas primera residencia	18
Viviendas segunda residencia	24
Edificios de oficinas	21
Edificios comerciales	24
Edificios industriales	27
Plazas de aparcamiento	20
Hoteles	22
Residencias de estudiantes y de la tercera edad	24
Otros	24

Cuando se tenga en cuenta la financiación ajena, los márgenes sin financiación señalados deberán ser modificados en función del porcentaje de dicha financiación (grado de apalancamiento) atribuida al proyecto y de los tipos de interés habituales del mercado hipotecario.

Fdo: Humberto J., Rodríguez
Licenciado en ADE y Economía

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35



ANEXO V.B

- Informe de sostenibilidad económica

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO	- 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA	- 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ	- 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR	- 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL	- 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





Informe de Sostenibilidad Económica Plan Parcial Ensanche Norte AO-1 Antequera (Málaga)

DARUMA PROYECTOS LSP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y Licenciado en ADE y Economía

Colegiado Número 15.347

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 - 2614

04.740 – Roquetas de Mar (Almería)

Teléfono: 618-75-32-13

Peticionario

Gestión de Inmuebles Adquiridos SL

B-92.954.197

C/ Mauricio Moro Pareto 6. Edificio Eurocom Norte

29.006 – Málaga

Mayo 2023

La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024

HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024

ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024

PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





ÍNDICE

NECESIDAD DEL DOCUMENTO	3
SITUACIÓN ACTUAL DE PANDEMIA POR COVID-19	4
CONTENIDO DEL DOCUMENTO	5
METODOLOGÍA A EMPLEAR	5
INFORMACIÓN BÁSICA	5
ESTUDIO DEMOGRÁFICO Y NECESIDAD DE USO	6
Evolución de la población	7
Previsión de la evolución de la población a corto plazo	7
PLANEAMIENTO PROPUESTO	10
ESTIMACIÓN DE LA CREACIÓN DE EMPLEO	12
ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN	13
Definición de las obras de urbanización	13
ANÁLISIS DEL IMPACTO SOBRE LA HACIENDA MUNICIPAL	14
El balance fiscal municipal. Justificación de la capacidad de mantenimiento municipal	14
Metodología	14
La capacidad de inversión local	14
Estructura de gastos	15
Estructura de ingresos	16
Definición y clasificación de los ingresos puntuales	18
Definición y clasificación de los ingresos permanentes (sin transferencias corrientes)	19
El balance fiscal municipal	21
Estimación de los ingresos corrientes derivados de la ejecución del planeamiento	23
Impuestos sobre bienes inmuebles	23
Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana	30
Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO)	31
Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria	31
Otras fuentes	32
Resumen de ingresos institucionales	32
Estimación de los gastos corrientes derivados de la ejecución del planeamiento	32
Análisis del proyecto sobre la hacienda local	33
Implantación de nuevas infraestructuras y servicios	34
El análisis del balance municipal	35
Los presupuestos municipales 2014-2021	35
Ingresos municipales	39
Gastos municipales	47
Balance fiscal municipal	54
Las transferencias de capital	55
El balance fiscal municipal 2023-2030	56
ANÁLISIS DEL IMPACTO SOBRE LA HACIENDA SUPRAMUNICIPAL	60
Impacto sobre los diferentes agregados económicos	60
Excedente de aprovechamiento	61
SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS	62
CONCLUSIONES	63

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1
en la web del Ayto. Antequera



FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024

HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024

ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024

PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024

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

Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





NECESIDAD DEL DOCUMENTO

El Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre), en adelante TRLS, establece las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico, valoración y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en materia de suelo, fijando unos principios para el desarrollo territorial y urbano sostenible desde el punto de vista económico, del empleo y la cohesión social, que garanticen una dotación suficiente de infraestructuras y servicios que cumplan una función social, para el nuevo suelo urbano que se genere.

La citada norma regula, en este sentido, las bases que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes relacionados con el suelo, orientando las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación y transformación al efectivo desarrollo sostenible del mismo cuyo fin común es la utilización del suelo conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible.

Con el fin de garantizar un crecimiento económico equitativo y equilibrado entre fines y medios empleados para los mismos el TRLS recoge la necesidad de incorporar entre los documentos que componen el instrumento de planeamiento una memoria de sostenibilidad económica. En este sentido el artículo 22.4 de la citada norma, relativo a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano, establece que:

"La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."

Igualmente, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, publicado en BOJA número 154 de 31 de Diciembre de 2002 y BOE número 12 de 14 de Enero de 2003, apartado 1.a).3 del artículo 19 redactado por el apartado 9.1 del artículo único de la Ley 2/2012, 30 enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (publicado en BOJA de 8 de febrero) y vigencia desde el 28 de febrero de 2012, define que:

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

El texto legal establece la obligación de incluir el citado informe como un documento más de los que conforman los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización, entendiéndose por actuación de urbanización tanto la de nueva urbanización por la que se pasa de un suelo rural a un suelo urbanizable, como a aquellas que tienen por objeto reformar la urbanización dentro de un ámbito del suelo urbanizado.

Se interpreta el contenido de la obligación normativa en el sentido que el Informe de Sostenibilidad Económica debe dictaminar:

1. El impacto de los nuevos desarrollos urbanos en los ingresos del Ayuntamiento en forma de cesiones de aprovechamiento e ingresos ordinarios con la presión fiscal actual.
2. El impacto de las actuaciones en los gastos de mantenimiento de los servicios municipales, con los estándares actuales de calidad, y los compromisos de financiación del Ayuntamiento de las nuevas inversiones en infraestructuras y equipamientos que competencialmente tiene a su cargo
3. El balance positivo para el Ayuntamiento entre ingresos ordinarios y gastos de mantenimiento, de una parte, y entre los ingresos y los gastos de inversión por otra, teniendo en cuenta que el excedente del primero de los balances sirve también para financiar los compromisos de inversión.
4. El impacto en el patrimonio del Ayuntamiento por el aumento de suelo público derivado de las cesiones normativas y por el aumento de las infraestructuras a cargo de los nuevos desarrollos.
5. Las nuevas inversiones en infraestructuras y equipamientos derivadas del planeamiento que son a cargo de la Comunidad Autónoma, la Diputación Provincial y del Estado y que, por tratarse de competencias y compromisos usuales en los municipios, podrán mantenerlos a los niveles de calidad actuales.
6. Balance positivo de empleo en el sentido de que los puestos de trabajo localizados en el nuevo suelo destinado a usos productivos son adecuados en relación a la demanda de trabajo existente y futura, situándola en un contexto de movilidad sostenible y de competitividad económica de la ciudad.

La finalidad de este documento es analizar, desde el punto de vista económico, lo que supone para la Administración Pública Municipal el mantenimiento y la conservación de las infraestructuras, servicios y dotaciones que el propio Ayuntamiento recibe como consecuencia de los recursos de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, evaluando el impacto en las arcas públicas del mantenimiento de la urbanización ejecutada, así como la prestación de servicios en el nuevo espacio urbano, como consecuencia del desarrollo de la figura de planeamiento en estudio.

Todo ello se realiza de acuerdo con lo previsto en el art. 75.2d) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, proveniente a su vez del artículo 10 de la ley 11/2010 de 3 de diciembre "De Medidas Fiscales para la Reducción del Déficit Público y para la Sostenibilidad", que a continuación se transcribe literalmente y que se refiere al destino de los ingresos, así como a los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos del Suelo:

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfn: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		





"Los ingresos, así como los recursos de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán a la ejecución de actuaciones públicas y otros usos de interés social o el fomento de actuaciones privadas, de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, dirigidos a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas, así como a dotaciones o mejoras de espacios naturales o bienes inmuebles del patrimonio cultural".

En el artículo 69 de la LOUA se establecen las clases y constitución de los patrimonios públicos de suelo, en los artículos 70, 71, 72, 73 y 74 se regulan la naturaleza y registro de los PPS, su gestión, los bienes y recursos que los integran, las reservas de terrenos y la incorporación al proceso urbanizador de los terrenos objeto de reserva para los PPS, siendo el artículo 75 el que regula el destino de los bienes integrantes del PPS, estableciendo que:

1. Los terrenos y construcciones que integren los patrimonios públicos de suelo deberán ser destinados, de acuerdo con su calificación urbanística, a:
 - a) En suelo residencial, a la construcción de vivienda protegida.
 - b) A usos declarados de interés público.
 - c) A cualquiera de los usos admitidos por el planeamiento, cuando así sea conveniente para la ejecución de este.
2. Los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán a:
 - a) Con carácter preferente, la adquisición de suelo destinado a viviendas protegidas.
 - b) La conservación, mejora, ampliación de urbanización y, en general, gestión urbanística de los propios bienes del correspondiente patrimonio público de suelo.
 - c) La promoción de viviendas protegidas.
 - d) La ejecución de actuaciones públicas y otros usos de interés social o del fomento de actuaciones privadas, de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, dirigidos a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de las zonas degradadas, así como a dotaciones o mejora de espacios naturales o bienes inmuebles del patrimonio cultural.

En cualquier caso, el presente documento servirá para realizar una observación general de la situación de la Hacienda Pública del municipio, con el fin de servir de referencia al momento en el que se tramite el inventario de bienes incorporados al Patrimonio Público de suelo.

Es por este motivo por lo que se aporta este documento, como elemento esencial para esclarecer la situación local económica y su repercusión ante inversiones futuras inciertas.

Finalmente hay que considerar que el Plan Parcial del que deriva representa un incremento de población positivo por uso residencial, por lo que tendrá repercusión a nivel fiscal positiva.

En cualquier caso se está a lo especificado en la "Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica", editado por el Ministerio de Fomento, Secretaría General Técnica, con I.S.B.N.: 978-84-498-0908-8.

SITUACIÓN ACTUAL DE PANDEMIA POR COVID-19

Ante la pasada situación de pandemia global debido al virus SARS-Cov-2 y su enfermedad COVID-19, los datos que se exponen en este documento podrían sufrir enormes alteraciones en las últimas estimaciones obtenidas, debido a que los datos de partida con los que se opera son las cuentas fiscalizadas y consolidadas hasta el año 2020, por lo que no se han podido tener en cuenta en ningún caso.

Sería oportuno desde la propia administración, llevar a cabo un seguimiento cercano de las cuentas consolidadas de los años 2021 y 2022 con el fin de poder actualizar los valores aquí representados y considerar la afección de la implantación del sector en estudio.

La recuperación previsible que se obtenga en los próximos años podría tener cierta volatilidad y esto podría llevar a modificar los resultados aquí obtenidos ante la enorme incertidumbre existente (inflación alcista y explosiva, lenta recuperación, expectativas de transferencias desde la EU, posibilidad de aparición de nuevas cepas contagiosas, ...).

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	





CONTENIDO DEL DOCUMENTO

Conforme a lo establecido por la ley, el Informe de Sostenibilidad Económica debe estructurarse en dos grandes bloques:

1. Evaluación del impacto de la actuación urbanizadora en las Haciendas Públicas afectadas por el coste de las nuevas infraestructuras o la prestación de servicios resultantes.
2. Análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, es decir, el estudio de si la ordenación contempla una distribución de usos urbanísticos que incluya suelo para actividades generadoras de empleo en una proporción adecuada al uso residencial previsto, en aras de favorecer la sostenibilidad social y ambiental del modelo urbano.

La concreción del contenido variará en función del tipo de instrumento urbanístico al que acompañe, desarrollándose acorde a las determinaciones urbanísticas que se establezcan en el mismo.

- Se estimará el importe total de la inversión y gastos corrientes necesarios para la ejecución y mantenimiento de todas las infraestructuras y equipamientos previstos por el planeamiento, tanto los correspondientes a los sistemas generales definidos por el planeamiento como los sistemas locales dimensionados mediante los estándares que el planeamiento establezca.
- Se determinarán los ingresos públicos que se pudieran derivar de la completa ejecución de las previsiones del planeamiento.
- Se calculará la repercusión sobre las Haciendas Públicas de la completa ejecución de todas las determinaciones del planeamiento, sin evaluar el desarrollo temporal del mismo.
- Se analizará la suficiencia y adecuación del suelo destinado a los usos productivos, así como las intensidades edificatorias de las actuaciones previstas.

Por medio del presente documento se describen las características básicas del proyecto definido, haciéndose especial referencia a las infraestructuras y servicios asociados. Se realiza un análisis de los presupuestos municipales y finalmente se determina el impacto de la actuación urbanística sobre dicho presupuesto. Planteándose un estudio sobre el coste público de mantenimiento y conservación de los nuevos desarrollos una vez urbanizados y recibidos por la Administración Pública, especialmente la Local.

METODOLOGÍA A EMPLEAR

La finalidad del Informe de Sostenibilidad Económica es evaluar el impacto económico y financiero que supone para la Hacienda Pública el desarrollo de la actuación planteada, principalmente el derivado de la implantación de las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico del nuevo sector. Se analizará para ello su coste de manteniendo, su puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos resultantes, así como la estimación de la cuantía económica de los ingresos municipales derivados de la actuación por medio de los tributos locales.

A nivel municipal el concepto de sostenibilidad económica supone que el Ayuntamiento tendrá capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos a su cargo en el nuevo sector, de forma que las nuevas actuaciones sean autosuficientes, lo que implica que los gastos generados por la misma sean inferiores a los ingresos que genera.

Esta diferencia entre los gastos que genera y los ingresos que produce será la que determine la sostenibilidad económica de la actuación a largo plazo, de forma que el ahorro sea positivo. Es decir, que si los ingresos corrientes son capaces de financiar los gastos corrientes se considerará que la estructura presupuestaria es equilibrada, asegurándose el mismo estándar de servicios y la misma presión fiscal. Se analizará por ello la relación entre los gastos y los ingresos corrientes del Ayuntamiento.

La estimación de los ingresos y los gastos futuros, parte de la situación actual de la hacienda municipal buscándose con ello asegurar, al menos, el mismo estándar de servicios y la misma presión fiscal, puesto que el Ayuntamiento tiene capacidad para modificarlos en función de las necesidades y de su propia política municipal

INFORMACIÓN BÁSICA

El ámbito denominado SURS-AO.1, Ensanche Oeste I, se delimita en el Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera, ubicándose en la zona de ensanche de la ciudad de Antequera.

Uno de los objetivos del PGOU de Antequera es la reordenación y recualificación de la periferia residencial de la ciudad aportando un nuevo modelo. Para ello propone como crecimiento fundamental de la ciudad el ensanche en la zona oeste mediante cuatro sectores residenciales de vivienda plurifamiliar, donde se enmarca el sector objeto de este Plan Parcial, un crecimiento unifamiliar en la zona este, barrio del hospital y además un sector turístico en la zona sur, la Pesquera.

El trazado del ensanche plurifamiliar se apoya fundamentalmente en la Ronda Oeste de la ciudad y en la prolongación de los caminos históricos, carretera de Sevilla y camino de Gandía, creando un entramado viario en cuadrícula en el que ubicaba piezas residenciales, equipamientos, parque y espacios libres.

El objeto del Plan Parcial es el desarrollar el suelo urbanizable del ámbito del sector SURS-AO.1, según documento de planeamiento general. Para ello se materializarán los aprovechamientos que le confiere dicho planeamiento general vigente, mediante la ordenación en parcelas edificables, dotación de equipamientos e infraestructuras y de espacios libres.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		





ESTUDIO DEMOGRÁFICO Y NECESIDAD DE USO

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 (LOUA) no hace referencia expresa a un modelo de crecimiento urbanístico definido por una expresión de crecimiento poblacional. Sin embargo, con el fin de establecer un estándar relativo a dicho parámetro, se establecerá un modelo de crecimiento basándose en el estudio demográfico de los últimos 10 años.

En este sentido a efectos de determinar el posible crecimiento del municipio se deberán analizar los datos recogidos en el Ayuntamiento del mismo, en el Instituto Nacional de Estadística (en adelante INE) y en el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, a través de su plataforma SIMA, con el fin de determinar las previsiones de crecimientos de población empadronada, es decir, que tienen su primera residencia en el municipio y las necesidades de empleo y oferta comercial de la zona.

Los datos empleados para este estudio son los actualizados para el año 2022, considerando el año horizonte el 2030.

Los datos de los institutos de estadística están actualizados únicamente a nivel del cómputo global de población, siendo la fuente de los mismos el padrón del municipio. Sin embargo, en relación a los datos y estudios relativos a las características de la población y su división en las distintas categorías, la fuente es la del censo municipal, siendo el último estudio obrante en los citados institutos los del censo de población y vivienda de 2022.

En este sentido se tomarán como datos para analizar la evolución de la población los obrantes en el padrón, aportándose los estudios del censo de 2022 simplemente a efectos ejemplificativos de la distribución de la población, puesto que se entiende que la división poblacional no ha sufrido grandes cambios en los dos años transcurridos ya que el incremento según los datos obrantes en uno y otro es de poca envergadura.

La población del término municipal de Antequera asciende a 41184 habitantes, dividida tal y como se detalla a continuación:

Año	Hombres	Mujeres	Total
2013	20 441	21 179	41 620
2014	20 370	21 060	41 430
2015	20 224	20 917	41 141
2016	20 192	20 873	41 065
2017	20 132	20 972	41 104
2018	20 161	20 993	41 154
2019	20 180	21 059	41 239
2020	20 215	21 103	41 318
2021	20 247	21 101	41 348
2022	20 163	21 021	41 184

Ahora se presenta una tabla y la gráfica correspondiente con las variaciones poblaciones de los últimos 10 años, con el fin de estudiar los incrementos y tendencias de esta variable:

Año	Población	Variación	Porcentaje
2013	41 620		
2014	41 430	-190	-0.457%
2015	41 141	-289	-0.698%
2016	41 065	-76	-0.185%
2017	41 104	39	0.095%
2018	41 154	50	0.122%
2019	41 239	85	0.207%
2020	41 318	79	0.192%
2021	41 348	30	0.073%
2022	41 184	-164	-0.397%

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

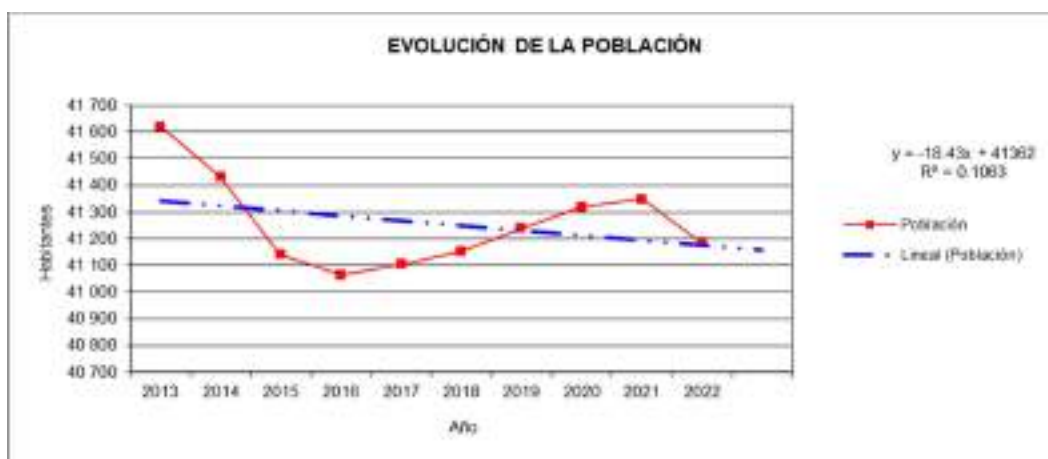
Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	





Evolución de la población

Tal y como se observa en los datos facilitados por el Instituto Nacional de Estadística y el SIMA, hasta la fecha la población del municipio ha presentado un decrecimiento continuado hasta el año actual. Ni siquiera la actual coyuntura económica ha derivado en un crecimiento de la población hasta la fecha, previsible debido a la actual situación de hiperinflación y los efectos de la pandemia, como se puede apreciar entre los años 2013 y 2020. Posiblemente el deterioro de la ciudad consolidada y el continuo retroceso comercial y turístico de la población han favorecido este aspecto.

En cualquier caso, atendiendo a la tendencia de decrecimiento poblacional actual que ha venido dándose desde entonces, es estadísticamente previsible que el decrecimiento siga oscilando pero con tendencia negativa, con lo que se puede concretar una tendencia suave pero constante.

Previsión de la evolución de la población a corto plazo

Año	Población
2023	41 159
2024	41 141
2025	41 122
2026	41 104
2027	41 085
2028	41 067
2029	41 048
2030	41 030

Se analizan ahora las características sociodemográficas de la población y la división poblacional dentro de los distintos grupos de ellas.

En este sentido como se ha indicado anteriormente, con estos datos únicamente se quiere transmitir un reflejo de la situación de la sociedad, siempre teniendo en cuenta que se trata de un estudio realizado por el instituto nacional de estadística vinculado a los datos obrantes en el censo de población y vivienda de 2022, y que como tal, no se encuentra totalmente ajustado a los número reales actuales, aunque como ya se ha indicado, la variación poblacional es escasa.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





General			
Nº de habitantes		41 184	
Hombres	20 163	48.9583%	
Mujeres	21 021	51.0417%	
Población por grupos de edad			
Edad	Hombre	Mujer	Total
0-14 años	3 018	2 882	5 900
15-29 años	3 749	3 533	7 282
30-44 años	4 055	3 995	8 050
45-64 años	6 112	6 453	12 565
65 o más años	3 229	4 158	7 387
Total	20 163	21 021	41 184
Población según nacionalidad			
Europa	679	1.65%	
África	384	0.93%	
América	894	2.17%	
Asia	151	0.37%	
Oceanía	0	0.00%	
Otros	2	0.00%	
Hogares			
Número de hogares		14878	
Tipo de hogares			
Unipersonales		2 808	18.87%
2 personas		3 945	26.52%
3 personas		3 244	21.80%
4 personas		3 603	24.22%
5 personas		1 026	6.90%
6 o más personas		251	1.69%
Tamaño medio familiar			2'79

DARUMA PROYECTOS SLP
Humberto Juan Rodríguez García
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)
Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)
Tlfno: 618-75-32-13
E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	





EMPLEO REGISTRADO

Por actividad y sexo:

CNAE	Hombre	Mujer	Total
Agricultura, ganadería, caza y selvicultura	1 121	426	1 547
Pesca	5	3	8
Industrias extractivas	4	0	4
Industria manufacturera	1 008	634	1 642
Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	89	8	97
Construcción	2 283	118	2 401
Comercio; reparación de vehículos de motor, motocicletas y ciclomotores y artículos personales y de uso doméstico	1 940	933	2 873
Hostelería	382	263	645
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	583	70	653
Intermediación financiera	201	92	293
Actividades inmobiliarias y de alquiler; servicios empresariales	284	288	572
Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria	499	233	732
Educación	444	567	1 011
Actividades sanitarias y veterinarias, servicio social	280	593	873
Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales	139	116	255
Actividades de los hogares	24	153	177
Organismos extraterritoriales	0	0	0
TOTAL	9 286	4 497	13 783

Contratos según tipo de jornada	Sexo	Municipio
Contratos Indefinidos	Hombres	4 289
	Mujeres	2 662
	Ambos sexos	6 951
Contratos Temporales	Hombres	11 886
	Mujeres	9 351
	Ambos sexos	21 237
No especificado	Hombres	16
	Mujeres	12
	Ambos sexos	28
TOTAL	Hombres	16 191
	Mujeres	12 025
	Ambos sexos	28 216

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfo: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35





PLANEAMIENTO PROPUESTO

De conformidad con lo establecido en la ficha urbanística del Plan General Municipal, el índice de edificabilidad del sector es de 0'52 m²techo/m²suelo equivalente a una edificabilidad lucrativa de 44.733'18 m² techo, con una densidad máxima de viviendas de 50 viv/Ha, lo que equivale a un número máximo de 430 viviendas. Al menos el 40% de la edificabilidad residencial y consiguiente número de viviendas se habrá de destinar a la construcción de vivienda protegida.

En el Anexo III de la presente Memoria Justificativa se especifica el reparto de usos, edificabilidades y número de viviendas previsto en el presente Plan Parcial; así como el reparto de aprovechamientos teniendo en cuenta lo especificado en el apdo. siguiente.

El aprovechamiento medio del Área de Reparto asignado al sector (AR-4b) es de 0'3474 ua/m², obteniéndose unas unidades de aprovechamiento totales de 29.885'20 uas.

Se le asignan al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento lucrativo, por lo que le corresponden 2.988'52 uas como cesión gratuita y libre de cargas de urbanización.

El aprovechamiento objetivo del sector ajustado a la nueva superficie (aplicando los índices establecidos al efecto por el PGOU) es de 32.207'88 uas, por lo que se deben destinar el total de 2.322'68 uas a excesos de aprovechamientos para la obtención de sistemas generales.

Para el cálculo de los coeficientes de ponderación locales, se ha estimado lo siguiente:

- Coeficientes de tipología: al mantenerse la misma tipología edificatoria, para todas las actuaciones lucrativas, se establece en 1.
- Coeficiente de situación: las reducidas dimensiones del sector y su ubicación en la ciudad les confieren a todas las fincas el mismo coeficiente: 1
- Coeficientes de uso: se mantienen los establecidos por el PGOU:
 - Vivienda libre: 0'80
 - Vivienda protegida: 0,60
 - Terciario: 0,90

Estos coeficientes locales podrán ser modificados justificadamente por el Proyecto de Reparcelación en base a los estudios económicos de mercado que se aporten.

0 SUPERFICIES	
Plan Parcial	Protección Pecuaria 0.00
	Protección Carreteras 0.00
	Parcelas Lucrativas 37675.47
	Protección Líneas Eléctricas 0.00
	Varios 26241.44
	Espacios Libres y Áreas de Juego 8926.21
	Equipamiento Local e Infraestructuras 13182.22
	Dominio Público Hidráulico 0.00
TOTAL 86025.34	

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	





1 CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN			
Superficie total de suelo (m²)			86025.34
Aprovechamiento medio (m²/m²)			0.52000
Edificabilidad total (m²)			44733.18
Superficie total sistemas			
	Plan Parcial	Sistema viario	26241.44
		Sistema general de espacios libres	8926.21
		Sistema general de infraestructuras	106.19
		Sistema local de espacios libres	0.00
		Sistema local de equipamientos	13076.03
	TOTAL		48349.87
Superficie total lucrativa			
	Plan Parcial	Industrial	0.00
		Comercial	0.00
		Terciario no Comercial	0.00
		Vivienda libre	23592.40
		Vivienda protegida	14083.07
		Turístico	0.00
		Garajes	0.00
		Zonas verdes	0.00
	TOTAL		37675.47
Cesiones			
		Sistema general de espacios libres	8926.21
		Sistema local de espacios libres	0.00
		Equipamientos e infraestructuras	13182.22
		10 % Aprovechamiento	2988.52
	TOTAL		29885.20

2 GESTIÓN	
Iniciativa de Planeamiento	Privada
Gestión	Compensación
Aprovechamiento unitario	-
Uso global	Residencial

3 OBJETIVOS
Desarrollo de nuevos suelos residenciales

4 USOS LUCRATIVOS		
Zona de Uso	Intensidad	Coefficientes de Edificabilidad
Residencial	-	0'52

5 DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DE ORDENACIÓN
Se definen convenientemente en el Plan Parcial

6 DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DE INFRAESTRUCTURAS
No existen

7 DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DE MEDIO AMBIENTE
Se definen convenientemente en el Plan Parcial

8 DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DE GESTIÓN
Se definen convenientemente en el Plan Parcial

9 PROPIEDADES
Se definen convenientemente en el Plan Parcial

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	





ESTIMACIÓN DE LA CREACIÓN DE EMPLEO

A efectos de la determinación de los empleos que se generarán por la actuación, se ha procedido a su cuantificación a partir de la experiencia y de los resultados generados en planes de características similares ejecutados con anterioridad.

En este sentido es necesario indicar que los puestos estimados son aquellos que se generan de forma directa por la actividad (en este caso muy variada por ser de equipamiento privado), si bien, será necesario tener en cuenta que del desarrollo de una actuación de estas características supondrá la generación de empleos indirectos no relacionados con el desarrollo de actividad prevista (cualquier actividad que indirectamente se vea relacionada con el uso productivo) e inducidos en otras áreas dentro del área de influencia de la actuación. El ratio de ocupación de oficinas se ha obtenido utilizando coeficientes de simultaneidad de uso y de ocupación.

En relación a la clase de empleo generado, se prevé que la creación de empleos de tipo medio y medio-bajo, previéndose que un 20% de los puestos corresponden a mandos intermedios o gerencia y el resto a personal base, y que un 70% será ocupado por hombres.

A efectos de la determinación del número de trabajadores se ha realizado un estudio para determinar el número de trabajadores requerido por cada tipo de actividad que se prevé que se va a desarrollar en la actuación territorial estratégica, arrojándose una suma aproximada de 0 trabajadores, ya que el Plan Parcial no supone un incremento de suelo lucrativo en forma de usos comerciales o industriales.

Repartidos, los empleos directos, entre las áreas del planeamiento a desarrollar en las siguientes proporciones:

Uso	Trabajadores por cada 100 m ²	Superficie Construida	Nº de trabajadores	Aumento habitantes
Industrial	0.15	0.00	0	0
Terciario	0.90	0.00	0	0
Residencial	0.00	44733.18	0	0
Otros	0.50	0.00	0	0
TOTAL		44733.18	0	0

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35





ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN

Definición de las obras de urbanización

Dada la envergadura del proyecto y la situación tan inicial del mismo, no se dispone todavía de la definición completa de los elementos que componen las diferentes partidas tanto en relación a las obras de urbanización y de edificación, como las relacionadas con la promoción y las restantes iniciativas y actividades ligadas al campo económico.

Resulta por tanto imposible la determinación en rigor de las obras exactas y del importe final de las mismas, debiendo realizarse la definición completa de estos elementos a través del correspondiente Proyecto de Urbanización.

Por tanto, teniendo en cuenta que el presente documento se redacta en un estado muy inicial de la tramitación de la actuación, únicamente es posible realizar una estimación del coste aproximado de la obra, sin incluir en el mismo otros conceptos que van aparejados como son: tasas, proyectos tramitaciones, IVA...

En este sentido se recogen, a continuación, agrupados por conceptos una estimación preliminar de los costes de urbanización derivados del desarrollo de la actuación, sin perjuicio de su modificación y concreción posterior a través del proyecto de urbanización.

ESTIMACIÓN DE SUPERFICIES A URBANIZAR		
Viarios	25 007.86	m²s
Sistemas locales espacios libres	8 926.21	m²s
Equipamiento local e infraestructuras	13 275.57	m²s
Parcelas Lucrativas	38 817.01	m²s
Equipamiento Eléctrico	1.00	ud
Refuerzo infraestructuras	1.00	ud
Mejoras viales	1.00	ud
Mejoras saneamiento	1.00	ud
Mejoras abastecimiento	1.00	ud
Podas	1.00	ud
Otros	1.00	ud
ESTIMACIÓN - MÓDULOS DE COSTES DE OBRA		RATIO
Viarios	129.96	€/m²s
Sistemas locales espacios libres	19.61	€/m²s
Equipamiento local e infraestructuras	19.96	€/m²s
Parcelas Lucrativas	0.00	€/m²s
Equipamiento Eléctrico	640 000.00	€
Refuerzo infraestructuras	1 200 000.00	€
Mejoras viales	376 000.00	€
Mejoras saneamiento	342 000.00	€
Mejoras abastecimiento	70 000.00	€
Podas	28 000.00	€
Otros	0.00	€
TOTALES COSTES DE URBANIZACIÓN POR CONCEPTOS		IMPORTE
Viarios	3 250 000.00	€
Sistemas locales espacios libres	175 000.00	€
Equipamiento local e infraestructuras	265 000.00	€
Parcelas Lucrativas	0.00	€
Equipamiento Eléctrico	640 000.00	€
Refuerzo infraestructuras	1 200 000.00	€
Mejoras viales	376 000.00	€
Mejoras saneamiento	342 000.00	€
Mejoras abastecimiento	70 000.00	€
Podas	28 000.00	€
Otros	0.00	€
TOTAL COSTE DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN		6 346 000.00 €

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera



FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





ANÁLISIS DEL IMPACTO SOBRE LA HACIENDA MUNICIPAL

El balance fiscal municipal. Justificación de la capacidad de mantenimiento municipal

La metodología del "balance fiscal municipal" que justifica la sostenibilidad económica del nuevo desarrollo urbano se puede sintetizar en los siguientes contenidos:

El concepto de sostenibilidad económica a nivel municipal significa que:

1. El Ayuntamiento tendrá capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos a su cargo en el nuevo desarrollo.
2. La "nueva ciudad privada" será autosuficiente para el mantenimiento de la "nueva ciudad pública", que quiere decir que los ingresos derivados del nuevo desarrollo serán superiores a los gastos generados, manteniendo la presión fiscal y los estándares de servicios actuales.

Metodología

La capacidad económica de mantener la nueva ciudad, después de su construcción, en relación a los servicios de competencia municipal, dependen de los ingresos corrientes del Ayuntamiento (dimensión de las bases tributarias por tipos impositivos o presión fiscal) y de los costos de los servicios (dimensión de los servicios por costo unitario que reflejan la ratio de calidad).

El excedente entre ingresos corrientes y los gastos de funcionamiento del Ayuntamiento constituyen el denominado "Ahorro Bruto" ("Balance Fiscal Municipal" en esta memoria) que, con la deducción de la "carga financiera", dedicada al pago de créditos contratados en años anteriores para financiar las inversiones genera el "Ahorro Neto" que se puede dedicar, junto al nuevo endeudamiento, a financiar la nueva inversión.

El indicador de sostenibilidad económica desde el punto de vista de los impactos en la hacienda municipal que generará el nuevo desarrollo urbanístico, a parte de las necesidades de financiación de las inversiones es precisamente el Balance Fiscal Municipal positivo entre los nuevos ingresos derivados de las nuevas construcciones, la nueva actividad localizada y los nuevos residentes y los gastos generados para el mantenimiento de las infraestructuras creadas y el funcionamiento de los nuevos equipamientos municipales.

La estimación de los ingresos y gastos futuros parte de la situación actual de la hacienda municipal con tal de asegurar, al menos, el mismo estándar de servicios y la misma presión fiscal, si bien el ayuntamiento tiene capacidad para modificarlos en función de las necesidades y de su propia política municipal.

La ecuación básica de "Balance Fiscal Municipal", que es el equivalente al ahorro bruto es:

$$\text{INGRESOS} - \text{GASTOS} = (\text{Base tributaria} * \text{Presión Fiscal}) - (\text{Cantidad y calidad servicios} * \text{Costes unitarios}) = \text{INGRESOS CORRIENTES} - \text{GASTOS FUNCIONAMIENTO SERVICIOS} = \text{BALANCE FISCAL}$$

En relación al Balance Fiscal Municipal, si la principal conclusión de la hacienda municipal es que los ingresos de carácter permanente son suficientes para compensar los gastos de funcionamiento, de forma que los ingresos de carácter "puntual" de plusvalías, licencias de obras y medio ambientales pueden aplicarse a aumentar la capacidad de inversión, ya sea por la carga financiera o directamente a la inversión y que los ingresos del nuevo crecimiento no son imprescindibles para financiar el gasto corriente, tenemos que el municipio es sostenible económicamente hablando.

Por el contrario, si la conclusión obtenida es que los ingresos de carácter permanente son insuficientes para cubrir los gastos de funcionamiento, de forma que los ingresos de carácter puntual son imprescindibles para cubrir una parte de los gastos de funcionamiento y la totalidad de la carga financiera; esto implicaría que para financiar el nivel de gasto actual es necesario el crecimiento urbanístico y edificatorio, o lo que es lo mismo que el municipio es insostenible económicamente hablando si no crece o no aumenta la presión fiscal (IBI, etc.).

El estudio económico del Balance Fiscal Municipal deberá hacerse siempre en unidades monetarias reales.

Así mismo la ecuación del Ahorro Neto es la siguiente:

$$\text{AHORRO NETO} = (\text{Base Tributaria} * \text{Presión Fiscal}) - (\text{Cantidad y calidad servicios} * \text{costes unitarios}) - \text{Carga financiera (de las inversiones anteriores)}$$

En resumen, el ahorro bruto es la diferencia entre los ingresos y los gastos corrientes. Establece con carácter general, la capacidad de financiación anual (si esta es positiva) que un municipio puede destinar a inversiones reales, de reposición y de la nueva ciudad, sin tener que recurrir a fuentes de financiación externa.

La capacidad de inversión local

La capacidad de inversión que un ayuntamiento tenga dependerá, en buena medida de la gestión presupuestaria municipal. Analizando ésta se podrá determinar si presenta signos de desequilibrio o no.

Se tendrá en cuenta, de forma sintética, que las funciones del presupuesto municipal las podemos agrupar y por lo tanto clasificar en tres grandes grupos, que son:

Página 14

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024	
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024	
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024	
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024	
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





- Mantenimiento de los Servicios Municipales, que va a cargo de los siguientes capítulos del presupuesto de gasto:
 - Capítulo I : Personal propio (gasto en personal)
 - Capítulo II : Compras externas (gasto en bienes corrientes y servicios)
 - Capítulo IV: Subvenciones a particulares o subvenciones a instituciones municipales autónomas – antes de consolidar (transferencias corrientes).
- “Carga financiera” de créditos para “adelantar” las inversiones que va a cargo de los siguientes capítulos del presupuesto de gasto:
 - Capítulo III y capítulo IX: Cuotas de amortización de préstamos / intereses más amortización del capital (gastos financieros y pasivos financieros).
- Inversión (“capital nuevo”) que va a cargo de los siguientes capítulos:
 - Capítulo VI: Obras y suelo (inversiones reales)
 - Capítulo VII: Subvenciones de capital - organismos municipales o particulares (transferencia de capital).
 - Capítulo VIII: Compra de “acciones” menos “adelantos” a funcionarios (activos financieros).

Una de los objetivos del estudio económico financiero que acompaña al Planeamiento es analizar las fuentes principales de recursos y las características fundamentales del presupuesto del ayuntamiento, de tal modo que, sin cuantificar con exactitud la capacidad futura de inversión, pueda afirmarse que el presupuesto del municipio, en el año que se realiza el informe o memoria de sostenibilidad económica, no se encuentra comprometido, en ese momento temporal, en este sentido.

El objetivo fundamental en la memoria de sostenibilidad económica será determinar si el municipio va a poder generar en los próximos años recursos (en forma de ingresos) para poder hacer frente a todos sus compromisos de pago corrientes.

En este sentido, es necesario incidir en el análisis y estudio sobre los conceptos fundamentales de la estructura y el funcionamiento de las diferentes partes del presupuesto municipal.

Estructura de gastos

A continuación se definen y describen los nueve capítulos en que se descomponen los gastos municipales de su presupuesto general:

- Capítulo I: Gastos de personal: Recoge todos los gastos de personal (laboral y funcionario), incluyendo los gastos asociados como seguridad social, formación y fondos sociales.
- Capítulo II: Gastos corrientes: Recoge los gastos por alquileres suministros (electricidad, gas, carburante etc.), así como los contratos por prestación de servicios como estudios y trabajos técnicos.
- Capítulo III: Gastos financieros: Recoge los gastos por los intereses por préstamos y los gastos bancarios.
- Capítulo IV: Transferencias corrientes: Se refiere a las subvenciones que el Ayuntamiento otorga a entidades o particulares, así como las ayudas sociales y la cooperación al desarrollo.
- Capítulo VI: Inversiones reales: Son los gastos del ayuntamiento en adquisición de terrenos, edificaciones, equipamiento, maquinaria o mobiliario.
- Capítulo VII: Transferencias de Capital: Son las aportaciones que el Ayuntamiento realiza a las empresas públicas, entidades o particulares para el desarrollo de inversiones reales
- Capítulo VIII: Activos financieros: Constituyen los préstamos que la Hacienda Municipal realiza a entidades públicas, privadas o particulares.
- Capítulo IX: Pasivos financieros: Son las amortizaciones de préstamos o devoluciones de fianza.

Con carácter general, puede decirse que un ayuntamiento tiene unos gastos que pueden considerarse como fijos, que coinciden con los que el Presupuesto de Gastos define como “Gastos Corrientes”, y otra serie de gastos, definidos como “Gastos de Capital”, que engloba, entre otras, a la capacidad inversora (capítulo VI de los presupuestos de gastos) del municipio.

Es decir, en principio sólo puede haber inversión cuando hay ingresos suficientes como para cubrir, en primer lugar, los gastos fijos, corrientes u ordinarios (capítulo I a V del presupuesto de Gastos).

Tal como queda reflejado en el cuadro siguiente:

GASTOS	
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	GASTOS CORRIENTES
Gastos de personal	Capítulo I
Compras de bienes y servicios	Capítulo II
Transferencias corrientes	Capítulo IV
CARGA FINANCIERA	
Intereses	Capítulo III
Amortización crédito	Capítulo IX
GASTOS DE INVERSIÓN	GASTOS DE CAPITAL
Inversiones reales	
Transferencias de capital	
Variación de activos	
	Capítulo VI
	Capítulo VII
	Capítulo VIII

- Servicios de urbanismo y mantenimiento del espacio público: Urbanismo, Vivienda, Medio ambiente, Proyectos urbanos y Obras municipales (que son función tanto del espacio público como del techo edificado). Saneamiento y Recogida de residuos (que son función del espacio público).

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35





- Servicios de Territorio: Protección Civil y Seguridad ciudadana (que son función tanto del espacio público como del techo edificado).
- Servicios de tránsito: Vía pública y Transporte público (que son función del espacio público).
- Servicios personales: Cultura, Educación, Promoción Cívica, Deportes, Servicios Sociales y Salud Pública. (que básicamente dependen del número de residentes).

Los servicios de urbanismo y mantenimiento del espacio público, así como los servicios de Protección civil y Seguridad ciudadana pueden depender tanto del techo edificado total como del espacio público, por lo que habrá que analizar los estándares en ambos casos para escoger la ratio que mejor refleje la realidad urbana. Por ejemplo un sector urbanístico sustancialmente más compacto que otro menos compacto, o lo que es lo mismo más extenso superficialmente hablando, tiene una menor ratio de gasto en los servicios mencionados anteriormente. Como también se manifiesta en la relación entre el techo construido y la superficie de espacio público entre ambos sectores urbanísticos, el compacto o intenso y el extenso.

La consideración de los estándares de gastos por techo edificable implicaría la necesidad de aceptar la hipótesis que la nueva actuación urbanística se basa en las características medias del municipio, mientras que el estándar por espacio público intenta poner de relieve las características diferenciales de "compacidad" y "densidad" de la actuación urbanística en relación a las características medias. Habrá que obtener y analizar los estándares en ambos casos y aplicar aquellos que mejor se adapten a la futura realidad física.

Normalmente en los presupuestos de ciudades de dimensión semejante a la del municipio en estudio, destaca la importancia económica de los servicios personales que reciben especialmente los residentes y que representan un porcentaje importante de los gastos totales de funcionamiento, una vez distribuidas proporcionalmente las transferencias a los organismos autónomos.

Los servicios que presentan más dificultades de estimación de los costos unitarios relevantes son los de urbanismo, vivienda, saneamiento y recogida de residuos y los de seguridad ciudadana porque están influidos por el techo total construido y por la superficie del espacio público y el número de residentes.

En una primera línea de trabajo se puede adoptar la dimensión de la superficie total construida como indicador más significativo en urbanismo, vivienda y medio ambiente, así como en administración general y promoción económica y en seguridad ciudadana y protección civil.

Análogamente se puede adoptar el número de residentes para los servicios personales. Y de la misma forma, se puede adoptar la dimensión del espacio público en la vía pública para los transportes públicos, limpieza, recogida y saneamiento, porque permite una mejor aproximación a la realidad del territorio del municipio. Un estándar relevante es la relación de los gastos de todos los servicios, excepto los servicios personales con la totalidad del techo catastral construido.

Aplicando bien el techo total construido bien el número de residentes a los gastos de funcionamiento, mencionados anteriormente excepto para el transporte público, limpieza, basuras y saneamiento, obtenemos los estándares del coste unitario relevante para cada tipo de servicio y para el conjunto de la ciudad, en estas dos alternativas, teniendo en cuenta las dimensiones físicas asociadas a su demanda.

Con todo ello podemos sintetizar los gastos en función de los diferentes tipos de servicios, su dimensión y su indicador de demanda en la siguiente tabla:

SERVICIOS	DIMENSIÓN	INDICADOR DE DEMANDA
1.- Vía pública, parques y jardines	M² de vía pública	Residentes/actividades
2.- Tratamiento de residuos y limpieza	M² IBI	Residentes/actividades
3.- Seguridad ciudadana	M² IBI	Residentes/actividades
4.- Enseñanza	Residentes censados	Residentes
5.- Zonas deportivas	Residentes censados	Residentes
6.- Otros servicios personales	Residentes censados	Residentes
7.- Administración General	M² IBI	Residentes/actividades

Con los anteriores estándares obtenidos, en todos los casos en valores monetarios en el año en el que se realiza el estudio económico, aplicados a las dimensiones de nuevo techo construido, nuevos residentes y nuevo espacio público derivados del desarrollo del planeamiento, sin incrementar los estándares unitarios de prestación de servicios, nos permitirían calcular los gastos de funcionamiento de los nuevos desarrollos urbanísticos.

También tenemos que tener en cuenta que la creación de un nuevo puesto de trabajo (en sectores industriales o terciarios) o de un nuevo residente (en sectores residenciales) produce gastos diferenciales para la Hacienda Municipal, porque los puestos de trabajo no necesitan de los servicios personales. En función de la desagregación de los servicios podemos considerar que un nuevo residente generará dos tipos de gastos (territorio-servicios municipales-administración general y servicios personales) mientras que el puesto de trabajo solo generará servicios del primer grupo (territorio-servicios municipales-administración general).

Estructura de ingresos

A continuación se definen y describen los nueve capítulos en que se descomponen los ingresos municipales del presupuesto general:

- **Capítulo I:** Impuestos directos: Son aquellos que gravan al contribuyente y son satisfechos por éstos de forma directa, es decir, personalmente.
- **Capítulo II:** Impuestos indirectos: Son los que se pagan a través de una entidad o persona interpuesta que después lo repercute como coste en el precio del producto final.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35





- **Capítulo III:** Tasa y otros ingresos: Incluye tasas, licencias y otros impuestos por sanciones o por la cantidad legal satisfecha por las compañías de servicios (electricidad, gas etc.)
- **Capítulo IV:** Transferencias corrientes: Son los ingresos que el municipio recibe de otras Administraciones públicas, bien sea en la participación en tributos del Estado (P.I.E.,...); en virtud de convenios con la Comunidad Autónoma por la prestación delegada de determinados servicios así como patrocinios, donaciones o convenios con entidades privadas.
- **Capítulo V:** Ingresos Patrimoniales: Son los procedentes de la gestión del patrimonio público municipal como concesiones administrativas, beneficio de empresas públicas, intereses en cuentas, etc.
- **Capítulo VI:** Enajenación de inversiones reales: Son los ingresos por la venta de bienes patrimoniales
- **Capítulo VII:** Transferencia de Capital: Equivalente al capítulo IV pero referido a ingresos de capital que el ayuntamiento recauda de otras administraciones para la construcción de edificios, viario público, obras de infraestructura, etc.
- **Capítulo VIII:** Variación de activos financieros: Son los remanentes de ingresos de ejercicios anteriores
- **Capítulo IX:** Variación de pasivos financieros: Refleja lo que el ayuntamiento espera ingresar por operaciones de crédito

A efectos de evaluar los impactos de los nuevos desarrollos urbanísticos del planeamiento en la hacienda municipal, el análisis deberá tomar como punto de partida el presupuesto del Ayuntamiento, y no el "presupuesto consolidado" porque las aportaciones a los Organismos y Empresas municipales incluyen las necesidades de financiación de éstos con ingresos municipales.

Los ingresos pueden ser diferenciados, en ingresos propios e ingresos ajenos, y también, de la misma forma que los gastos, en ingresos corrientes e ingresos de capital.

Los ingresos corrientes son aquellos que el Ayuntamiento obtiene mediante tributos municipales directos (Capítulo I) (IAE; IBI; IVTM), indirectos (Capítulo II) (Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras), tasas y contribuciones (Capítulo III) y Transferencias Corrientes (Capítulo IV).

También los Ingresos Patrimoniales (Capítulo V) son considerados ingresos corrientes.

Los ingresos de capital son las Transferencias de Capital (Capítulo VII) recibidas, que al igual que las corrientes no son recursos propios sino ajenos, y las variaciones de pasivos financieros (Capítulo IX) resultado de las operaciones crediticias.

Tal como queda reflejado en el cuadro siguiente:

INGRESOS		
INGRESOS FISCALES		INGRESOS CORRIENTES (excepto contribuciones especiales y cuotas de urbanización)
Impuestos directos	Capítulo I	
Impuestos indirectos	Capítulo II	
Tasas y otros ingresos	Capítulo III	
TRANSFERENCIAS CORRIENTES		
Transferencias corrientes	Capítulo III	INGRESOS DE CAPITAL
INGRESOS PATRIMONIALES		
Ingresos patrimoniales	Capítulo V	
INGRESOS DE INVERSIÓN		
Enajenación de activos reales	Capítulo VI	
Transferencia de capital	Capítulo VII	
Variación de activos	Capítulo VIII	
Variación de pasivos	Capítulo IX	

Una primera idea básica acerca de la capacidad de inversión, y en general sobre la buena situación financiera de un Ayuntamiento es la relación existente entre los ingresos y los gastos corrientes.

En tanto en cuanto los ingresos corrientes sean capaces de financiar los gastos corrientes, suele considerarse que la estructura presupuestaria del municipio es equilibrada, como ya hemos comentado.

Es por otra parte, el eventual exceso de ingresos corrientes sobre gastos corrientes, denominado ahorro bruto, el que puede ser dedicado a financiar las inversiones que el Municipio requiera, sin necesidad de recurrir a fuentes de financiación ajenas (a excepción de las Transferencias Corrientes).

No obstante, hay que indicar que el ahorro bruto es sólo una fuente mediante la cual el municipio puede financiar sus inversiones reales. En general, las inversiones municipales pueden ser financiadas, de las siguientes formas:

- Ahorro Bruto
 - Transferencias de Capital.
 - Deuda Municipal.
 - El Patrimonio Municipal.

La construcción de la ciudad la podemos dividir o desagregar en dos grandes grupos, que simplifica posteriormente el análisis de los impactos de la misma en la hacienda municipal.

El primer grupo estaría formado por la fase de urbanización de la ciudad, construcción y venta de las edificaciones. En esta fase son significativos los denominados Ingresos Puntuales.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	





El segundo grupo estaría formado por la fase en la que todas las edificaciones ya están construidas y ocupadas. En esta fase son significativos los denominados Ingresos Permanentes.

Por lo tanto, a efectos de analizar el Balance Municipal Fiscal, la estructura relevante de ingresos corrientes es la diferenciación de ingresos puntuales y permanentes, sin y con transferencias corrientes, que pasamos a detallar a continuación:

Definición y clasificación de los ingresos puntuales

Los ingresos puntuales son los que se producen en un momento determinado como consecuencia de una determinada acción y terminan con ésta. La estimación de los ingresos puntuales que se generan por el desarrollo del Planeamiento se obtienen aplicando las Ordenanzas Fiscales del Ayuntamiento en el momento temporal del estudio económico de sostenibilidad.

El importe final depende de las bases fiscales (dimensión del hecho imponible) y de los tipos de gravamen (precio), así como de las particularidades de exenciones y bonificaciones que, en su caso, fije la normativa y las Ordenanzas Fiscales municipales.

En la fase de urbanización, construcción y venta son especialmente relevantes los llamados Ingresos Puntuales, como son:

- El impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras
- La Licencia de Obras en la construcción
- La licencia de primera ocupación en su caso
- Los Permisos Ambientales, en el momento del inicio de actividad
- El Impuesto de Incremento de Valor de los Terrenos en las ventas (Plusvalías)
- Otras Tasas y Licencias urbanísticas

Como ya hemos dicho, los ingresos puntuales se calculan a partir de las Ordenanzas Fiscales a la fecha de la redacción del correspondiente estudio económico de sostenibilidad.

Los ingresos puntuales no deberían de financiar gastos de funcionamiento de los servicios municipales ni el mantenimiento de las infraestructuras y equipamientos públicos, dado que el carácter puntual significa que puede haber importantes oscilaciones en la recaudación de unos años a otros mientras que los gastos de funcionamiento son muy resistentes a la baja.

Se va, a continuación, a explicar detalladamente cada uno de ellos:

El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO)

El hecho imponible de este impuesto lo constituye la realización de las construcciones, instalaciones y obras previstas en el total del techo edificable para cada uno de los usos funcionales que se planifiquen.

La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, entendiendo por tal, a los efectos de este impuesto el resultado de la aplicación de la tabla de precios unitarios base incluida en la Ordenanza coincidentes con los módulos mínimos del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

Así mismo deberá tenerse en cuenta el tipo de gravamen regulado en la Ordenanza Fiscal, teniendo en cuenta las bonificaciones que pueda haber sobre vivienda protegida y otros usos como los equipamientos públicos si fuese el caso.

La tasa por Licencia de Obras

El hecho imponible de este impuesto lo constituye la tramitación de los expedientes administrativos para la realización de las construcciones, instalaciones y obras previstas en el total del techo edificable para cada uno de los usos funcionales que se planifiquen.

La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, entendiendo por tal, a los efectos de este impuesto el coste de ejecución material de acuerdo con los mínimos que establezca la correspondiente Ordenanza Fiscal.

Así mismo deberá tenerse en cuenta el tipo de gravamen regulado en la Ordenanza, teniendo en cuenta las bonificaciones que pueda haber sobre vivienda protegida y otros usos como los equipamientos públicos si fuese el caso.

Esta tasa grava el otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística para poder construir.

La tasa por primera ocupación y permiso ambiental

El hecho imponible de este impuesto lo constituye la tramitación de los expedientes administrativos para la ocupación y puesta en marcha de las construcciones, instalaciones y obras previstas en el total del techo edificable para cada uno de los usos funcionales que se planifiquen.

La base imponible de este impuesto dependerá de cómo esté regulado este impuesto en la correspondiente Ordenanza Fiscal, ya que se puede regular análogamente que la tasa por Licencia de Obras o con unos módulos sobre cada uno de los diferentes usos y la extensión superficial de los mismos

Otras tasas urbanísticas o licencias urbanísticas

El hecho imponible de este impuesto lo constituye la tramitación de los expedientes administrativos por parcelaciones, divisiones o segregaciones de fincas, la tala de arbolado, la colocación de carteles publicitarios, el otorgamiento de cédulas de garantía urbanística,

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		





señalamiento de alineaciones y rasantes, expedientes de declaración de ruina, certificados de legalidad urbanística. Así como la tramitación de instrumentos de planeamiento de ordenación pormenorizada, de instrumentos de gestión como: gestión de programas de desarrollo de actuaciones integradas, aisladas, reparcelaciones, normalización de fincas, proyectos de urbanización.

El impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos (IIVTNU)

Este impuesto grava las transmisiones de la propiedad inmobiliaria en los terrenos de naturaleza urbana. El hecho imponible del impuesto está constituido por el incremento de valor (plusvalía) que experimentan los terrenos de naturaleza urbana como consecuencia del transcurso del tiempo entre dos transmisiones de la propiedad.

Se deberá aplicar las normas para la determinación del incremento del valor del suelo establecidas en la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Ayuntamiento, en el periodo temporal en el que se haga el estudio económico.

El Valor del suelo que se ha de emplear a efectos de determinar el incremento de valor de los terrenos será el valor catastral del mismo o los obtenidos del estudio de mercado inmobiliario, a la fecha de la realización del estudio económico, mediante el método residual definido en la norma ECO 805/2003 o norma que la sustituya.

Deberá considerarse la superficie de los terrenos para cada uno de los diferentes usos funcionales, el porcentaje para cada intervalo de tiempo, el número de años transcurridos entre transmisiones y el tipo de gravamen para cada uso regulado en la Ordenanza Fiscal mencionada anteriormente.

Definición y clasificación de los ingresos permanentes (sin transferencias corrientes)

La "nueva ciudad construida", una vez finalizado el proceso de urbanización, construcción y venta, aportará con carácter permanente los ingresos que gravan la propiedad, la actividad económica y los residentes. Es decir, los ingresos son los que se derivan de la existencia del patrimonio construido, privado y público, del funcionamiento de la actividad económica y de los residentes.

La estimación de los ingresos permanentes parte de los estándares unitarios del presupuesto anual del año en que se realice el estudio económico de sostenibilidad.

Estos estándares consideran el "precio" a pagar por cada hecho imponible, lo que significa que incorpora los especificados de cada figura impositiva (bonificaciones y reducciones) considerando que la naturaleza de las bases fiscales son homogéneas en todo el municipio.

En valores constantes los estándares no variarán por la condición de que no se incrementa la presión fiscal, salvo que el modelo económico sea insostenible y en ese caso habrá que variar los tipos impositivos para aumentar los ingresos.

Como ya hemos comentado, la variable más significativa para el establecimiento de los estándares de los ingresos permanentes es el techo total edificado del catastro de urbana.

En la fase en que una vez ya están construidos y ocupados los inmuebles los ingresos más relevantes son los llamados Ingresos Permanentes, como son:

- El impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.)
- El impuesto sobre Actividad Económica (I.A.E.)
- El impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (I.V.T.M.)
- Tasas y Precios Públicos por prestación de servicios públicos municipales
- El impuesto de tasas de vado
- Transferencias Corrientes (participación en Tributos del Estado).
- Ingresos Patrimoniales

Como ya hemos comentado, los ingresos permanentes se estiman por estándares a partir de las previsiones del presupuesto del año en el que se realiza el estudio económico de sostenibilidad.

Se va, a continuación, a explicar detalladamente cada uno de ellos:

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)

El catastro es uno de los principales referentes a los efectos de la valoración y dimensión urbana y únicamente se dispone la información por municipios sobre las bases impositivas, el número de unidades fiscales y la superficie de las parcelas urbanas en la página Web del Catastro del Ministerio Economía y Hacienda (www.meh.es), que son indicadores parciales de dimensión.

El techo edificado o superficie construida de una municipio constituye un buen resumen de su dimensión física y económica porque incorpora la totalidad de los usos del suelo, tanto residenciales como de actividad económica.

La superficie edificada es el indicador relevante a los efectos de evaluar la dimensión relativa en el municipio y de calcular los estándares medios municipales de los impuestos "permanentes" y del gasto medio de la mayoría de los servicios municipales, excepto los servicios de personal, y los de protección y seguridad, vía pública, transporte público, limpieza, recogida de basuras y saneamiento.

Esta partida presupuestaria (I.B.I.) es posiblemente la que tiene más peso en los ingresos permanentes, y de ahí su gran importancia dentro del estudio de sostenibilidad económica, ya que según la gestión de la misma, el planeamiento urbanístico podría ser sostenible o no, económicamente hablando.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	





Este impuesto grava la propiedad y derechos reales sobre todos los tipos de inmuebles (rústicos, urbanos y de características especiales), así como las concesiones administrativas sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se encuentran afectados.

La cuota a pagar por este impuesto depende de la valoración catastral y de los tipos impositivos a aplicar, teniendo en cuenta las bonificaciones que correspondan en cada caso.

- Para su cálculo se tienen que tener en cuenta las siguientes variables: Las viviendas finalizadas y el suelo urbano sin edificar por año en cada sector o sectores que se pretendan urbanizar.
- El crecimiento de la población del municipio debido a los futuros sectores urbanizados.
- El valor catastral de los inmuebles.
- El tipo de gravamen sobre los bienes de naturaleza urbana según la Ordenanza Fiscal del I.B.I.

El ingreso económico por el Impuesto de Bienes e Inmuebles, en cada año se obtendrá de la siguiente ecuación:

$$IBI = \text{Total m}^2 \text{ edificados y m}^2 \text{ suelo sin edificar} * \text{Valor Catastral} * \text{Tasa Impositiva}$$

El Valor Catastral por definición es:

$$\text{Valor Catastral} = \text{Valor de Mercado} * \text{Referencia al mercado}$$

El factor de referencia al mercado está regulado en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, de 14 de Octubre de 1998 sobre aprobación del módulo del valor M y del coeficiente RM y sobre modificación de la ponencia de valores. La mencionada referencia al mercado se fija por el coeficiente RM, siendo $RM = 0'50$.

Es decir, el Valor Catastral es el 50% del Valor de Mercado de los bienes inmueble, estén o no edificados, de acuerdo con la Ponencia de Valores del término municipal, que se basa en un extenso y profundo estudio de la totalidad del mercado inmobiliario, en relación a todos los posibles usos funcionales lucrativos que puede haber en él, así como al conjunto de todas las tipológicas edificatorias de cada uno de los usos lucrativos mencionados.

Este Valor Catastral siempre se puede corregir, de la anterior fórmula, de tal forma que la presión fiscal del contribuyente o sujeto pasivo del impuesto disminuya o aumente.

Entonces

$$\text{Valor Catastral} = \text{Valor de Mercado} * \text{Tasa de V.C. corregida}$$

Despejando:

$$IBI = \text{Total m}^2 \text{ edificados y m}^2 \text{ suelo sin edificar} * (\text{Valor de Mercado} * \text{Tasa de Valor Catastral corregida}) * \text{Tasa Impositiva}$$

La Tasa Impositiva o de gravamen (T_{IBI}) está recogida en la correspondiente Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes e Inmuebles del Ayuntamiento.

La cuota íntegra (CI) del Impuesto de Bienes e Inmuebles resultará de aplicar a la base liquidable (BL), el tipo de gravamen o tasa impositiva.

$$CI = BL * T_{IBI}$$

La cuota líquida (CL) se obtiene tras la aplicación de las bonificaciones (B) previstas legalmente en la Ordenanza y que minoran la cuota íntegra

$$CL = CI * B$$

El IBI Urbano Total es la suma del IBI urbano actual más el IBI urbano de las viviendas (terciario o industria) en el nuevo planeamiento más el IBI urbano del suelo sin edificar del desarrollo.

El impuesto sobre vehículos de tracción mecánica (IVTM)

Este impuesto grava la titularidad de vehículos aptos para circular por la vía pública. El número de vehículos dependerá del número de habitantes / residentes y de la dimensión de la actividad económica.

Para estimar los ingresos que pudiera tener el Ayuntamiento por este concepto, se considera que el número de vehículos se incrementará por efecto, tanto del mayor número de habitantes, como por la mayor actividad económica previsible en el nuevo suelo urbanizable industrial y terciario.

El número de vehículos por habitante aumentará con la misma ratio que ha aumentado en los últimos años.

Análogamente el número de vehículos industriales aumentará de acuerdo con la ratio obtenida al analizar el número de camiones dentro del parque de vehículos existentes en el municipio en relación con la superficie de suelo de uso terciario.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35





La ordenanza Fiscal correspondiente establece las cuotas del impuesto aplicables según la clase de vehículo y la potencia fiscal.

Tasa de vados

La tasa de vados se considera relacionada con el valor de los inmuebles y la cuota del IBI, es por eso, que la ratio utilizada es un porcentaje de la cuota de esa tasa respecto a la del IBI.

Tasa por prestación de servicios

Los ingresos por tasas de prestación de servicios se calculan agregados en dos grupos. Por un lado los correspondientes a recogida de basura, ocupación de suelo en la vía pública y otras tasas, que dependen fundamentalmente de la dimensión física de la ciudad (m² construidos) y, por otra, las tasas de actividades deportivas, servicios deportivos y las multas, que están relacionadas con el número de residentes.

Transferencias corrientes

Los ingresos más importantes de este epígrafe son las transferencias del Estado en concepto de Participación en Tributos Estatales (PTE), además de las de la Junta de Andalucía, la Diputación de Granada y otras.

La variable más significativa para explicar este tipo de ingreso es el número de residentes, por lo tanto la estimación de la cuantía económica por este concepto se realiza a partir de la ratio de ingreso de transferencias corrientes por habitante, extrapolando al mayor número de habitantes, previsto tras las actuaciones urbanizadora y edificatoria.

Ahora bien, dividimos las transferencias corrientes en dos grupos: Ingresos por PTE y resto de transferencias. Normalmente el PTE supone un porcentaje alto sobre el total de los ingresos por operaciones corrientes. Es un ingreso por parte del Estado que depende en un 75% directamente de la población empadronada en el municipio.

Por este motivo y dado el peso que tiene en el volumen de empadronamiento se calculará en proporción a la población empadronada anual, que supondrá la urbanización de los nuevos sectores a urbanizar (deberá tenerse en muy cuenta si los sectores residenciales van a ser de segunda o primera residencia dado que el grado de empadronamiento será muy distinto en cada caso y por lo tanto repercutirá de forma importante en los ingresos por PTE).

Tasas y otros ingresos

Esta cuantificación económica se estimará por aplicación de la ratio obtenida de los presupuestos municipales aplicándola al mayor tamaño poblacional

Ingresos patrimoniales

Son los ingresos por la venta de los bienes patrimoniales del Ayuntamiento.

Definición de los ingresos permanentes por transferencias corrientes

Son las transferencias de capital recibidas de otras Administraciones Públicas, como por ejemplo la Diputación Provincial, etc. Dependen fundamentalmente de la población residente.

El balance fiscal municipal

Como ya ha quedado explicado, el Balance Fiscal Municipal es la diferencia entre los ingresos y los gastos corrientes. Establece, por tanto, con carácter general, la capacidad de financiación anual (si esta es positiva) que un municipio puede destinar a inversiones reales sin tener que recurrir a fuentes de financiación externa.

Por el contrario, un Balance Fiscal Municipal negativo supone que parte de los gastos corrientes deben ser financiados con ingresos de capital, no ordinarios, o con el recurso al crédito (endeudamiento). Es este el caso de los presupuestos no equilibrados. Las inversiones previstas en estos casos pueden verse claramente comprometidas, y deben ser financiadas, o bien con transferencias de capital, obtenidas de otras Administraciones, o bien con recurso al crédito externo.

Hay que considerar que, en este caso, el planeamiento en estudio supone el desarrollo de suelo así como ampliación y aumento de la población futura, por lo que se aportan estas hipótesis únicamente con carácter informativo de lo que supondría un estudio de nuevos desarrollos.

Para obtener el Balance Fiscal Municipal podemos establecer las siguientes hipótesis de trabajo que pasamos a desarrollar:

1ª Hipótesis de Trabajo

En esta hipótesis se establece el calendario de construcción del planeamiento en dos grandes fases, la primera de ella constituida por la urbanización, construcción y venta de los inmuebles; y la segunda estaría formada por la que todas las edificaciones ya están construidas y ocupadas, realizándose el correspondiente análisis de los impactos en la Hacienda Municipal siempre en valores reales del año en el que se realiza el estudio económico de sostenibilidad.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	





De forma que la fase de urbanización, construcción, venta y ocupación se tratan en conjunto como si el impacto en ingresos y gastos estuviera **repartido uniformemente** durante todo el tiempo que dura la construcción del planeamiento, que es una hipótesis teóricamente razonable. La estimación de ingresos y gastos se hace a partir de los estándares actuales y de las Ordenanzas Fiscales municipales, sin ningún incremento en valores reales, es decir sería la estimación del impacto hoy con el mismo nivel de calidad de servicios y la misma presión fiscal.

El indicador de sostenibilidad económica es que el Balance Fiscal Municipal sea positivo, considerando tanto los ingresos permanentes como los puntuales que corresponden a los de la operación completada y estabilizados los ingresos permanentes y el gasto de funcionamiento y la totalidad de los gastos, sin incremento de la presión fiscal ni del nivel de calidad de los servicios. A partir de este momento no habrá “ingresos puntuales” relevantes. Esta hipótesis es una simplificación teórica de lo que realmente sucederá en el futuro, que es totalmente imposible de predecir.

2ª Hipótesis de Trabajo

Otra alternativa metodológica para la evaluación del Balance Fiscal Municipal es la estimación discontinua, es decir “año a año”, de los ingresos puntuales y permanentes y los gastos de funcionamiento con el calendario detallado “año a año” desde el principio de la urbanización y la construcción y detallando la Cuenta de Financiación de la Hacienda Municipal también anualmente.

El estudio económico de sostenibilidad, tanto en esta hipótesis como en la anterior es posible realizarlo gracias a la potencia actual de los equipos informáticos, pero en la realidad práctica nos daría tantísimos resultados que serían imposibles de valorar.

3ª Hipótesis de Trabajo

Las 2 hipótesis de trabajo anteriores, aunque teóricamente posibles no son operativas desde el punto de vista de toma de decisiones ejecutivas.

Se establece la hipótesis contraria de trabajo, es decir de simplificación máxima en la que el calendario de construcción de la ciudad se reduce a una única fase en la que al mismo tiempo se produce la urbanización, construcción, venta y ocupación de los inmuebles de forma que este crecimiento se realiza de acuerdo con las previsiones de aumento de habitantes que va a tener el municipio hasta el año 2029.

Las previsiones de crecimiento de habitantes de la ciudad, quedan determinadas por la norma 45.4 del POT, que, como se ha comentado anteriormente, establece como criterio general, para municipios como el de estudio, la inadmisibilidad de crecimientos que supongan incrementos de la población superiores al 30% en ocho años.

Utilizaremos el crecimiento tendencial de la ciudad para realizar el correspondiente análisis de los impactos en la Hacienda Municipal en base a los estándares, a través de métodos de regresión lineal o logarítmica, de los presupuestos municipales de 2013 a 2020 por unidad de habitante, con lo que podremos obtener el Balance Fiscal Municipal Sostenible desde 2022 hasta el 2029.

Ahora bien, esta hipótesis totalmente simplificada de obtención del Balance Fiscal Municipal es solo “una” de los posibles escenarios que hemos visto en las 2 primeras hipótesis de trabajo, por lo que debe de ser **ratificado y comprobado**, cada vez que se realice la programación de un nuevo o nuevos sectores (o la correspondiente unidad de ejecución que se vaya a gestionar si el sector tiene varias) para motivar, justificar y, por lo tanto, ratificar la sostenibilidad económica de la programación sectorial en el momento temporal que se produce; tal como desarrollamos en la siguiente hipótesis.

4ª Hipótesis de Trabajo

Por último, la mejor alternativa metodológica para la evaluación del Balance Fiscal Municipal es la estimación de los ingresos puntuales y permanentes y los gastos de funcionamiento, cada vez que se “inicie” (ver artículo 22.5.b) RDL 7/2015) un nuevo sector o sectores a urbanizar con su correspondiente programación temporal.

En este caso se realizará el Balance Fiscal Municipal de la ciudad, al momento de inicio de la tramitación del correspondiente programa, con la “nueva parte de la ciudad” que crea el programa presentado, desde el principio de la urbanización y la construcción, con el calendario detallado año a año, hasta la finalización de la “nueva parte de la ciudad”, detallando la Cuenta de Financiación de la Hacienda Municipal anualmente.

En el caso de que durante la tramitación de la programación anterior, se presentase otro programa nuevo, para una nueva implantación de otra parte de la ciudad se deberá realizar el Balance Fiscal Municipal considerando la actual ciudad más la parte de la nueva ciudad más la parte de la otra nueva ciudad, es decir el conjunto de los tres elementos. Esta última hipótesis deberá considerarse cada vez que se presente un programa para su tramitación.

En cada uno de los casos anteriores el informe de sostenibilidad económica del sector en programación deberá haber sido elaborado y aprobado conjuntamente con dicho instrumento. Ya que se deberá estudiar pormenorizadamente y con el adecuado desarrollo temporal la implantación de los servicios, la puesta en funcionamiento, el coste unitario, los plazos de edificación y los saldos económicos resultantes para la Hacienda Pública, en función del calendario de urbanización y edificación de todos los sectores que estén en marcha. Todo ello con la finalidad de garantizar la sostenibilidad económica para el sector público, responsable de la conservación y mantenimiento de los nuevos servicios y establecer, en su caso, el conjunto de obligaciones a los propietarios de los terrenos, tras la ejecución material urbanizadora, relativas al mantenimiento y conservación de la urbanización.

En el anterior supuesto se estimarán los gastos e ingresos corrientes que conllevará la “puesta en carga” de las infraestructuras y servicios de los nuevos sectores o unidades de ejecución una vez urbanizados y que hayan sido recepcionadas por el Ayuntamiento.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)
Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)
Tfno: 618-75-32-13
E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		





Por lo tanto, esta hipótesis supone que nos encontramos empresarialmente hablando ante un proyecto de inversión económico, y éste es rentable y por lo tanto sostenible si el valor actual neto de los flujos de caja es positivo. Se pasa a detallar el método de trabajo en el siguiente apartado.

Estimación de los ingresos corrientes derivados de la ejecución del planeamiento

Se distinguen fundamentalmente dos grupos a efectos de la estimación de los ingresos corrientes:

1. Tributos relacionados directamente con los inmuebles y la actividad inmobiliaria.
 - Impuesto de bienes inmuebles (IBI).
 - Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO).
 - Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU).
2. Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria.
 - Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE).
 - Impuesto de vehículos de tracción mecánica (IVTM).
 - Transferencias corrientes por participación en los tributos del Estado.
 - Tasas y otros Ingresos.

La estimación del valor de los ingresos municipales provenientes de los anteriores se realizará fundamentalmente en base a dos variables, siendo estas la Base Imponible y el Tipo de Gravamen.

Impuestos sobre bienes inmuebles

El Impuesto viene regulado por la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Antequera, que se modifica anualmente. El documento base se publicó conforme en B.O.P. de Málaga de fecha 30-12-2022.

La Base Imponible relativa a los impuestos que gravan los inmuebles, se corresponde con el valor catastral de los mismos. Resultando dicho valor individualizado de la suma del valor del suelo en parcela y del valor de reposición de la construcción, tal y como se establece en el artículo 22 Real Decreto Legislativo 1/2004, de 8 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (en adelante, "TRLRHL"). Y corregidos ambos valores y su suma de acuerdo con lo establecido en la normativa técnica de valoración.

A efectos de la determinación del valor catastral del inmueble será de aplicación la Ponencia de Valores aprobada para el término municipal en el que se ubiquen los mismos, tal y como se establece en el artículo 24 del TRLRHL, quedando regulado el procedimiento para la valoración del mismo en el anexo del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las técnicas de valoración y el cuadro marco de valores de suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes de naturaleza urbana (en adelante RD 1020/1993).

De forma que el valor catastral en ningún caso podrá ser superior al valor de mercado, tal y como se establece en el artículo 23.2 del TRLRHL, debiendo aplicarse un coeficiente de relación al mercado (RM) de 0'5 al valor individualizado resultante de la Ponencia de valores en aplicación de lo establecido por la Orden de 14 de octubre de 1998 sobre aprobación del Módulo M y del Coeficiente RM y sobre Modificación de Ponencias de Valores. Por cuanto la relación entre el valor catastral de un inmueble y el valor de mercado del mismo queda fijada en base a la siguiente expresión:

$$\text{Valor Catastral} = \text{RM} \cdot \text{Valor Venta}$$

La ponencia de valores vigente en el término municipal de Antequera entró en vigor en 2012, lo que va a servir de base para el cálculo de los valores del suelo y las construcciones.

- VUB (zona U33): 220 €/m²
- MBR (zona R37): 450'00 €/m² MBR y 650 €/m²t para MBC

Además, dichas ponencias han quedado en desuso y, actualmente, se publica una relación valorada de los inmuebles en suelo urbano, que es el criterio que se utilizará para estas valoraciones.

Los valores unitarios en €/m² obtenidos son los siguientes:

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		





PROY.	DESCRIPCIÓN	MMR	Importe MMR	MMR	Importe MMR	VMR	Importe VMR	VMR	Importe VMR
001	ANTEQUERA CENTRO P.E.P.E.	2	650.00	4	450.00	U39	115.00	R35	421.00
002	CERRO DE LA VERACRUZ	2	650.00	4	450.00	U39	115.00	R42	212.00
003	REMEDIOS-DOLMENES-S.CRISTOBAL	2	650.00	4	450.00	U39	115.00	R41	258.00
004	TORRE HACHELSTA CATALINA	2	650.00	4	450.00	U34	300.00	R38	334.00
005	ENSANCHE OESTE - EROSKI	2	650.00	4	450.00	U33	230.00	R27	363.00
006	VERÓNICA-MATAGRANDE	2	650.00	4	450.00	U33	230.00	R38	334.00

0017	301.00	301.00	301.00	254.13	301.00	56.87	36.00	273.25	1.30	0.40	0.30
0044	281.00	281.00	281.00	306.70	281.00	66.12	30.00	250.70	1.30	4.81	0.30
0010	171.00	171.00	171.00	118.70	171.00	36.00	27.00	144.00	1.30	30.49	0.30
00001	017.00	016.00	017.00	401.00	017.00	90.00	81.00	462.00	1.30	0.40	0.30
0011	011.00	012.00	012.00	072.40	012.00	76.00	21.00	088.00	1.30	0.40	0.30
00100	010.00	010.00	010.00	072.40	010.00	76.00	21.00	088.00	1.30	0.30	0.30
00110	011.00	012.00	012.00	072.40	012.00	76.00	21.00	088.00	1.30	0.40	0.30
001	001.00	000.00	001.00	001.70	001.00	75.00	00.00	086.00	1.30	0.30	0.30
00104	004.00	017.00	016.00	343.70	004.00	75.00	49.00	360.00	1.30	0.40	0.30
004	000.00	010.00	010.00	110.00	000.00	67.00	49.00	211.00	1.30	0.30	0.30
00401	001.00	006.00	010.00	110.00	001.00	67.00	49.00	211.00	1.30	0.40	0.30
00402	002.00	011.00	010.00	110.00	002.00	67.00	49.00	211.00	1.30	0.40	0.30
00403	003.00	012.00	010.00	304.70	003.00	67.00	62.00	233.70	1.30	0.40	0.30
00103	003.00	006.00	010.00	304.70	003.00	66.12	42.00	210.70	1.30	0.40	0.30
00100	001.00	010.00	010.00	294.70	001.00	66.12	42.00	210.70	1.30	0.40	0.30
001	301.00	301.00	301.00	254.13	301.00	56.87	36.00	273.25	1.30	0.40	0.30
004	000.00	010.00	010.00	110.00	000.00	67.00	49.00	211.00	1.30	0.30	0.30
000	301.00	307.00	307.00	114.00	307.00	56.00	30.00	230.00	1.30	0.40	0.30
000	201.00	201.00	201.00	106.70	201.00	56.00	20.00	210.70	1.30	0.40	0.30

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfn: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

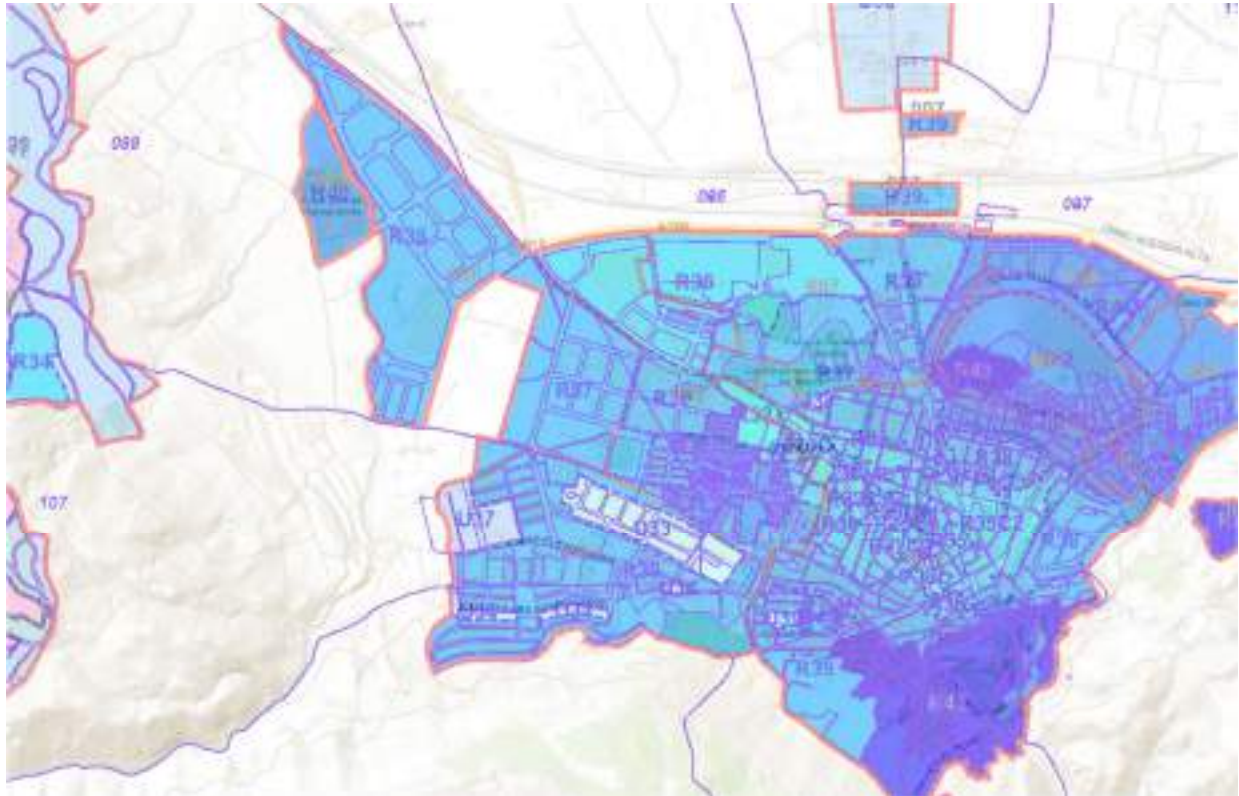
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





Tipología	VR	Suelo	Coefficiente
Vivienda	1056	388	1.35
Comercial	1056	388	1.6
Oficinas	1056	388	2.2
Industrial	584	388	0.9
Turístico	1056	388	2.35
Garajes	158.4	388	0.7
Otros 2	158.4	388	1
Otros 3	133	388	1
Zonas Verdes	105.6	38.8	0.15
Equipamientos	762	291	0.22
Valor unitario inicial	78	0	1

A efectos del cálculo del valor de mercado del inmueble, la Norma 16 del anexo del Real Decreto 1.020/1993, establece la siguiente formulación del producto inmobiliario:

$$V_v = 1,40[V_r + V_c]F_L$$

Siendo:

- V_v =Valor en venta del producto inmobiliario, en €/m² construido.
- V_r =Valor de repercusión del suelo en €/m² construido
- F_L =Factor de localización, donde $1,2857 \geq F_L \geq 0,7143$

Se considera un valor de $F_L=1$





Estimación del valor de construcción

En relación a la construcción, tal y como se establece en la Norma 19 del RD 1020/1993, el valor de la misma se obtendrá de la aplicación al Módulo Básico de Construcción (MBC) del coeficiente que por uso, clase o modalidad y categoría les corresponda en el cuadro de coeficientes de valor recogido en la Norma 20 del citado Decreto.

A efectos de quedarnos del lado de la seguridad en la cuantificación de los ingresos que se derivarán de los inmuebles que se edifiquen como consecuencia del desarrollo de la actuación, los coeficientes de uso que se han empleado se corresponden a una categoría media-alta de construcción ya que el proyecto ha sido concebido como una actuación de calidad en todos los sentidos.

Tipología	MBC	Coeficiente	Valor
Vivienda	700	1.35	945
Comercial	700	1.60	1120
Oficinas	700	2.20	1540
Industrial	700	0.90	630
Turístico	700	2.35	1645
Garajes	700	0.70	490
Otros 2	700	1.00	700
Otros 3	700	1.00	700
Zonas Verdes	700	0.15	105
Equipamientos	700	0.22	154

DARUMA PROYECTOS SLP
Humberto Juan Rodríguez García
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)
Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)
Tlfno: 618-75-32-13
E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024	
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024	
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024	
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





CUADRO DE COEFICIENTES DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 RESIDENCIAL	1.1 VIVIENDAS COLECTIVAS de CARÁCTER URBANO	1.1.1 EDIFICACIÓN ABIERTA	1,65	1,40	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	0,55
		1.1.2 EN MANZANA CERRADA	1,60	1,35	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
		1.1.3 GARAGES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA	0,80	0,70	0,62	0,53	0,46	0,40	0,30	0,26	0,20
	1.2 VIV. UNIFAMILIARES de CARÁCTER URBANO	1.2.1 EDIFICACIÓN AISLADA O PAREADA	2,15	1,80	1,45	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		1.2.2 EN LINEA O MANZANA CERRADA	2,00	1,65	1,35	1,15	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		1.2.3 GARAGES Y PORCHES EN PLANTA BAJA	0,90	0,85	0,75	0,65	0,60	0,55	0,45	0,40	0,35
	1.3 EDIFICACIÓN RURAL	1.3.1 USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40
		1.3.2 ANEXOS	0,70	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25	0,20
2 INDUSTRIAL	2.1 NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO	2.1.1 FABRICACIÓN EN UNA PLANTA	1,05	0,90	0,75	0,60	0,50	0,45	0,40	0,37	0,35
		2.1.2 FABRICACIÓN EN VARIAS PLANTAS	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,55	0,52	0,50	0,40
		2.1.3 ALMACENAMIENTO	0,85	0,70	0,60	0,50	0,45	0,35	0,30	0,25	0,20
		2.2 GARAGES Y APARCAMIENTOS	2.2.1 GARAJES	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30
	2.2.2 APARCAMIENTOS	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,20	0,10	0,05	
	2.3 SERVICIOS DE TRANSPORTE	2.3.1 ESTACIONES DE SERVICIO	1,80	1,60	1,40	1,25	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80
		2.3.2 ESTACIONES	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00
	3 OFICINAS	3.1 EDIFICIO EXCLUSIVO	3.1.1 OFICINAS MÚLTIPLES	2,35	2,00	1,70	1,50	1,30	1,15	1,00	0,90
3.1.2 OFICINAS UNITARIAS			2,55	2,20	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
3.2 EDIFICIO MIXTO		3.2.1 UNIDO A VIVIENDAS	2,05	1,80	1,50	1,30	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		3.2.2 UNIDO A INDUSTRIA	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85	0,65	0,55	0,45	0,35
3.3 BANCA Y SEGUROS		3.3.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
		3.3.2 EN EDIFICIO MIXTO	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
4 COMERCIAL	4.1 COMERCIOS en EDIFICIO MIXTO	4.1.1 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES	1,95	1,60	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		4.1.2 GALERÍAS COMERCIALES	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
	4.2 COMERCIOS en EDIFICIO EXCLUSIVO	4.2.1 EN UNA PLANTA	2,50	2,15	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85
		4.2.2 EN VARIAS PLANTAS	2,75	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90
	4.3 MERCADOS Y SUPERMERCADOS	4.3.1 MERCADOS	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		4.3.2 HIPERMERCADOS Y SUPERMERCADOS	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
5 DEPORTES	5.1 CUBIERTOS	5.1.1 DEPORTES VARIOS	2,10	1,90	1,70	1,50	1,30	1,10	0,90	0,70	0,50
		5.1.2 PISCINAS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





	5.2 DESCUBIERTOS	5.2.1 DEPORTES VARIOS	0,70	0,55	0,50	0,45	0,35	0,25	0,20	0,10	0,05
		5.2.2 PISCINAS	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	0,35	0,30	0,25
	5.3 AUXILIARES AUXILIARES	5.3.1 VESTUARIOS, DEPURADORAS, CALEFACCIÓN, etc.	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
		5.4.1 ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
	5.4 ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	5.4.2 HIPÓDROMOS, CANÓDROMOS, VELÓDROMOS, etc.	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
		6.1.1 CUBIERTOS	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75
	6.1 VARIOS	6.1.2 DESCUBIERTOS	0,80	0,70	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30
		6.2.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO.	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
6 ESPECTÁCULOS	6.2 BARES MUSICALES de SALAS de FIESTAS DISCOTECAS	6.2.2 UNIDO a OTROS USOS	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
		6.3.1 CINES	2,55	2,30	2,05	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00
	6.3 CINES Y TEATROS	6.3.2 TEATROS	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.1.1 HOTELES, HOSTALES, MOTELES	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
7 OCIO Y HOSTELERÍA	7.1 CON RESIDENCIA	7.1.2 APARTHOTELES, BUNGALOWS	2,85	2,55	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15
		7.2.1 RESTAURANTES	2,60	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
	7.2 SIN RESIDENCIA	7.2.2 BARES Y CAFETERÍAS	2,35	2,00	1,70	1,50	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		7.3.1 CASINOS Y CLUBS SOCIALES	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
	7.3 EXPOSICIONES Y REUNIONES	7.3.2 EXPOSICIONES Y CONGRESOS	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,25	1,10	1,00
		8.1.1 SANITARIOS con CAMAS	3,15	2,80	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30
	8.1 SANITARIOS Y BENEFICENCIA	8.1.2 HOSPITALES	3,05	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
		8.2.1 AMBULATORIOS Y CONSULTORIOS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
	8.2 SANITARIOS VARIOS	8.2.2 BALNEARIOS, CASAS de BAÑOS	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		8.3.1 CON RESIDENCIA (Asilos, Residencias, etc.)	2,45	2,20	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00
	8.3 BENEFICOS Y ASISTENCIA	8.3.2 SIN RESIDENCIA (Comedores, Clubs, Guarderías, etc.)	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
		9.1.1 CULTURALES con RESIDENCIA	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
9 CULTURALES Y RELIGIOSOS	9.1 CULTURALES con RESIDENCIA	9.1.2 COLEGIOS MAYORES	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		9.2.1 FACULTADES, COLEGIOS, ESCUELAS	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
	9.2 CULTURALES sin RESIDENCIA	9.2.2 BIBLIOTECAS Y MUSEOS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	





10 EDIFICIOS SINGULARES	9.3 RELIGIOSOS	9.3.1 CONVENTOS Y CENTROS PARROQUIALES	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		9.3.2 IGLESIAS Y CAPILLAS	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05
	10.1 HISTÓRICO-ARTÍSTICOS	10.1.1 MONUMENTALES	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05
		10.1.2 AMBIENTALES O TÍPICOS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	10.2 CARÁCTER DE OFICIAL	10.2.1 ADMINISTRATIVOS	2,55	2,20	1,85	1,60	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		10.2.2 REPRESENTATIVOS	2,75	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
	10.3 CARÁCTER ESPECIAL	10.3.1 PENITENCIARIOS, MILITARES Y VARIOS	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85
		10.3.2 OBRAS DE URBANIZACIÓN INTERIOR	0,26	0,22	0,18	0,15	0,11	0,08	0,06	0,04	0,03
		10.3.3 CAMPINGS	0,18	0,16	0,14	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04	0,02
		10.3.4 CAMPOS de GOLF	0,05 0	0,04 0	0,03 5	0,03 0	0,02 5	0,02 0	0,01 5	0,01 0	0,00 5
		10.3.5 JARDINERÍA	0,17	0,15	0,13	0,11	0,09	0,07	0,05	0,03	0,01
		10.3.6 SILOS Y DEPÓSITOS PARA SÓLIDOS (M/3)	0,35	0,30	0,25	0,20	0,17	0,15	0,14	0,12	0,10
		10.3.7 DEPÓSITOS LÍQUIDOS (M/3)	0,37	0,34	0,31	0,29	0,25	0,23	0,20	0,17	0,15
		10.3.8 DEPÓSITOS GASES (M/3)	0,80	0,65	0,50	0,40	0,37	0,35	0,31	0,27	0,25

Cálculo del valor del suelo

Según lo establecido en la ponencia de valores y atendiendo a lo establecido en la norma 9 del RD 1020/1993, como norma general el suelo, edificado o sin edificar, se valorará por el valor de repercusión, salvo en los casos establecidos en la citada norma en que se podrá valorar por unitario.

La actuación urbanística planteada no constituye un desarrollo previsto en el Planeamiento General del término municipal. El suelo que se pretende urbanizar no tiene la clasificación de urbanizable y, por tanto, no lleva aparejada calificación alguna. Se trata de un suelo no urbanizable común y en consecuencia, la ponencia de valores, tal y como se desprende del plano de zonas de valor, no lo ha incluido en polígono ni zona de valor alguna.

En este sentido se han analizado las características de los diferentes polígonos delimitados en la ponencia de valores del municipio, a efectos de realizar una estimación del valor de repercusión (VRB) que se correspondiese con la zona en la que se desarrollará la actuación, teniéndose en cuenta factores como la ubicación en relación al conjunto del municipio, la distancia en relación al casco urbano del municipio, la accesibilidad, el nivel de desarrollo de la zona, así como el uso aparejado, las actividades que engloba y la modalidades de desarrollo de las mismas.

Sin embargo, de nuevo, la incertidumbre de la enorme antigüedad de la ponencia actual desvirtúa este método, por lo que se considera un valor de mercado consensuado en la zona cercana mediante cuestionario personal:

Tipología	Suelo
Vivienda	220
Comercial	220
Oficinas	220
Industrial	220
Turístico	220
Garajes	220
Otros 2	220
Otros 3	220
Zonas Verdes	220
Equipamientos	220

Conocido el valor del suelo y el de la construcción de los diversos usos previstos, se puede calcular el Valor en venta del producto inmobiliario correspondiente, siendo el valor catastral del mismo un máximo del 50% del valor de este, tal y como se ha indicado

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	





anteriormente. En esta línea, aplicando al valor de mercado resultante el parámetro de referencia al mercado (RM) establecido, se obtendrá el Valor catastral que deberá ser actualizado a fecha de este estudio por medio de la aplicación del coeficiente establecido en el Real Decreto Ley 27/2018, de 28 de diciembre, por el que se adoptan determinadas medidas en materia tributaria y catastral, tal y como se establece en el TRLCI ya que la ponencia fue aprobada en el año 2011, es decir, 0'97.

Año de entrada en vigor ponencia de valores	Coeficiente de actualización
1984, 1985, 1986, 1987, 1988 y 1989	1'05
1990, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999 y 2000	1'03
2001, 2002 y 2003	1'02
2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011	0'97
2012 y 2013	0'93

Por último, obtenida la Base imponible y atendiendo al artículo de la Ordenanza, se aplica directamente a esta cantidad el tipo de gravamen correspondiente a los bienes de naturaleza urbana, que es el **0'5975%**. Así, se obtiene la cantidad total de ingresos previstos en concepto de IBI para toda la edificabilidad permitida.

Uso	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industrial	Turístico	Garajes	Zonas Verdes	Equipamientos
Superficie terreno	37675.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Valor suelo	8 288 603.40 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Superficie construida	44733.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Valor construcción	39 253 365.45 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Valor en venta	47 541 968.85 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Referencia mercado	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
Valor catastral	23 770 984.43 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Valor actualizado	22 107 015.52 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €

Base Imponible	Tipo IBI	Cuota Líquida
22 107 015.52 €	0.598%	132 089.42 €

Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana

La Base Imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de 20 años.

Para su cálculo se aplican las normas establecidas en la Ordenanza reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana del Ayuntamiento de Antequera, que se modifica anualmente. El documento base se publicó mediante la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga de 27-06-2022.

A este respecto, la ordenanza indica el modo de calcular el incremento de valor por medio de la multiplicación de los índices establecidos por en la misma por el número de años en que se ha producido el aumento del valor.

Donde se contarán siempre años completos y nunca menos de uno. Con estas premisas, y conociendo que el tipo de gravamen es el ya comentado según queda regulado en el artículo correspondiente, se puede obtener la cuota líquida una vez se fije la cantidad de bienes transmitidos cada año y según la edad de estos.

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la Base Imponible o, en su caso, Bases Imponibles, el tipo de gravamen definido para cada uno de los periodos de generación de incremento recogido en el artículo de esta Ordenanza.

En este sentido se toma como hipótesis de partida una transmisión del porcentaje reflejado en la tabla siguiente, calculado sobre las propiedades del suelo, estimándose un periodo medio de 5 años y otros en función del uso para determinar el incremento de valor y como valor del suelo (VT) se establece el valor más concreto que resulta de la ponencia de valores vigente en el municipio y con criterio de conocimiento de la zona y sus valores reales de mercado. Partiendo de estos datos la cuota íntegra será:

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	





Uso	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industrial	Turístico	Equipamientos
Superficie Terreno	37675.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Valor Suelo	8 288 603.40 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
% de Venta	16.00%	25.00%	20.00%	10.00%	30.00%	25.00%
Plazo de Venta	5	5	5	5	5	5
Actualización Ordenanza	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%
Valor Transmisión	225 450.01 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Base Imponible	1 127 250.06 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Tipo	28%	28%	28%	28%	28%	28%
Cuota Líquida	315 630.02 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €

Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO)

El hecho imponible de este impuesto está constituido por la realización de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exige obtención de la correspondiente licencia urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al municipio.

Para su cálculo se aplican las normas establecidas en la Ordenanza reguladora del impuesto sobre construcción, instalación y obras del Ayuntamiento de Antequera, que se modifica anualmente. El documento base se publicó en B.O.P. de Málaga de fecha 2-03-2021.

Según su articulado, la Base Imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el presupuesto de ejecución material (PEM) de aquella.

Por último, una vez calculada la Base Imponible se aplicará el tipo de gravamen, que la ordenanza cifra en un 3'20%. Se realizan los cálculos sin considerar las posibles bonificaciones a las que podría optar el promotor en el momento en que se produzca el hecho imponible puesto que se desconocen en este momento las que estarán en vigor.

No obstante, debido al hecho del que el proyecto se encuentra todavía en fase de planeamiento y de que se carece de los datos suficientes para estimar el valor de las construcciones que se van a ejecutar, se ha procedido a la realización de los cálculos en base a un módulo estimado, atendiendo a las singularidades de las actuaciones, para cada uno de los usos principales, puesto que ambos pertenecen al mismo grupo de construcciones. Para el valor de construcción se ha tenido en cuenta las características de un proyecto constructivo de esta tipología, debiendo indicarse que ésta es una cifra aproximada, que sólo podrá concretarse una vez se desarrollen los correspondientes proyectos de edificación y construcción.

De esta forma, atendiendo al módulo fijado, se obtiene la cantidad de ingresos previstos en concepto de ICIO para la totalidad de la nueva edificabilidad permitida por el planeamiento:

Uso	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industrial	Turístico	Equipamientos
Módulo	877.50	1040.00	1430.00	585.00	1527.50	143.00
Edificabilidad	44733.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Tipo	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
Cuantía	1 177 600.96 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €

Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria

El planeamiento en estudio es de uso residencial por lo que hay previsto un aumento en el número de habitantes aparejado al desarrollo del mismo. Por ello y a efectos del cálculo de este impuesto y de los restantes no vinculados a la actividad inmobiliaria, se toma como hipótesis, a efectos del quedarnos del lado de la seguridad, que el aumento del número de habitantes del término irá relacionado con el número de residentes estables en la zona a desarrollar.

De esta forma, teniendo en cuenta que gran número de los empleos que se oferten serán ocupados por habitantes del municipio y la buena conexión y proximidad con otros municipios de mayor población, se estima a efectos de quedarnos del lado de la seguridad que la actuación supondrá un incremento poblacional equivalente al doble del número de trabajadores generados por la actuación.

A efectos de la previsión de la creación de puestos de trabajo se ha realizado una estimación en función de los metros construidos y el tipo de uso a desarrollar.

Sector	Uso	Trabajadores por cada 100 m ²	Superficie Construida	Nº de trabajadores	Aumento habitantes
AO-1	0.15	0.00	0	0	0.15
	0.90	0.00	0	0	0.90
	0.00	44733.18	0	0	0.00
	0.50	0.00	0	0	0.50
TOTAL			0	0	

Aparte se tendrá en cuenta el incremento de población en función del uso principal que se va a disponer en el Sector.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35





Tipología	Superficie Techo	Viviendas
Vivienda libre	25497.91	258
Vivienda protegida	19235.27	172
Turístico	0.00	0
Otros	0.00	0
TOTAL		430

De donde, suponiendo un total de 2'40 habitantes por vivienda conforme se ha podido obtener del estudio demográfico anterior, asciende a 1032 habitantes por el uso residencial, al que habrá que sumar los 0 habitantes por el uso de actividad económica, dando un global de 1032 habitantes más.

Podemos, por tanto, basándonos en los pronósticos y las cuentas liquidadas de años anteriores y los valores por habitante, detallar la siguiente tabla para estimar los ingresos previsibles en varios conceptos no vinculados a la actividad inmobiliaria:

Impuesto/Tasa	Por habitante	Cuantía
Impuestos Directos	491.35 €	507 073.86 €
Impuestos Indirectos	7.09 €	7 315.38 €
Tasas	57.36 €	59 192.46 €
Transferencias	430.83 €	444 615.90 €
Patrimoniales	12.75 €	13 161.18 €
TOTAL		1 031 358.77 €

Otras fuentes

Inicialmente, tal y como se desprende del artículo 18 del TRLS, a efectos de la recuperación de las plusvalías generadas por el desarrollo de la actuación se debería prever un coeficiente de cesión de terrenos a la Administración Municipal en concepto de Patrimonio Público de Suelo, derivado del beneficio aparejado a la actuación, de la creación de puestos de trabajo tan importante que supone el proyecto de y de la importante carga de infraestructuras de conexión exteriores aparejada al mismo.

Existe, por tanto, una cesión de edificabilidad dentro del ámbito del planeamiento, si bien se van a ejecutar, a cargo de la actuación, importantes infraestructuras que conformarán la red primaria del término, mejorando la estructuración del territorio y las conexiones con los restantes municipios. Aportando a esta Administración no sólo el beneficio derivado del importe de la inversión sino también el beneficio económico, social y comercial que se ocasionará para el término como consecuencia de la ejecución de las mismas.

La cesión consiste, en este caso, en:

CESIONES	UAs	Edificabilidad
Sistema general de espacios libres	8926.21	
Sistema local de espacios libres	0.00	
Sistema local de equipamientos e infraestructuras	13182.22	
10 % Aprovechamiento	2988.52	4980.87
TOTAL	29885.20	4980.87

Resumen de ingresos institucionales

Estimación de Ingresos	Cuantía
IBI	132 089.42 €
IIVTNU	315 630.02 €
ICIO	1 177 600.96 €
OTROS	1 031 358.77 €
TOTAL	2 656 679.17 €

Estimación de los gastos corrientes derivados de la ejecución del planeamiento

Se trata de ponderar el impacto que supondrá la actuación urbanizadora en la Hacienda Pública analizándose y cuantificándose el gasto público que se derivará del mantenimiento infraestructuras de nueva creación y de la prestación de servicios por parte de la misma.

Los gastos aparejados al desarrollo del planeamiento pueden dividirse fundamentalmente en dos grupos: Los derivados de la urbanización del Sector definido en el municipio de Antequera y los procedentes de las infraestructuras exteriores al mismo.

En este caso, al ser de iniciativa privada, no supondrá inversiones de carácter público. En este caso se ha procedido a los siguientes ingresos externos:

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2630317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35





Año	Inversiones Cap. 6
2023	0.00 €
2024	0.00 €
2025	0.00 €
2026	0.00 €
2027	0.00 €
2028	0.00 €
2029	0.00 €
2030	0.00 €

Como se puede comprobar, no es necesaria ninguna inversión a través de transferencia.

Puesto que el modelo de desarrollo planteado supone únicamente la ampliación de los servicios en el presupuesto actual, el incremento en el coste presupuestario derivado del desarrollo terciario planteado, se estimará a partir de ratio de repercusión por habitante.

El análisis de viabilidad económica, se realiza empleando el ratio gasto corriente por habitante como referencia de los costes unitarios que deberá asumir la Hacienda Local por la nueva población prevista por el nuevo proyecto.

De esta manera, se obtiene el impacto económico en los gastos corrientes municipales por el mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos de crecimiento urbano, así como los nuevos servicios públicos municipales a prestar a la mayor población de la localidad.

Estimado un aumento poblacional, la previsión del incremento de coste quedará dividida de la siguiente forma:

GASTOS LOCALES	€/Hab	Gasto
Personal	392.53	405 086.85 €
Bienes y Servicios	327.15	337 614.21 €
Financieros	1.83	1 892.67 €
Transferencias Corrientes	142.20	146 752.57 €
TOTAL		891 346.31 €

Análisis del proyecto sobre la hacienda local

Desglosados y estimados los ingresos y los gastos que se derivarían del desarrollo de la actuación propuesta, sería clarificadora una distribución de los mismos en un escenario temporal. Sin embargo y puesto que cualquier distribución temporal carecería del suficiente rigor ante la cambiante situación socioeconómica, se procederá únicamente al análisis de la sostenibilidad económica de la actuación únicamente para el caso en el que la actuación esté totalmente desarrollada.

Dentro de los diferentes ingresos generados como consecuencia del desarrollo del planeamiento y a efectos del análisis de la estabilidad presupuestaria del Ayuntamiento, se excluyen de la comparativa aquellos ingresos que se devengan de forma puntual, con ocasión de la efectiva realización del hecho imponible, empleándose aquellos que efectivamente nutren el presupuesto municipal año tras año, con el total desarrollo y edificación del suelo previsto en el planeamiento, siendo estos:

ESTIMACIÓN DE INGRESOS

INGRESOS LOCALES	Cuántia
IBI	132 089.42 €
OTROS	1 031 358.77 €
TOTAL	1 163 448.19 €

ESTIMACIÓN DE GASTOS

GASTOS LOCALES	€/Hab	Gasto
Personal	392.53	405 086.85 €
Bienes y Servicios	327.15	337 614.21 €
Financieros	1.83	1 892.67 €
Transferencias Corrientes	142.20	146 752.57 €
TOTAL		891 346.31 €

Como resultado del análisis de estimación de ingresos y proyección de gastos realizado en el apartado anterior, se puede obtener el saldo resultante de los incrementos de ingresos y gastos corrientes en el presupuesto municipal, tras el total desarrollo de la urbanización y edificación de los diferentes sectores urbanizables previstos en el planeamiento.

Como se puede observar, comparando la cifra anterior con la proyección del gasto corriente de la localidad, el saldo presupuestario anual del desarrollo del nuevo planeamiento resulta positivo.

Este excedente permite, junto con los ingresos puntuales derivados del desarrollo, realizar las inversiones necesarias en equipamientos que tuviera que realizar el Ayuntamiento para dotar de nuevos servicios a la población o renovar los existentes.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera



FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





En resumen, el desarrollo urbanístico planteado es sostenible desde el punto de vista económico, ya que es capaz de generar los recursos suficientes para mantener el nuevo planeamiento, así como para construir nuevos equipamientos o renovar los existentes, y no se complementa con ninguna transferencia determinadas en el estudio desde el Estado, con el fin de poder abordar dicho coste.

Implantación de nuevas infraestructuras y servicios

Respecto al impacto económico para la Hacienda Local de la implantación de las infraestructuras necesarias para el desarrollo del suelo previsto por el planeamiento, debe señalarse que el Plan prevé que la financiación de las cargas urbanísticas sea asumida por el promotor (Junta de Compensación o Promotor), incluyendo todos los gastos necesarios para la implantación y puesta en marcha de las infraestructuras y servicios urbanísticos de la actuación, así como la conexión e integración con los servicios preexistentes.

La programación garantiza la ejecución de las diferentes infraestructuras y su completa financiación a cargo de la propia promotora. Por ello resulta innecesario analizar el impacto del coste de implantación de infraestructuras, pues su financiación está garantizada con las técnicas de programación urbanística.

En cualquier caso, y tal y como se ha analizado en el apartado anterior, el crecimiento previsto para la localidad tiene capacidad económica para construir nuevas infraestructuras o servicios o renovar los existentes.

La previsión de ingresos y gastos, en función de los capítulos correspondientes, y de las necesidades de inversión y de mantener un balance positivo, son los siguientes:

Año	Ingresos Cap. 7	Ingresos Cap. 4
2023	0.00 €	0.00 €
2024	0.00 €	0.00 €
2025	0.00 €	0.00 €
2026	0.00 €	0.00 €
2027	0.00 €	0.00 €
2028	0.00 €	0.00 €
2029	0.00 €	0.00 €
2030	0.00 €	0.00 €

Año	Gastos Cap. 6
2023	0.00 €
2024	0.00 €
2025	0.00 €
2026	0.00 €
2027	0.00 €
2028	0.00 €
2029	0.00 €
2030	0.00 €

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





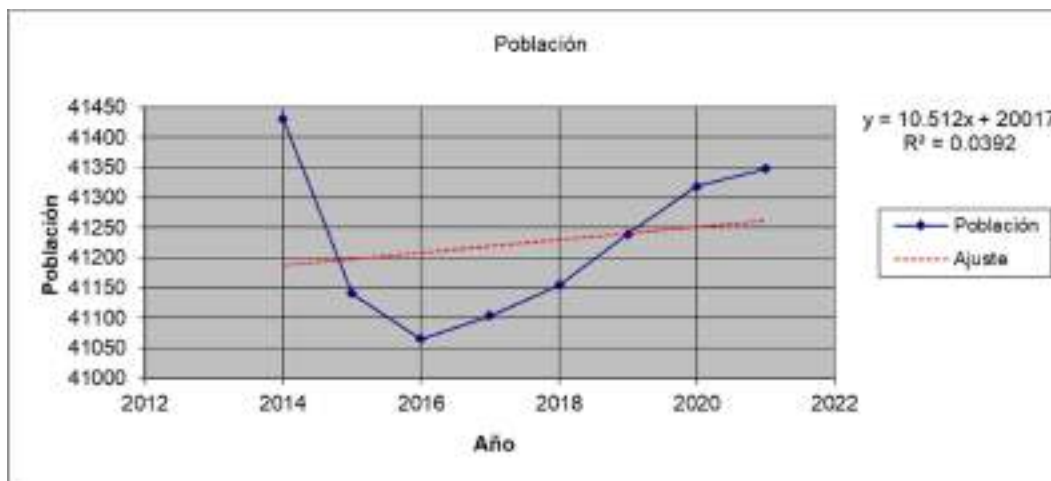
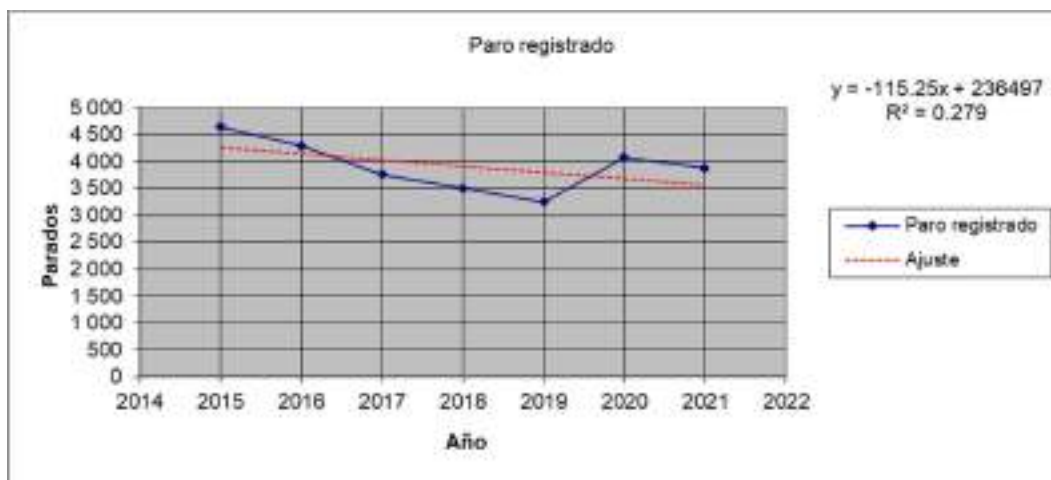
El análisis del balance municipal

Los presupuestos municipales 2014-2021

Partimos de los presupuestos municipales del período comprendido entre los ejercicios 2014 al 2021, según proporciona el Instituto de Estadística de Andalucía (IEA), datos que son accesibles a través del Sistema de Información Municipal (SIMA). Se sobreentiende que los presupuestos del año 2014 al 2021 están consolidados, pero sólo se han utilizado exclusivamente los correspondientes al Ayuntamiento, tal como queda reflejado en los cuadros siguientes:

Año	Paro registrado	Población	Tasa Paro	IPC	Incremento IPC	Desvío IPC Acumulado
2014	4 791	41 430	11.57%	93.90	0.00	0.00%
2015	4 644	41 141	11.289%	93.40	-0.01	-0.53%
2016	4 293	41 065	10.454%	93.20	0.00	-0.75%
2017	3 760	41 104	9.147%	95.00	0.02	1.17%
2018	3 505	41 154	8.517%	96.60	0.02	2.88%
2019	3 254	41 239	7.891%	97.30	0.01	3.62%
2020	4 082	41 318	9.878%	97.00	0.00	3.30%
2021	3 878	41 348	9.380%	100.00	0.03	6.50%

Para hacer más comprensible las tablas, se expresan en forma gráfica junto con el ajuste estadístico lineal correspondiente, con el fin de entender la tendencia de cada variable:



DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

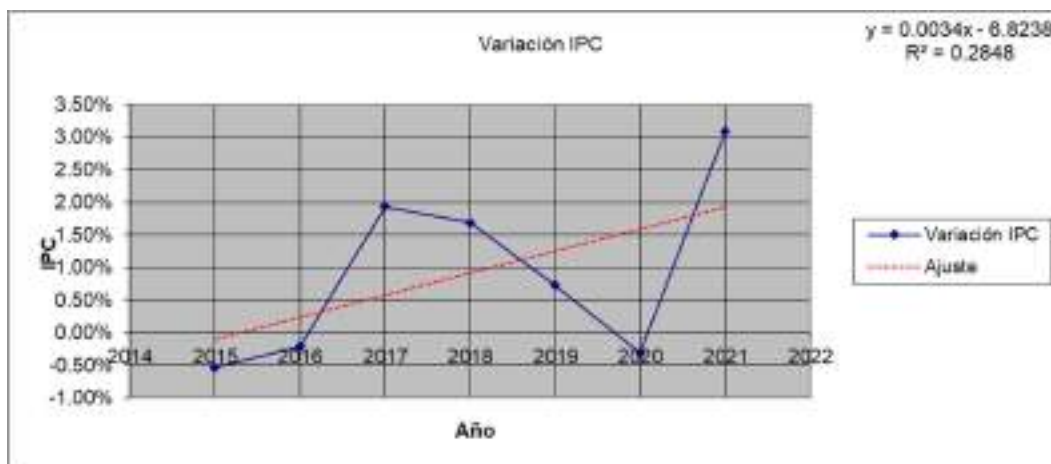
E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35





DARUMA PROYECTOS SLP
Humberto Juan Rodríguez García
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)
Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)
Tlfno: 618-75-32-13
E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





INGRESOS MUNICIPALES

Año	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2014	17 126 683.01 €	391 121.89 €	2 453 360.55 €	14 431 355.55 €	439 753.41 €	1 207 533.84 €	3 320 990.79 €	14 600.00 €	0.00 €	39 385 399.04 €
2015	17 583 633.91 €	296 119.14 €	2 113 143.68 €	13 737 492.24 €	415 948.74 €	875 826.40 €	1 402 951.68 €	5 700.00 €	7 415 225.52 €	43 846 041.31 €
2016	21 929 488.49 €	427 854.78 €	3 184 083.29 €	14 490 667.60 €	434 431.18 €	748 710.55 €	1 550 450.80 €	0.00 €	0.00 €	42 765 686.69 €
2017	18 098 999.31 €	521 998.50 €	2 295 712.89 €	16 365 331.92 €	425 721.48 €	171 495.43 €	2 199 033.89 €	0.00 €	271 547.15 €	40 349 840.57 €
2018	19 503 645.05 €	577 207.13 €	3 269 901.45 €	16 455 032.31 €	554 549.94 €	200 078.50 €	2 037 826.67 €	1 667 050.65 €	3 010 863.48 €	47 276 155.18 €
2019	17 549 596.92 €	604 774.53 €	2 774 372.73 €	19 363 986.28 €	546 315.77 €	270 957.64 €	2 264 370.11 €	0.00 €	1 800 000.00 €	45 174 373.98 €
2020	19 412 077.59 €	596 976.12 €	2 006 535.90 €	17 851 308.35 €	485 201.13 €	131 653.72 €	1 686 034.36 €	0.00 €	1 400 000.00 €	43 569 787.17 €
2021	20 316 366.14 €	293 097.11 €	2 371 598.53 €	17 813 932.40 €	527 314.28 €	147 416.33 €	4 320 682.61 €	0.00 €	1 294 340.48 €	47 084 747.88 €

En principio, atiende sólo a los criterios de clasificación económica, distinguiendo también entre ingresos corrientes y de capital. Las previsiones incluidas en los estados de ingresos del Presupuesto de la Entidad local se clasificarán de acuerdo con la estructura que por Capítulo (1 dígito), artículos (2 dígitos) y subconceptos (5 dígitos). Los dos primeros niveles (capítulos y artículos) son obligatorios y cerrados; los dos últimos (conceptos y subconceptos), abiertos, en el sentido de que permiten la utilización de figuras añadidas, pero no la sustitución o cambio de epígrafe de las tipificadas.

Opcionalmente, puede acudirse también a la clasificación orgánica, que afecta tanto a gastos como a ingresos.

La clasificación económica de ingresos es la siguiente:

- Operaciones corrientes
 - Capítulo 1: Impuestos directos. Son aquéllos que gravan una manifestación mediata y duradera de la capacidad tributaria del contribuyente, y en los que no se produce traslación de la carga impositiva. Los impuestos municipales directos son: El Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el Impuesto sobre Actividades Económicas, el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica y el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
 - Capítulo 2: Impuestos indirectos. Son aquéllos en los que, además de producirse la traslación del mismo, gravan una capacidad transitoria y que se manifiesta de forma indirecta, de la capacidad económica del contribuyente. El único impuesto municipal indirecto es el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
 - Capítulo 3: Tasas y otros ingresos. Recoge los ingresos derivados de las tasas, precios públicos, contribuciones especiales, reintegros de ejercicios anteriores, multas, recargos de apremio, intereses de demora, etc.
 - Capítulo 4: Transferencias corrientes. Ingresos de naturaleza no tributaria, percibidos por las Entidades locales sin contraprestación directa por parte de las mismas, destinados a financiar operaciones corrientes.
 - Capítulo 5: Ingresos patrimoniales. Recoge los ingresos procedentes de rentas del patrimonio de las Entidades locales y sus Organismos autónomos: Intereses de títulos, valores, de depósitos, dividendos y participaciones en beneficios, rentas de bienes inmuebles, productos de concesiones y aprovechamientos especiales, etc.
- Operaciones de capital
 - Capítulo 6: Enajenación de Inversiones Reales. Ingresos provenientes de transacciones con salida o entrega de bienes de capital propiedad de las Entidades locales o de sus Organismos autónomos: De solares, de fincas rústicas, de parcelas sobrantes de la vía pública, viviendas y locales de negocio, etc.
 - Capítulo 7: Transferencias de capital. Ingresos de naturaleza no tributario, percibido por las entidades locales sin contraprestación directa por parte de las mismas, destinados a financiar operaciones de capital.
 - Capítulo 8: Activos financieros. Recoge los ingresos procedentes de enajenación de deuda, acciones y obligaciones, reintegro de préstamos, reintegro de fianzas y depósitos.
 - Capítulo 9: Pasivos financieros. Recoge la financiación de las Entidades locales y sus Organismos autónomos procedente de la emisión de deuda, préstamos recibidos, depósitos y fianzas recibidos.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024

HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024

ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024

PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35





GASTOS MUNICIPALES

Año	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2014	14 731 993.32 €	8 477 376.03 €	632 300.75 €	4 507 867.74 €	0.00 €	4 587 810.82 €	805 848.14 €	14 600.00 €	2 142 432.24 €	35 900 229.04 €
2015	15 126 128.76 €	8 428 612.42 €	224 293.56 €	3 995 822.98 €	0.00 €	3 344 376.12 €	812 815.52 €	5 700.00 €	9 889 600.82 €	41 827 350.18 €
2016	14 418 311.51 €	12 063 762.24 €	161 819.17 €	4 476 461.98 €	0.00 €	3 990 128.84 €	722 945.57 €	0.00 €	2 308 959.37 €	38 142 388.68 €
2017	15 261 443.90 €	11 261 862.69 €	140 298.84 €	4 636 298.80 €	0.00 €	3 639 537.64 €	615 792.57 €	1 000.00 €	2 314 415.87 €	37 870 650.31 €
2018	14 664 035.13 €	14 291 467.62 €	1 695 813.18 €	4 914 317.34 €	0.00 €	2 562 246.54 €	1 395 086.31 €	0.00 €	2 443 124.72 €	41 966 090.84 €
2019	16 713 545.94 €	13 677 922.69 €	83 178.75 €	5 585 223.48 €	0.00 €	2 345 300.72 €	406 104.50 €	0.00 €	2 570 820.86 €	41 382 096.94 €
2020	15 759 916.45 €	13 622 607.99 €	92 528.11 €	5 191 396.17 €	0.00 €	3 443 636.89 €	661 496.72 €	0.00 €	2 667 182.95 €	41 438 765.28 €
2021	16 230 165.89 €	13 526 814.40 €	75 831.60 €	5 879 772.51 €	0.00 €	2 584 835.30 €	459 122.17 €	0.00 €	2 944 087.40 €	41 700 629.27 €

Estos presupuestos están expresados en unidades monetarias en términos nominales, es decir, referidos al año en curso.

Los capítulos económicos en los que se agrupan los distintos gastos son los siguientes:

- Capítulo 1: Gastos de personal. Se aplicarán a este capítulo todo tipo de retribuciones e indemnizaciones, en dinero y en especie, a satisfacer por las Entidades locales y por sus Organismos autónomos al personal de todo orden por razón del trabajo realizado por éste: Cotizaciones a la MUNPAL y a la Seguridad Social, las prestaciones sociales, que comprenden toda clase de pensiones y las remuneraciones a conceder en razón de las cargas familiares, así como los gastos de naturaleza social realizados en cumplimiento de acuerdos y disposiciones vigentes.
- Capítulo 2: Gastos de bienes corrientes y servicios. Este capítulo comprende los gastos en bienes y servicios necesarios para el ejercicio de las actividades de las Entidades locales y sus Organismos autónomos que no produzcan un incremento del capital o del patrimonio público.
- Capítulo 3: Gastos financieros. Comprende los intereses y demás gastos derivados de todo tipo de operaciones financieras contraídas por la Entidad o sus Organismos autónomos, así como los gastos de emisión o formalización, modificación y cancelación de las mismas.
- Capítulo 4: Transferencias corrientes. Comprende los créditos para aportaciones por parte de la Entidad local o de sus Organismos autónomos, sin contrapartida directa de los agentes perceptores, y con destino a financiar operaciones corrientes.
- Capítulo 5: Se deja abierto.
- Capítulo 6: Inversiones reales. Comprende este capítulo los gastos a realizar directamente por las Entidades locales o sus Organismos autónomos destinados a la creación de infraestructuras y a la creación o adquisición de bienes de naturaleza inventariable necesarios para el funcionamiento de los servicios y aquellos otros gastos que tengan carácter amortizable. En general, serán imputables a este capítulo los gastos previstos en los anexos de inversiones reales que se unan a los presupuestos generales de las Entidades locales.
- Capítulo 7: Transferencias de capital. Comprende los créditos para aportaciones por parte de la Entidad local o de sus Organismos autónomos, sin contrapartida directa de los agentes perceptores y con destino a financiar operaciones de capital. En su mayoría se destinan a Empresas municipales u Organismos autónomos del propio municipio, para financiar parte de sus inversiones.
- Capítulo 8: Activos financieros. Este capítulo recoge el gasto que realizan las Entidades locales y sus Organismos autónomos en la adquisición de activos financieros (adquisición de títulos valores, concesión de préstamos...) tanto del interior como del exterior, cualquiera que sea la forma de instrumentación, con vencimiento a corto, medio y largo plazo, incluyendo los anticipos de pagas y demás préstamos al personal, consignándose igualmente en este capítulo la constitución de depósitos y fianzas que les sean exigidas a las Entidades locales.
- Capítulo 9: Pasivos financieros. Recoge el gasto que realizan las Entidades locales y sus Organismos autónomos destinado a la amortización de pasivos financieros (préstamos y créditos). Asimismo, este capítulo es el destinado para recoger las previsiones para la devolución de los depósitos y fianzas que se hubieran constituido a favor de la Entidad local.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35





Ingresos municipales

Analicemos detalladamente el estado de los ingresos en el período 2014 al 2021, para lo cual se han organizado los nueve capítulos de ingresos por columnas y los períodos temporales por filas.

Recordemos que el cuadro siguiente refleja las cantidades monetarias en euros nominales de cada año en curso y por lo tanto no son comparables entre sí debido al efecto de la inflación.

INGRESOS

Año	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2014	17 126 683.01 €	391 121.89 €	2 453 360.55 €	14 431 355.55 €	439 753.41 €	1 207 533.84 €	3 320 990.79 €	14 600.00 €	0.00 €	39 385 399.04 €
2015	17 583 633.91 €	296 119.14 €	2 113 143.68 €	13 737 492.24 €	415 948.74 €	875 826.40 €	1 402 951.68 €	5 700.00 €	7 415 225.52 €	43 846 041.31 €
2016	21 929 488.49 €	427 854.78 €	3 184 083.29 €	14 490 667.60 €	434 431.18 €	748 710.55 €	1 550 450.80 €	0.00 €	0.00 €	42 765 686.69 €
2017	18 098 999.31 €	521 998.50 €	2 295 712.89 €	16 365 331.92 €	425 721.48 €	171 495.43 €	2 199 033.89 €	0.00 €	271 547.15 €	40 349 840.57 €
2018	19 503 645.05 €	577 207.13 €	3 269 901.45 €	16 455 032.31 €	554 549.94 €	200 078.50 €	2 037 826.67 €	1 667 050.65 €	3 010 863.48 €	47 276 155.18 €
2019	17 549 596.92 €	604 774.53 €	2 774 372.73 €	19 363 986.28 €	546 315.77 €	270 957.64 €	2 264 370.11 €	0.00 €	1 800 000.00 €	45 174 373.98 €
2020	19 412 077.59 €	596 976.12 €	2 006 535.90 €	17 851 308.35 €	485 201.13 €	131 653.72 €	1 686 034.36 €	0.00 €	1 400 000.00 €	43 569 787.17 €
2021	20 316 366.14 €	293 097.11 €	2 371 598.53 €	17 813 932.40 €	527 314.28 €	147 416.33 €	4 320 682.61 €	0.00 €	1 294 340.48 €	47 084 747.88 €

Para que estas cuantificaciones económicas puedan ser comparables entre sí, las vamos a deflatar o capitalizar con la tasa correspondiente al índice de precios al consumo que se ha registrado en los últimos años, y por lo tanto vamos a poner todas las anteriores cifras monetarias en euros reales o constantes del año 2021 (último año del que tenemos datos).

Para lo cual se ha obtenido del Instituto Nacional de Estadística el índice de precios al consumo a nivel nacional de cada uno de los años del período de 2014 al 2021, tal como queda reflejado en el cuadro siguiente:

Año	IPC	Incremento IPC	Desvío IPC Acumulado
2014	93.90		
2015	93.40	-0.53%	-0.53%
2016	93.20	-0.21%	-0.75%
2017	95.00	1.93%	1.17%
2018	96.60	1.68%	2.88%
2019	97.30	0.72%	3.62%
2020	97.00	-0.31%	3.30%
2021	100.00	3.09%	6.50%

Por lo tanto aplicando a cada cifra monetaria la correspondiente capitalización o deflación al año 2021 obtenemos las siguientes cantidades económicas reflejadas en el cuadro siguiente.

Estas cantidades ya son comparables entre sí porque está descontado o deflactado el efecto de la inflación:

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35





INGRESOS DEFLACTADOS 2021

Año	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2014	16 081 955.35 €	367 263.45 €	2 303 705.56 €	13 551 042.86 €	412 928.45 €	1 133 874.28 €	3 118 410.35 €	13 709.40 €	0.00 €	36 982 889.70 €
2015	16 423 114.07 €	276 575.28 €	1 973 676.20 €	12 830 817.75 €	388 496.12 €	818 021.86 €	1 310 356.87 €	5 323.80 €	6 925 820.64 €	40 952 202.58 €
2016	20 438 283.27 €	398 760.65 €	2 967 565.63 €	13 505 302.20 €	404 889.86 €	697 798.23 €	1 445 020.15 €	0.00 €	0.00 €	39 857 620.00 €
2017	17 194 049.34 €	495 898.58 €	2 180 927.25 €	15 547 065.32 €	404 435.41 €	162 920.66 €	2 089 082.20 €	0.00 €	257 969.79 €	38 332 348.54 €
2018	18 840 521.12 €	557 582.09 €	3 158 724.80 €	15 895 561.21 €	535 695.24 €	193 275.83 €	1 968 540.56 €	1 610 370.93 €	2 908 494.12 €	45 668 765.90 €
2019	17 075 757.80 €	588 445.62 €	2 699 464.67 €	18 841 158.65 €	531 565.24 €	263 641.78 €	2 203 232.12 €	0.00 €	1 751 400.00 €	43 954 665.88 €
2020	18 829 715.26 €	579 066.84 €	1 946 339.82 €	17 315 769.10 €	470 645.10 €	127 704.11 €	1 635 453.33 €	0.00 €	1 358 000.00 €	42 262 693.55 €
2021	20 316 366.14 €	293 097.11 €	2 371 598.53 €	17 813 932.40 €	527 314.28 €	147 416.33 €	4 320 682.61 €	0.00 €	1 294 340.48 €	47 084 747.88 €

Pero todavía no se puede comparar enteramente entre sí ya que estas cifras económicas corresponden a la totalidad de la población que tenía el municipio en cada uno de los años y por lo tanto para que puedan ser comparables vamos a obtener las mismas cuantificaciones económicas pero por unidad de habitante.

Para lo cual se ha obtenido del Instituto de Estadística de Andalucía la población empadronada en dicho municipio en cada uno de los años del período temporal de 2014 al 2021, tal como queda reflejado en el cuadro siguiente:

Año	Población
2014	41430
2015	41141
2016	41065
2017	41104
2018	41154
2019	41239
2020	41318
2021	41348

Consecuentemente se va a dividir cada cifra monetaria por el número de habitantes que tenía el municipio en cada uno de los años y así obtenemos la evolución del presupuesto, en este caso de los ingresos del municipio en el período 2014 al 2021 por habitante en unidades monetarias euros reales o constantes de 2021, tal como queda reflejado en el cuadro siguiente:

INGRESOS DEFLACTADOS 2021 POR HABITANTE

Año	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2014	388.17 €	8.86 €	55.60 €	327.08 €	9.97 €	27.37 €	75.27 €	0.33 €	0.00 €	892.66 €
2015	399.19 €	6.72 €	47.97 €	311.87 €	9.44 €	19.88 €	31.85 €	0.13 €	168.34 €	995.41 €
2016	497.71 €	9.71 €	72.27 €	328.88 €	9.86 €	16.99 €	35.19 €	0.00 €	0.00 €	970.60 €
2017	418.31 €	12.06 €	53.06 €	378.24 €	9.84 €	3.96 €	50.82 €	0.00 €	6.28 €	932.57 €
2018	457.81 €	13.55 €	76.75 €	386.25 €	13.02 €	4.70 €	47.83 €	39.13 €	70.67 €	1 109.70 €
2019	414.07 €	14.27 €	65.46 €	456.88 €	12.89 €	6.39 €	53.43 €	0.00 €	42.47 €	1 065.85 €
2020	455.73 €	14.01 €	47.11 €	419.09 €	11.39 €	3.09 €	39.58 €	0.00 €	32.87 €	1 022.86 €
2021	491.35 €	7.09 €	57.36 €	430.83 €	12.75 €	3.57 €	104.50 €	0.00 €	31.30 €	1 138.74 €

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302

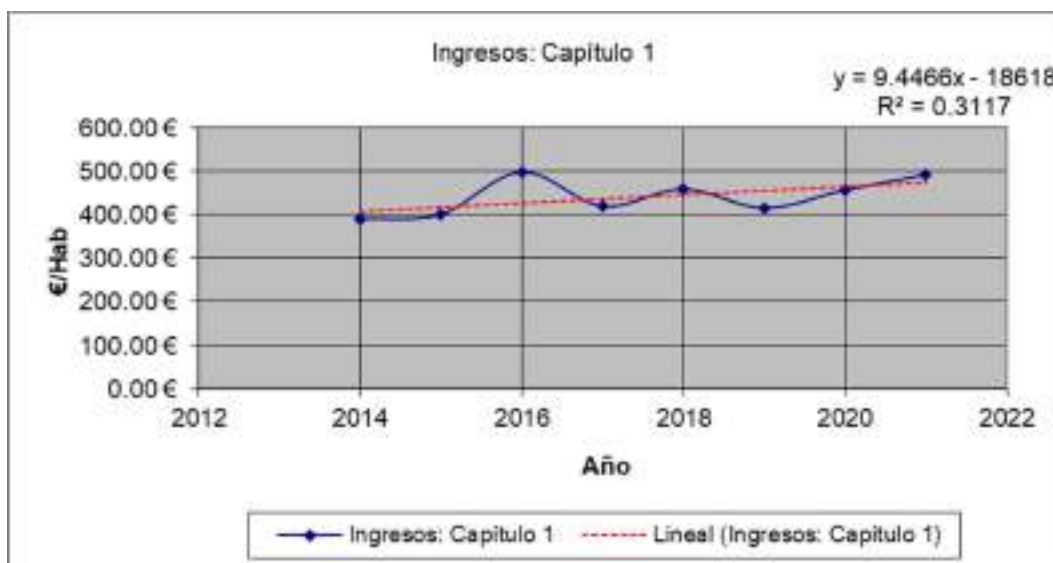
Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35



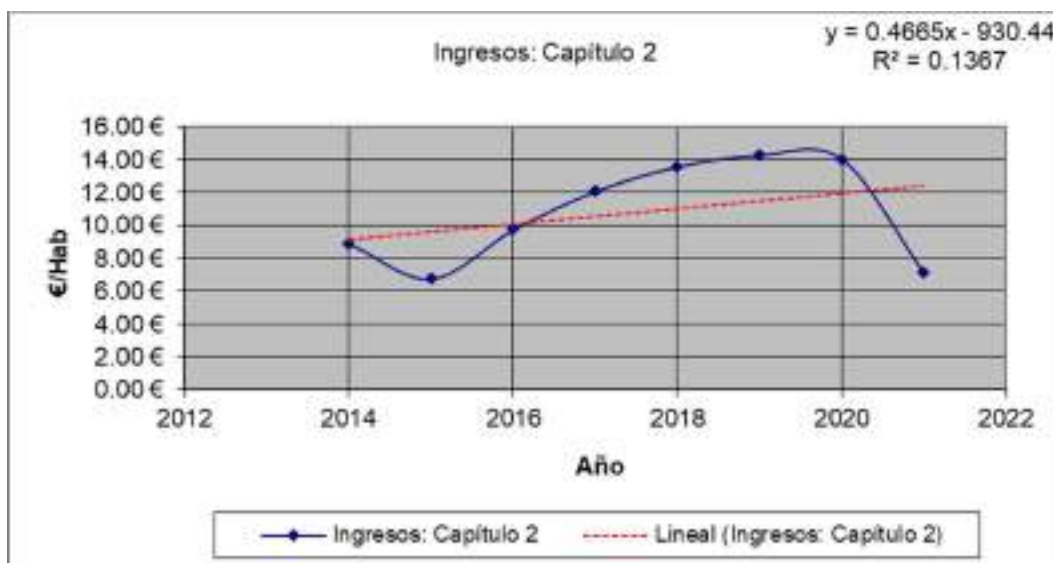


Se pasa a continuación a explicar y comentar los conceptos y su evolución temporal de cada uno de los capítulos del estado económico de los presupuestos (ingresos) del municipio en el mencionado período temporal. En primer lugar se presentan las tablas correspondientes a cada concepto, junto con el ajuste lineal correspondiente:



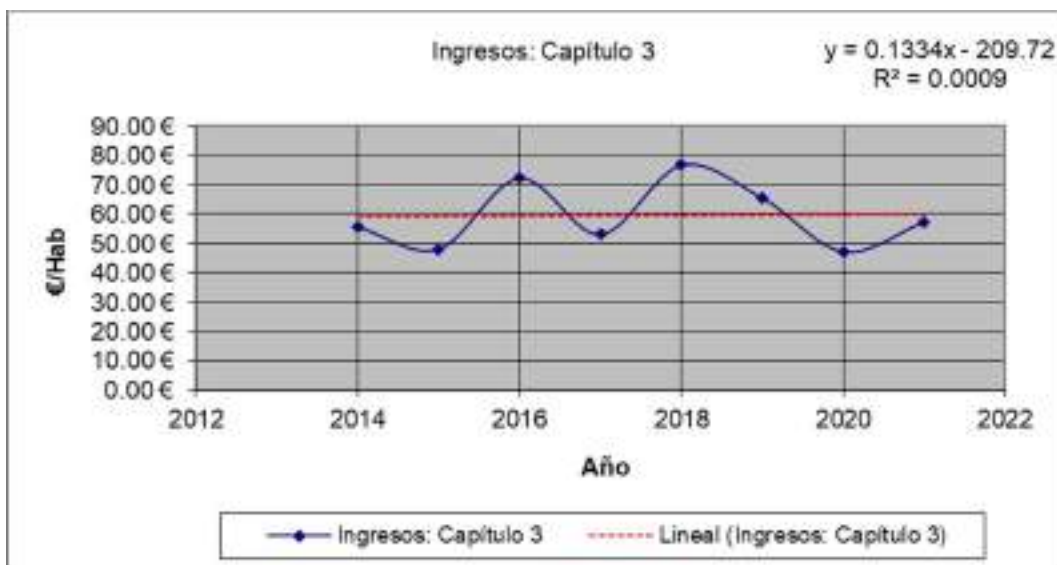
Los impuestos directos provienen fundamentalmente del impuesto de bienes inmuebles, del impuesto sobre vehículos de tracción mecánica, de las plusvalías,...

Se aprecia una clara desaceleración y aceleración (incertidumbre) durante la crisis que está azotando actualmente el país, apreciando una tendencia alcista. Quiere esto dar reflejo de la política de austeridad y sostenibilidad que realiza el Ayuntamiento a nivel de este capítulo que suele ser uno de los que mejor refleja la situación de las arcas municipales, lo que redunda en una mejora de este capítulo tan importante.



El capítulo 2 de los ingresos llega fruto de los impuestos sobre la prestación de servicios y producción. En este caso, y a pesar de la coyuntura actual, el Ayuntamiento ha conseguido mantener una tendencia alcista, lo que redunda en una buena gobernanza local, aunque en el último año ha derivado en una caída temporal que, se espera, se recupere.





Las tasas y otros ingresos se obtienen de la utilización de bienes o servicios de tipo municipal. Como se puede observar se ha mantenido muy estable a lo largo del periodo en estudio, por lo que no se prevén modificaciones sustanciales en un futuro. Se denota el altibajo a consecuencia de las correcciones que se establecen desde el Ayuntamiento con el fin de no engordar excesivamente la presión fiscal sobre la ciudadanía por la gestión de los servicios públicos, lo que lleva a gráficas del tipo sinusoidal. En este caso el ciclo oscilante ha pasado y se ha entrado en una fase de estabilización de tendencia positiva que se deberá amortiguar hasta llevarla a cero o positiva con el fin de mejorar la situación municipal.



En este caso se trata de las transferencias corrientes que derivan de las asignaciones que llegan desde la Administración General del Estado. La tendencia es alcista hasta el 2021, manteniendo dicha tendencia. Se prevé que haya modificaciones al respecto creciendo de manera continuada las transferencias necesarias para estabilizar los balances. Esta tendencia debe estabilizarse con el fin de demostrar el claro crecimiento de población que, actualmente, es revelador del crecimiento económico del municipio.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

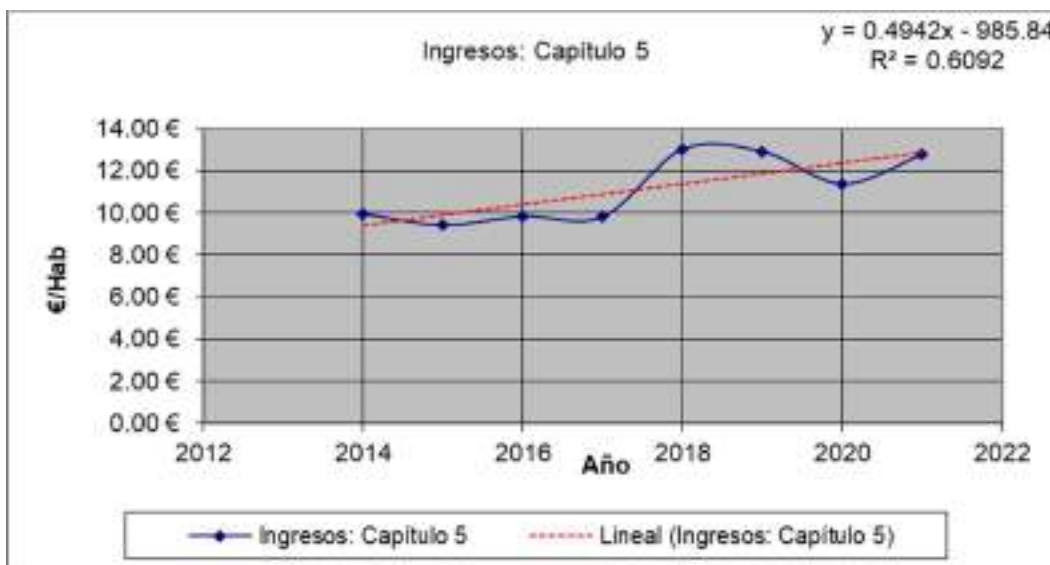
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





Los ingresos patrimoniales derivan de los ingresos por intereses de depósitos y análogos. No tienen prácticamente repercusión como se puede apreciar en los factores del ajuste lineal, con un factor de escasa relevancia en los últimos años. Evidentemente la crisis ha conllevado la práctica anulación de este tipo de capítulos, aunque su tendencia es alcista.



Los ingresos por enajenación de inversiones reales se obtienen básicamente de la venta de terrenos de titularidad municipal, que provienen a su vez de las cesiones derivadas del aprovechamiento urbanístico. Como se puede apreciar en el gráfico este concepto ha sido casi nulo en el periodo de tiempo contemplado, y se ha ido reduciendo con el tiempo hasta anularse.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera



FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024

HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024

ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024

PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

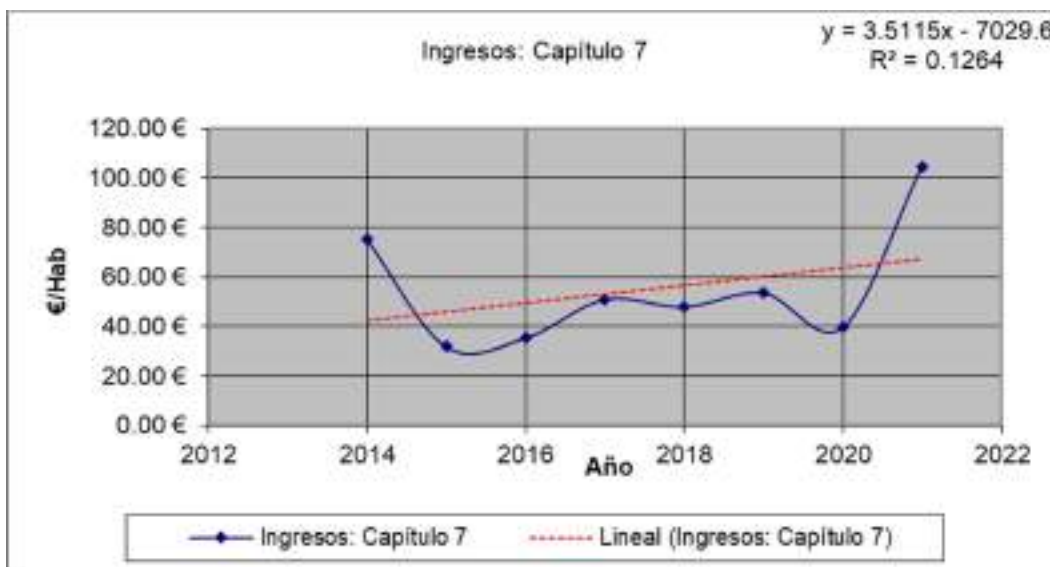
DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

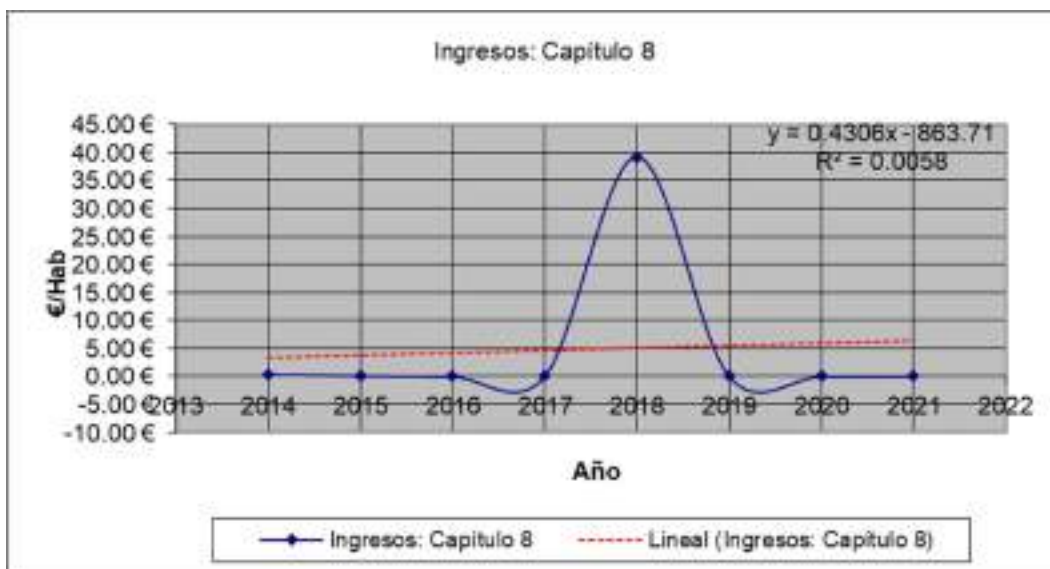
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





Los ingresos provenientes de transferencias de capital se obtienen fundamentalmente de transferencias del Estado y, en menor medida, de otras transferencias del exterior. En este caso se produce un incremento muy importante en el año 2019, posiblemente derivado de los planes de estímulo que llegaron por parte del Gobierno Estatal y del Gobierno Andaluz, mediante Planes de Reactivación del Sector Constructivo, para después caer a niveles previos a la crisis y parece que se atisba una recuperación de este capítulo. La tendencia posterior es claramente positiva. Sin duda un claro ejemplo de que no siempre las políticas keynesianas funcionan y que han llevado a un pequeño espejismo de recuperación en el 2018, sin que se haya alcanzado aún un nivel óptimo al respecto.



Los ingresos provenientes de los activos financieros se obtienen fundamentalmente de los ingresos por préstamos y anticipos concedidos, así como de operaciones provenientes del exterior pero en concepto de préstamos. En este caso la norma establecida por el municipio ha sido el de no endeudarse, por lo que su cuantía es prácticamente nula, salvo por el pequeño préstamo de 2018 (pico en la gráfica).

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera



FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024

HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024

ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024

PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

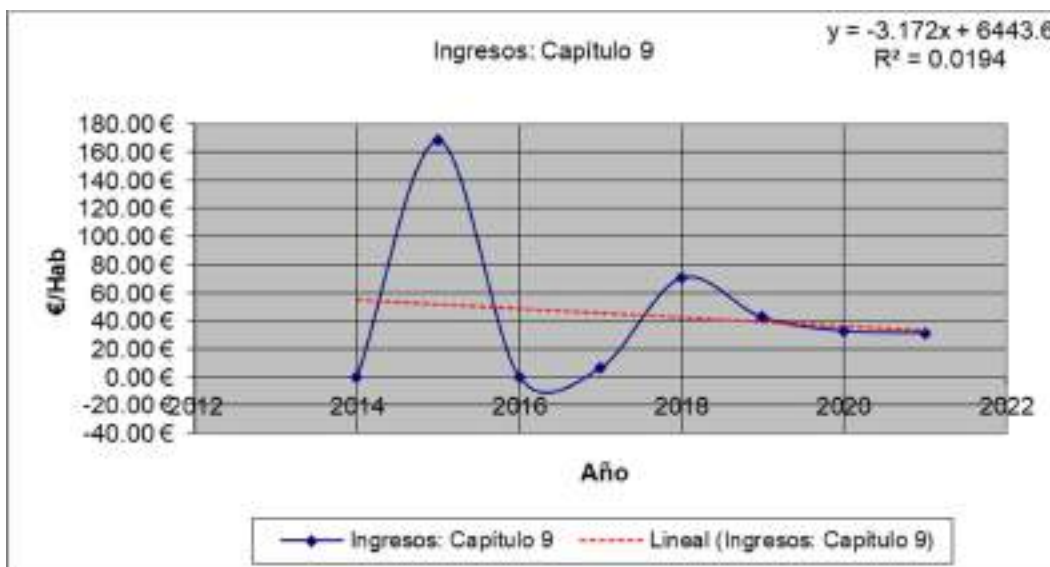
DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

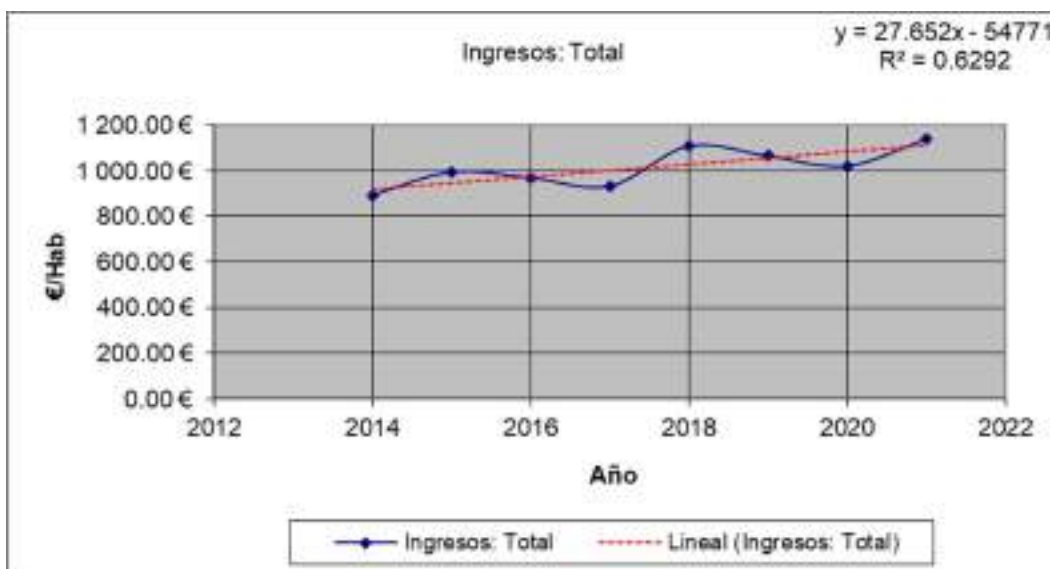
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





Los ingresos provenientes del pasivo financiero se obtienen básicamente de los préstamos recibidos. En este caso son de baja envergadura e importancia, lo que denota que no se poseen pasivos financieros alguno importantes en estos años finales (en el 2015 existió un pico importante por algún pasivo).



Los ingresos pueden ser diferenciados a efectos de análisis actual, entre ingresos ajenos y propios. Corresponde a los nueve capítulos, es decir: Impuestos directos, impuestos indirectos, tasas y otros ingresos, transferencias corrientes, ingresos patrimoniales, enajenación de inversiones reales, transferencias de capital, activos financieros y pasivos financieros.

En este caso se encuentra un máximo en 2021 creciendo a partir de 2014 al que se espera devenga en una nueva tendencia alcista. Se comprueba que en este municipio no se han incrementado en demasía dichos ingresos lo que lleva a pensar que no se ha incrementado la presión fiscal sobre los habitantes del municipio, obligando al Ayuntamiento a conseguir el equilibrio presupuestario por otras vías.

Los ingresos corrientes son aquellos que la administración local obtiene mediante tributos municipales directos: Capítulo I, Capítulo II, Capítulo III, Capítulo IV y Capítulo V.

Los ingresos de capital son, sobre todo, las transferencias de capital del Capítulo VII recibidas de la Administración del Estado y de otras Administraciones y las variaciones de los pasivos financieros del Capítulo IX del resultado de las operaciones crediticias.





La idea básica acerca de la capacidad de inversión y, en general, de la buena situación financiera de una administración local es la relación existente entre los ingresos y los gastos corrientes. En tanto en cuanto los ingresos corrientes sean capaces de financiar los gastos corrientes, suele considerarse que la estructura presupuestaria es equilibrada.

Es, por otra parte, el eventual exceso de ingresos corrientes sobre gastos corrientes, el denominado Balance Fiscal Municipal positivo, el que puede ser dedicado a financiar las inversiones que la administración local requiera, sin necesidad de recurrir a fuentes de financiación ajenas (a excepción de las transferencias corrientes).

No obstante, hay que indicar que el Balance Fiscal Municipal es sólo una fuente mediante las cuales la administración local puede financiar sus inversiones reales.

En general, las inversiones de las administraciones locales pueden ser financiadas, de las siguientes formas:

- Ahorro Neto
- Transferencias de Capital
- Deuda Municipal
- El Patrimonio Municipal

Este análisis y los correspondientes comentarios no son ni pretenden ser una auditoría de los estados contables y financieros de la correspondiente administración; sino simplemente una recapitación, para a través del análisis histórico se pueda mejorar la planificación urbanística teniendo en cuenta el estado económico de la hacienda pública, y por lo tanto la nueva planificación urbanística sea sostenible económicamente hablando.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	





Gastos municipales

De forma análoga se analizan detalladamente el estado de los gastos en el período 2014 a 2021, para lo cual se han organizado los capítulos de gastos por columnas y los períodos temporales por filas.

Recordemos que el cuadro siguiente refleja las cantidades monetarias en euros nominales de cada año en curso y por lo tanto no son comparables entre si debido al efecto de la inflación, tal y como se ha comentado cuando hemos analizado el estado de los ingresos.

GASTOS

Año	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2014	14 731 993.32 €	8 477 376.03 €	632 300.75 €	4 507 867.74 €	0.00 €	4 587 810.82 €	805 848.14 €	14 600.00 €	2 142 432.24 €	35 900 229.04 €
2015	15 126 128.76 €	8 428 612.42 €	224 293.56 €	3 995 822.98 €	0.00 €	3 344 376.12 €	812 815.52 €	5 700.00 €	9 889 600.82 €	41 827 350.18 €
2016	14 418 311.51 €	12 063 762.24 €	161 819.17 €	4 476 461.98 €	0.00 €	3 990 128.84 €	722 945.57 €	0.00 €	2 308 959.37 €	38 142 388.68 €
2017	15 261 443.90 €	11 261 862.69 €	140 298.84 €	4 636 298.80 €	0.00 €	3 639 537.64 €	615 792.57 €	1 000.00 €	2 314 415.87 €	37 870 650.31 €
2018	14 664 035.13 €	14 291 467.62 €	1 695 813.18 €	4 914 317.34 €	0.00 €	2 562 246.54 €	1 395 086.31 €	0.00 €	2 443 124.72 €	41 966 090.84 €
2019	16 713 545.94 €	13 677 922.69 €	83 178.75 €	5 585 223.48 €	0.00 €	2 345 300.72 €	406 104.50 €	0.00 €	2 570 820.86 €	41 382 096.94 €
2020	15 759 916.45 €	13 622 607.99 €	92 528.11 €	5 191 396.17 €	0.00 €	3 443 636.89 €	661 496.72 €	0.00 €	2 667 182.95 €	41 438 765.28 €
2021	16 230 165.89 €	13 526 814.40 €	75 831.60 €	5 879 772.51 €	0.00 €	2 584 835.30 €	459 122.17 €	0.00 €	2 944 087.40 €	41 700 629.27 €

Para que estas cuantificaciones económicas puedan ser comparables entre si las vamos a deflactar o capitalizar con la tasa correspondiente al índice de precios al consumo que se ha registrado en los últimos años, es decir desde el año 2014 a 2021 y, por lo tanto, se va a poner todas las anteriores cifras monetarias en euros reales o constantes del año 2020 Para eso se utilizará el mismo cuadro de índice de precios al consumo que está recogido en el análisis de los ingresos. Por lo tanto aplicando a cada cifra monetaria la correspondiente capitalización o deflación al año 2020 se obtienen las siguientes cantidades económicas reflejadas en el cuadro siguiente.

Estas cantidades ya son comparables entre si porque está descontado o deflactado el efecto de la inflación.

GASTOS DEFLACTADOS 2021

Año	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2014	13 833 341.73 €	7 960 256.09 €	593 730.40 €	4 232 887.81 €	0.00 €	4 307 954.36 €	756 691.40 €	13 709.40 €	2 011 743.87 €	33 710 315.07 €
2015	14 127 804.26 €	7 872 324.00 €	209 490.19 €	3 732 098.66 €	0.00 €	3 123 647.30 €	759 169.70 €	5 323.80 €	9 236 887.17 €	39 066 745.07 €
2016	13 437 866.33 €	11 243 426.41 €	150 815.47 €	4 172 062.57 €	0.00 €	3 718 800.08 €	673 785.27 €	0.00 €	2 151 950.13 €	35 548 706.25 €
2017	14 498 371.71 €	10 698 769.56 €	133 283.90 €	4 404 483.86 €	0.00 €	3 457 560.76 €	585 002.94 €	950.00 €	2 198 695.08 €	35 977 117.79 €
2018	14 165 457.94 €	13 805 557.72 €	1 638 155.53 €	4 747 230.55 €	0.00 €	2 475 130.16 €	1 347 653.38 €	0.00 €	2 360 058.48 €	40 539 243.75 €
2019	16 262 280.20 €	13 308 618.78 €	80 932.92 €	5 434 422.45 €	0.00 €	2 281 977.60 €	395 139.68 €	0.00 €	2 501 408.70 €	40 264 780.32 €
2020	15 287 118.96 €	13 213 929.75 €	89 752.27 €	5 035 654.28 €	0.00 €	3 340 327.78 €	641 651.82 €	0.00 €	2 587 167.46 €	40 195 602.32 €
2021	16 230 165.89 €	13 526 814.40 €	75 831.60 €	5 879 772.51 €	0.00 €	2 584 835.30 €	459 122.17 €	0.00 €	2 944 087.40 €	41 700 629.27 €

Pero todavía no se pueden comparar enteramente entre sí, ya que estas cifras económicas corresponden a la totalidad de la población que tenía el municipio en cada uno de los años y por lo tanto para que puedan ser comparables se van a obtener las mismas cuantificaciones económicas pero por unidad de habitante, de forma análoga a la que se ha realizado en el análisis de los ingresos, tal como queda reflejado en el cuadro siguiente:

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024

HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024

ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024

PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35





GASTOS DEFLACTADOS 2021 POR HABITANTE

Año	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Capítulo 6	Capítulo 7	Capítulo 8	Capítulo 9	Total
2014	333.90 €	192.14 €	14.33 €	102.17 €	0.00 €	103.98 €	18.26 €	0.33 €	48.56 €	813.67 €
2015	343.40 €	191.35 €	5.09 €	90.71 €	0.00 €	75.93 €	18.45 €	0.13 €	224.52 €	949.58 €
2016	327.23 €	273.80 €	3.67 €	101.60 €	0.00 €	90.56 €	16.41 €	0.00 €	52.40 €	865.67 €
2017	352.72 €	260.29 €	3.24 €	107.15 €	0.00 €	84.12 €	14.23 €	0.02 €	53.49 €	875.27 €
2018	344.21 €	335.46 €	39.81 €	115.35 €	0.00 €	60.14 €	32.75 €	0.00 €	57.35 €	985.06 €
2019	394.34 €	322.72 €	1.96 €	131.78 €	0.00 €	55.34 €	9.58 €	0.00 €	60.66 €	976.38 €
2020	369.99 €	319.81 €	2.17 €	121.88 €	0.00 €	80.84 €	15.53 €	0.00 €	62.62 €	972.84 €
2021	392.53 €	327.15 €	1.83 €	142.20 €	0.00 €	62.51 €	11.10 €	0.00 €	71.20 €	1 008.53 €

Con carácter general, puede decirse que una administración local tiene unos gastos que pueden considerarse como fijos, que coinciden con los que el presupuesto de gastos define como "gastos corrientes", y otra serie de gastos, definidos como "gastos de capital", que engloba entre otras, a la capacidad inversora (Capítulo VI del presupuesto de gastos) de la administración local.

Es decir, en principio sólo puede haber inversión cuando hay ingresos suficientes como para cubrir, en primer lugar, los gastos fijos, corrientes u ordinarios (Capítulo I al IV del presupuesto de gastos). Como ya se ha comentado, el Balance Fiscal Municipal es la diferencia entre los ingresos y los gastos corrientes. Establece, por tanto, con carácter general, la capacidad de financiación anual (si esta es positiva) que una administración local puede destinar a inversiones reales sin tener que recurrir a fuentes de financiación externa (a efectos prácticos, las transferencias corrientes se acercan bastante a lo que se entiende por fuente de financiación interna): transferencias de capital o recurso al crédito (endeudamiento).

Por el contrario un Balance Fiscal Municipal negativo supone que parte de los gastos corrientes deben ser financiados con ingresos de capital, no ordinarios, o con el recurso al crédito (endeudamiento). Es este el caso de los presupuestos no equilibrados. Las inversiones previstas en estos casos pueden verse claramente comprometidas y deben ser financiadas, o bien con transferencias de capital obtenidas de otras administraciones o bien con recurso al crédito externo o bien modificando la presión fiscal.

Se pasa, a continuación, a explicar y comentar los conceptos y su evolución temporal de cada uno de los capítulos del estado económico de los presupuestos (gastos) en el mencionado período temporal.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024

HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024

ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024

PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

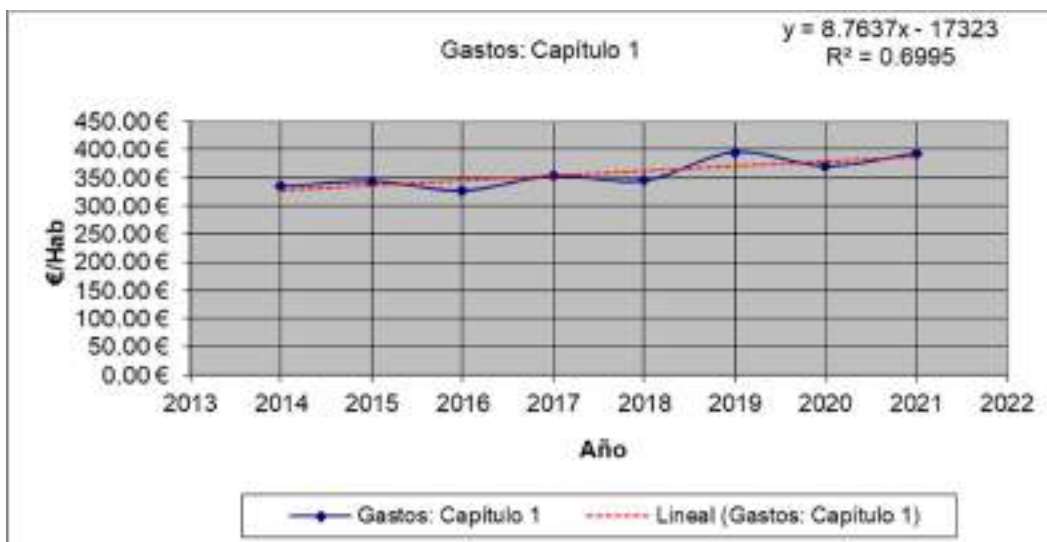
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35





Los gastos de personal se derivan básicamente de los gastos del personal funcionario, del personal laboral, de las cuotas, de las prestaciones y gastos sociales así como de los incentivos del rendimiento. Se comprueba que es el capítulo más importante de gasto y que dispone una clara tendencia alcista, lo que debería reconsiderar el Ayuntamiento con el fin de buscar una estabilización. Se denota cómo el Ayuntamiento no ha practicado en este aspecto políticas de amortización de puestos ni de austeridad laboral..



Los gastos de bienes corrientes y servicios provienen de los gastos de material, suministros, mantenimiento y conservación. Sigue siendo un capítulo de peso en los gastos y tras el mínimo de 2015 ha seguido una tendencia al alza que se contrapone con las políticas de austeridad actuales. Ya a partir de 2019 se ha generado una tendencia bajista que, sin duda, mejora las arcas, que se está manteniendo hasta el 2021.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

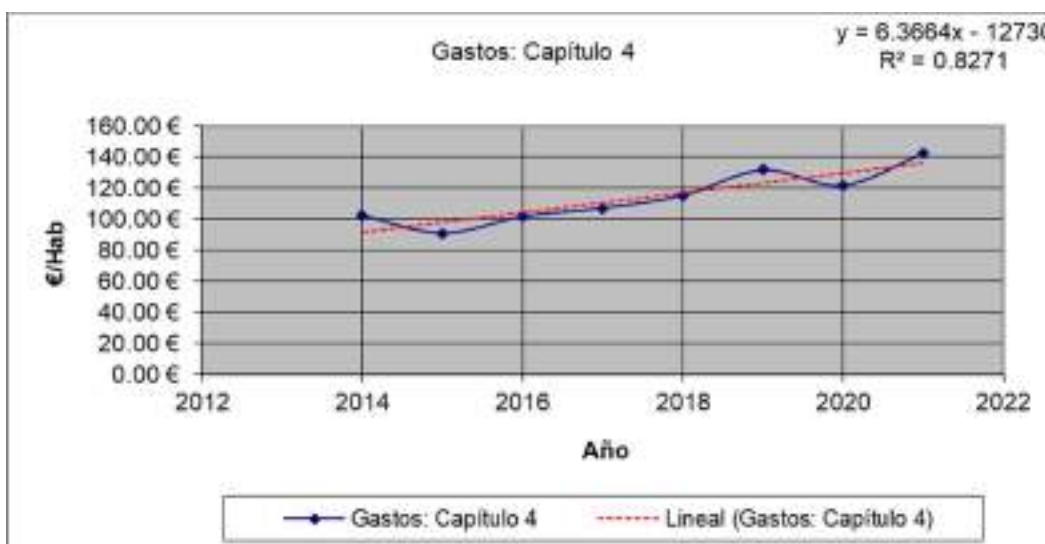
DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





Los gastos financieros se derivan de los préstamos del interior. No tiene prácticamente peso en las partidas de gastos ya que la contención de los mismos ha derivado en una reducción de estos préstamos por parte del ente local. La tendencia es bajista pero de bajo nivel, aunque ha despuntado en el 2018 por algún préstamo de envergadura.



Los gastos por transferencias corrientes se derivan de transferencias a empresas de la entidad local y a instituciones sin ánimo de lucro. Como se puede apreciar su importancia ha ido aumentando y posee una tendencia alcista lo que se supone que seguirá en los próximos años. Denota la incapacidad del ente local de sufragar por sí mismo los costes de algunas obras o servicios públicos.

DARUMA PROYECTOS SLP
Humberto Juan Rodríguez García
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)
Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)
Tlfno: 618-75-32-13
E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

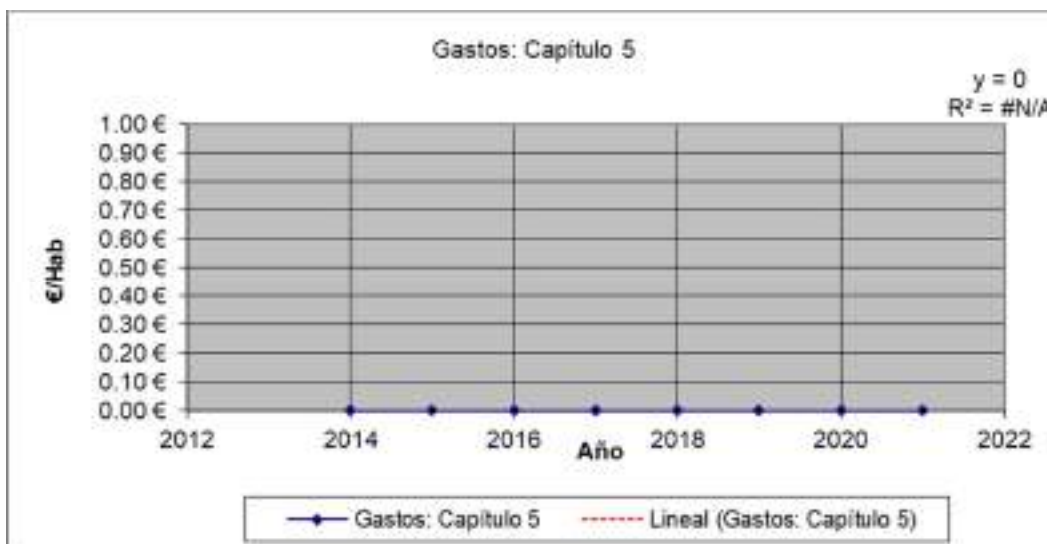
FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

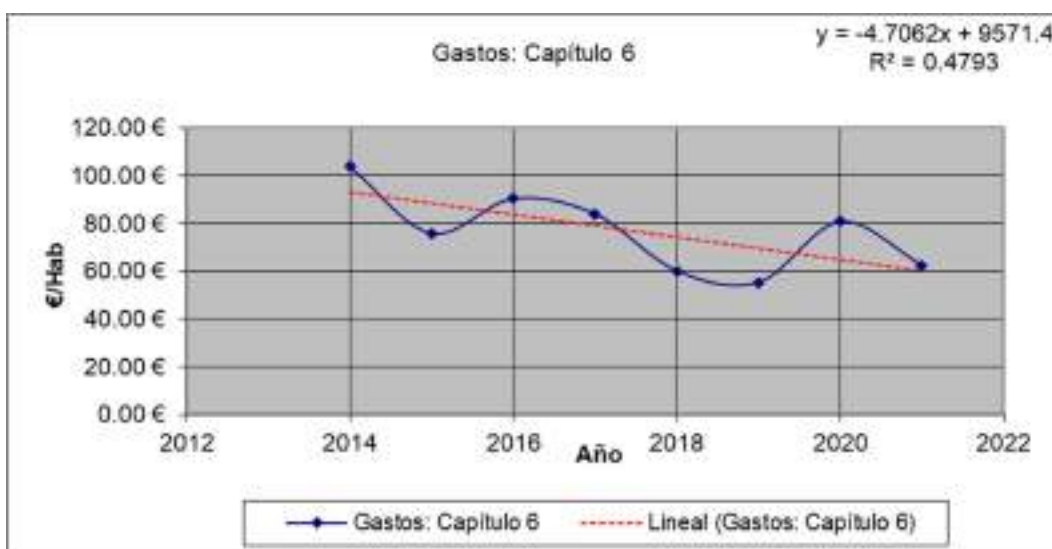
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35





El capítulo 5 no tiene asignación presupuestaria alguna.



Los gastos por inversiones reales se derivan básicamente por inversiones en nuevas infraestructuras y bienes de uso general, así como en inversión de nueva puesta en funcionamiento y de reposición de operaciones de servicio. Aquí se encuentra un montante importante en el año 2014 que ha bajado hasta hacerse mínimo en el año 2021, con tendencia bajista. Esto implica que el municipio ha practicado políticas de austeridad durante un periodo y mantiene esa tendencia de gasto en mejorar sus infraestructuras y el funcionamiento y mantenimiento de lo existente. Implica austeridad en inversiones.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

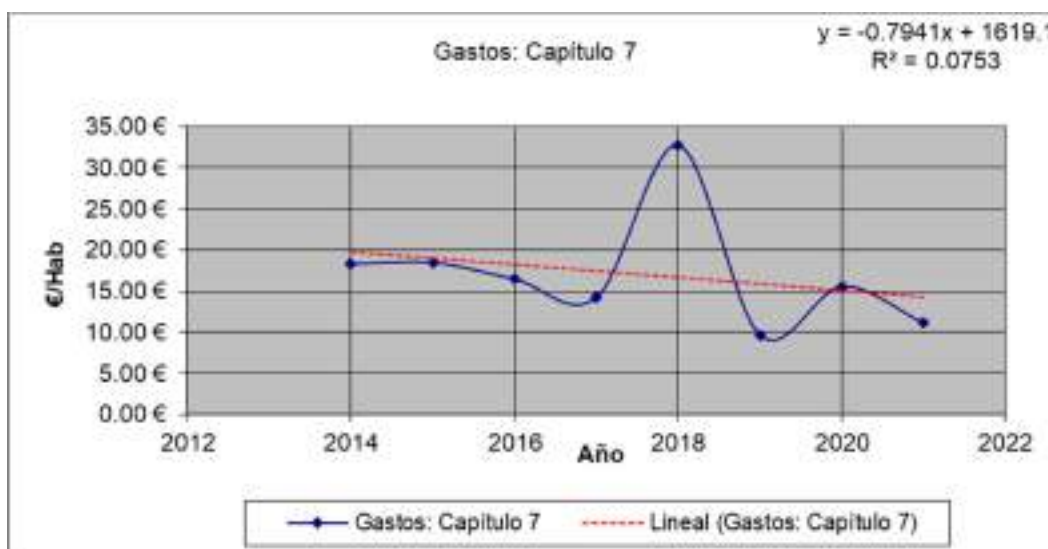
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





Los gastos por transferencias de capital derivan de transferencia a empresas de la entidad local. Ante la falta de empresas de la entidad, son casi nulas, salvo un pico de cierta entidad en 2018.



Los gastos de activos financieros se derivan de la concesión de préstamos fuera del sector público. Dichas operaciones han sido de muy pequeña importancia en estos años y la tendencia es nula.

DARUMA PROYECTOS SLP
Humberto Juan Rodríguez García
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)
Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)
Tlfno: 618-75-32-13
E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

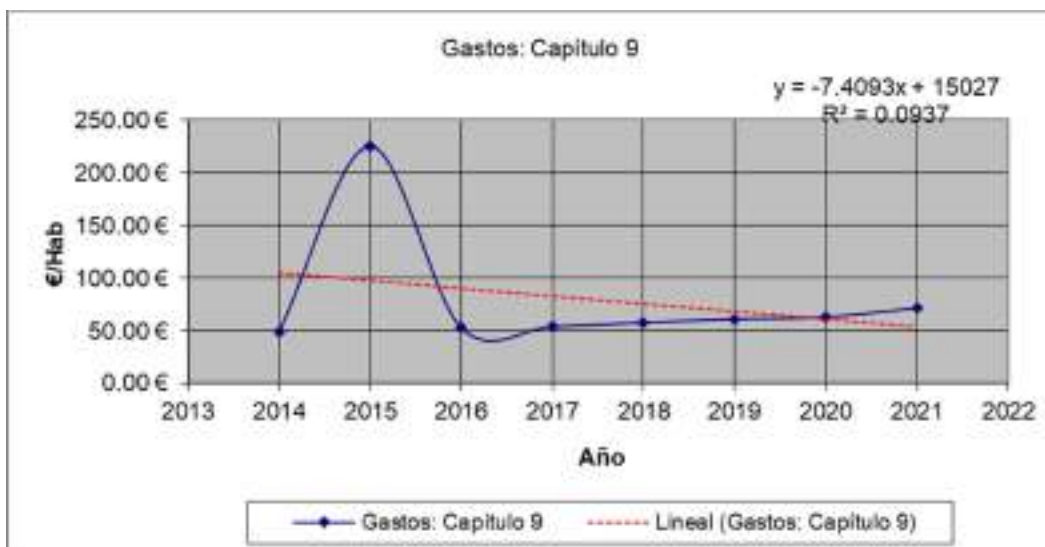
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





Los gastos del pasivo financiero provienen de la amortización del préstamo del interior. En este caso, aun no siendo una cantidad apreciable en comparación con el resto de partidas, sí que se observa un claro decrecimiento por la continua disminución del endeudamiento del ente local y con una tendencia alcista muy evidente. Este decrecimiento por intereses y pago del principal deberá ir suavizándose en los próximos años si no se quiere caer en un círculo de empobrecimiento por endeudamiento, lo que se denomina apalancamiento excesivo.



La tendencia general ha sido alcista, lo que no es un buen síntoma al compararlo con la tendencia de crecimiento poblacional, generando un ente local cada vez más costoso para los habitantes. Salvo ligeras oscilaciones cíclicas, se comprueba la tendencia de crecimiento continuado.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera



FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





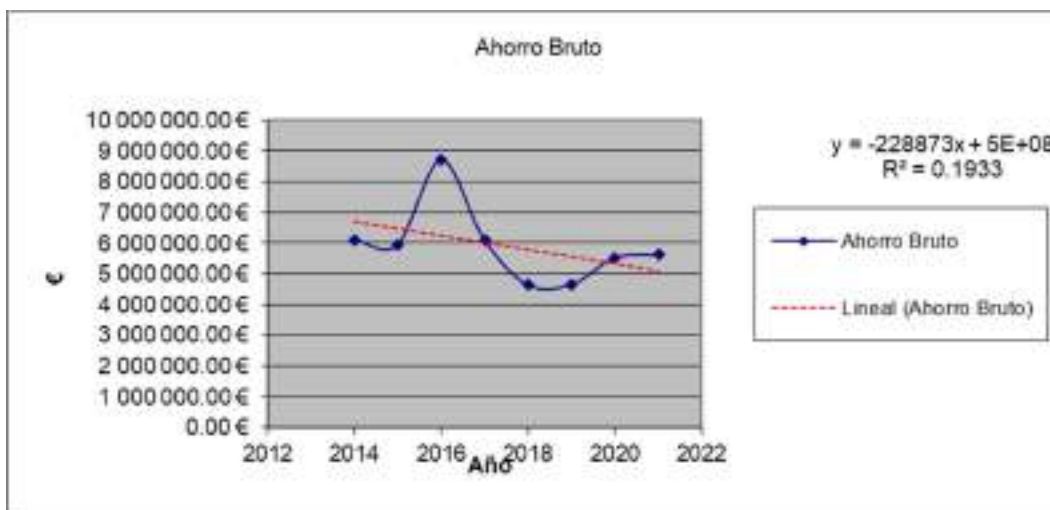
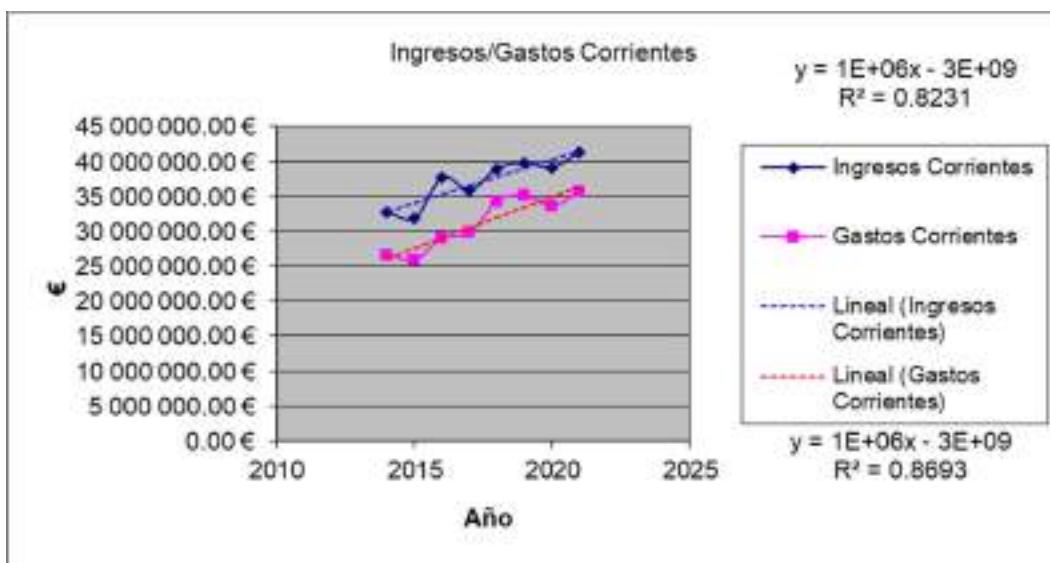
Balance fiscal municipal

En el cuadro siguiente están reflejados en unidades monetarias euros reales o constantes del año 2021 los ingresos y gastos corrientes y el Balance Fiscal municipal así como el Ahorro Neto, del periodo analizado de 2014 a 2021.

Año	Ingresos Corrientes	Gastos Corrientes	Balance Fiscal Municipal	Pasivo Financiero	Ahorro Neto
2014	32 716 895.67 €	26 620 216.03 €	6 096 679.64 €	13 709.40 €	6 082 970.24 €
2015	31 892 679.42 €	25 941 717.11 €	5 950 962.31 €	5 323.80 €	5 945 638.51 €
2016	37 714 801.62 €	29 004 170.77 €	8 710 630.85 €	0.00 €	8 710 630.85 €
2017	35 822 375.90 €	29 734 909.02 €	6 087 466.88 €	950.00 €	6 086 516.88 €
2018	38 988 084.46 €	34 356 401.74 €	4 631 682.72 €	0.00 €	4 631 682.72 €
2019	39 736 391.98 €	35 086 254.35 €	4 650 137.64 €	0.00 €	4 650 137.64 €
2020	39 141 536.12 €	33 626 455.26 €	5 515 080.86 €	0.00 €	5 515 080.86 €
2021	41 322 308.46 €	35 712 584.40 €	5 609 724.06 €	0.00 €	5 609 724.06 €

Como se observa en la tabla y gráfico anterior, el Balance Fiscal municipal ha sido positivo en los últimos años. Por lo tanto ha existido un Ahorro Bruto positivo anual con el que se han acometido nuevos proyectos de inversión y por lo tanto no ha sido necesario sufragarlos en su totalidad con cargo a transferencias de capital con el consiguiente endeudamiento que esto supondría. Es decir han sido unos presupuestos municipales no equilibrados y tendentes al beneficio.

Así mismo, en esta misma línea el "Ahorro Neto" ha sido en todos los años positivo demostrando el buen hacer fiscal del ente local. Además la tendencia es muy positiva como se puede apreciar en los siguientes gráficos:



DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera



FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024

HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024

ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024

PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024

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

Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

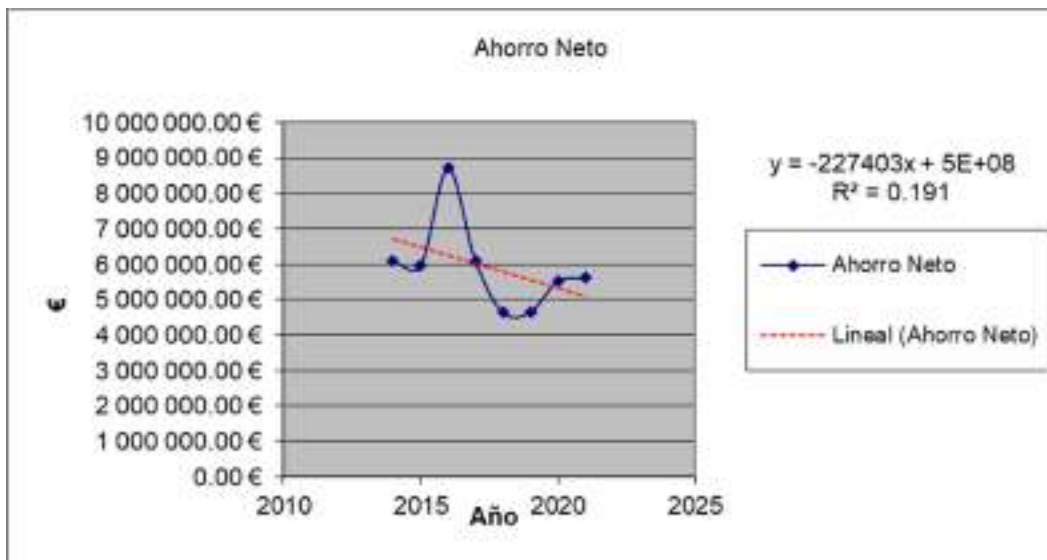
DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





Las transferencias de capital

En el cuadro siguiente están reflejados en unidades monetarias euros reales o constantes del año 2020 las inversiones reales y las Transferencias de capital, así como su relación del periodo analizado de 2013 a 2020.

Año	Transferencias Cap.	Inversiones Reales	Relación
2014	3 118 410.35 €	4 307 954.36 €	72.387%
2015	1 310 356.87 €	3 123 647.30 €	41.950%
2016	1 445 020.15 €	3 718 800.08 €	38.857%
2017	2 089 082.20 €	3 457 560.76 €	60.421%
2018	1 968 540.56 €	2 475 130.16 €	79.533%
2019	2 203 232.12 €	2 281 977.60 €	96.549%
2020	1 635 453.33 €	3 340 327.78 €	48.961%
2021	4 320 682.61 €	2 584 835.30 €	167.155%

Es decir, las inversiones reales, dependiendo de los años, dependen de hasta un máximo del 167'155% de las Transferencias de Capital, tal como se refleja en los siguientes gráficos. Dicha relación se ha amortiguado hasta niveles anteriores a la crisis, lo que denota una regularización normal.



DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera



FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024

HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024

ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024

PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024

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

Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

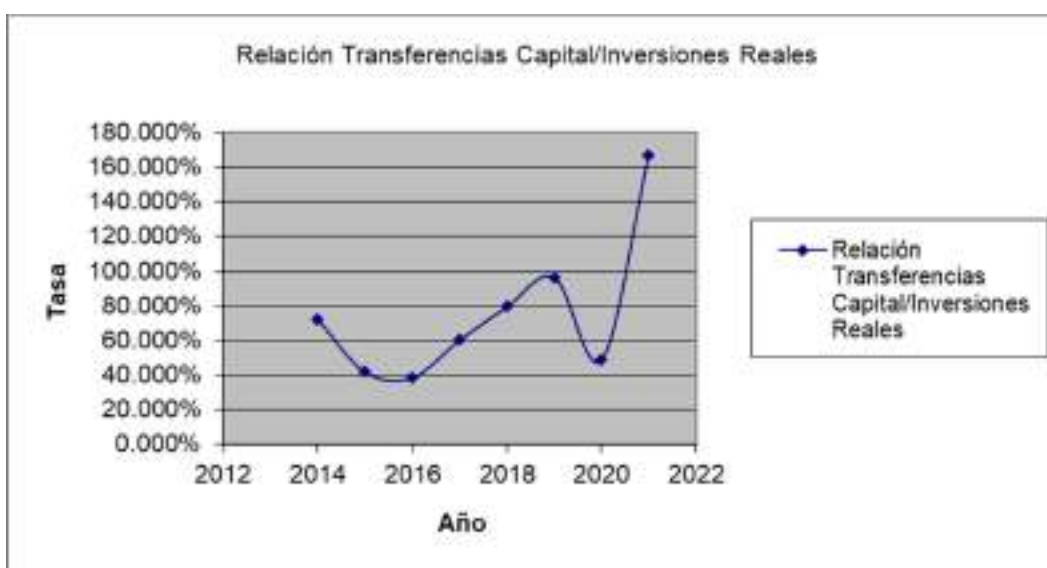
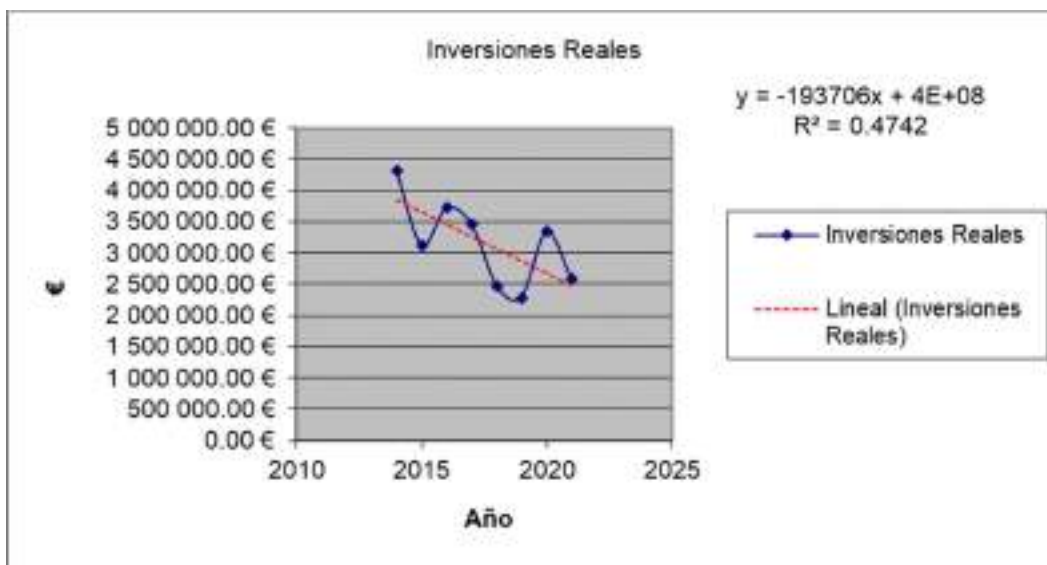
DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





Esto reafirma la incapacidad del Ayuntamiento por sí solo de acometer las inversiones necesarias a través de los ingresos corrientes, sin necesidad de transferencias en relación a las inversiones. Es lo que siempre se ha denominado trabajar "a pulmón" en el argot economista. Se comprueba cómo todos los años ha sido soportado por el ente local con financiación y ayuda estatal o de otro organismo superior. Lo ideal para conseguir estabilidad es la situación del 0%, es decir, que el Ayuntamiento sea capaz, sin ayuda, de acometer sus propias inversiones, lo que parece que es la tendencia final del Ayuntamiento en la actualidad, aunque esa situación no se ha dado nunca en el periodo en estudio.

El balance fiscal municipal 2023-2030

De acuerdo a lo explicado en el apartado 3ª Hipótesis de Trabajo, de esta Memoria de Sostenibilidad Económica de la figura de planeamiento que se deriva del documento, se obtiene el Balance Fiscal Municipal en la teoría de que el calendario de construcción de la ciudad se desarrolla en una única fase en la que al mismo tiempo se produce la urbanización, construcción, venta y ocupación de los inmuebles de forma que este crecimiento se realiza de acuerdo con las previsiones de aumento de habitantes que va a tener el municipio hasta el año 2030, abarcando los dos cuatrienios de la programación urbanística.

Las previsiones de crecimiento poblacional quedan determinadas por la norma 45.4 del POT que, para municipios como el del actual estudio, disponen que, con carácter general, no se admitan crecimientos superiores al 30% de la población en ocho años. Por ello se parte del último dato de población empadronada a 1 de enero de 2021 para estimar dicho crecimiento máximo de la población. Igualmente supondremos que este crecimiento poblacional se distribuirá de forma uniforme durante el mencionado período de ocho años para el que se hacen las previsiones.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera



FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





POBLACIÓN EMPADRONADA

Año	Población
2014	41430
2015	41141
2016	41065
2017	41104
2018	41154
2019	41239
2020	41318
2021	41348

PREVISIÓN DE POBLACIÓN

Año	Población
2023	41 159
2024	41 141
2025	41 122
2026	41 104
2027	41 085
2028	41 067
2029	41 048
2030	41 030

Se utiliza el crecimiento tendencial de la población, para realizar el análisis de los impactos en la Hacienda Municipal, en unidades monetarias constantes del 2021, en base a las ratios por unidad de habitante de las series periódicas de los capítulos de ingresos y gastos corrientes de los presupuestos municipales de 2014 a 2021, a través de las ecuaciones de regresión lineal o logarítmica que se han obtenido de cada uno de ellos (ver gráficas y ecuaciones en apartados anteriores), con lo que se obtiene el Balance Fiscal Municipal anual del periodo 2023 al 2030.

Ahora bien, este análisis muy simplificado de obtención del Balance Fiscal Municipal debe de ser "comprobado y ratificado", cada vez que se realice la programación de un nuevo o nuevos sectores para confirmar la sostenibilidad económica de la programación sectorial en el momento temporal que se produce; tal como explicado en esta memoria. El resultado de los Ingresos y Gastos Corrientes de cada año de los presupuestos en el periodo 2023 al 2030, quedan reflejado en los cuadros siguientes:

PREVISIÓN DE INGRESOS CORRIENTES

Año	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Capítulo 5	Total
2023	23 119 221.15 €	611 350.45 €	2 819 666.66 €	21 260 679.51 €	2 707 281.11 €	50 518 198.88 €
2024	25 058 548.89 €	672 881.36 €	3 007 982.53 €	21 510 161.22 €	2 888 291.92 €	53 137 865.93 €
2025	26 514 515.80 €	722 440.91 €	3 133 535.00 €	22 175 800.83 €	3 009 056.76 €	55 555 349.30 €
2026	27 776 755.96 €	767 416.57 €	3 232 925.14 €	22 306 458.95 €	3 104 712.56 €	57 188 269.18 €
2027	28 807 994.25 €	806 511.76 €	3 303 069.24 €	23 398 073.73 €	3 172 292.41 €	59 487 941.40 €
2028	29 868 925.01 €	846 841.76 €	3 374 719.64 €	23 491 624.21 €	3 241 327.27 €	60 823 437.88 €
2029	30 960 314.52 €	888 439.87 €	3 447 908.38 €	25 587 151.05 €	3 311 848.17 €	64 195 661.99 €
2030	32 082 947.65 €	931 340.23 €	3 522 668.24 €	26 684 695.75 €	3 383 886.81 €	66 605 538.68 €

Ahora bien, se ha considerado una serie de transferencias del Estado con el fin de equilibrar el Balance y acometer las inversiones necesarias:

Año	Ingresos Cap. 7	Ingresos Cap. 4
2023	0.00 €	17 500 000.00 €
2024	0.00 €	17 500 000.00 €
2025	0.00 €	18 000 000.00 €
2026	0.00 €	18 000 000.00 €
2027	0.00 €	19 000 000.00 €
2028	0.00 €	19 000 000.00 €
2029	0.00 €	21 000 000.00 €
2030	0.00 €	22 000 000.00 €

Año	Gastos Cap. 6
2023	0.00 €
2024	0.00 €
2025	0.00 €
2026	0.00 €
2027	0.00 €
2028	0.00 €
2029	0.00 €
2030	0.00 €

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfo: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera



FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





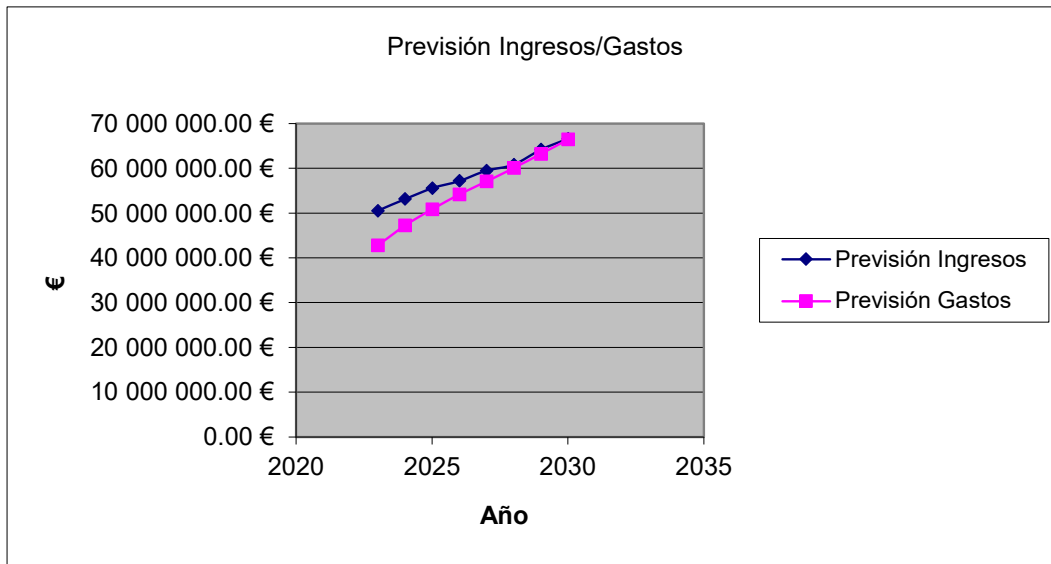
PREVISIÓN DE GASTOS CORRIENTES

Año	Capítulo 1	Capítulo 2	Capítulo 3	Capítulo 4	Total
2023	18 194 958.30 €	17 734 665.03 €	195 079.63 €	6 651 007.30 €	42 775 710.27 €
2024	19 783 729.79 €	19 898 255.07 €	167 870.37 €	7 381 417.35 €	47 231 272.59 €
2025	20 997 035.74 €	21 744 505.81 €	133 137.26 €	7 986 411.69 €	50 861 090.50 €
2026	22 061 164.27 €	23 477 692.92 €	94 478.21 €	8 544 744.68 €	54 178 080.07 €
2027	22 944 883.39 €	25 048 717.96 €	52 900.50 €	9 040 460.10 €	57 086 961.95 €
2028	23 854 712.72 €	26 672 175.18 €	9 661.62 €	9 552 285.44 €	60 088 834.96 €
2029	24 791 334.90 €	28 349 513.10 €	0.00 €	10 080 660.77 €	63 221 508.76 €
2030	25 755 449.27 €	30 082 216.80 €	0.00 €	10 626 037.23 €	66 463 703.29 €

PREVISIÓN DE AHORRO BRUTO

Año	Ingresos	Gastos	Balance
2023	50 518 198.88 €	42 775 710.27 €	7 742 488.61 €
2024	53 137 865.93 €	47 231 272.59 €	5 906 593.34 €
2025	55 555 349.30 €	50 861 090.50 €	4 694 258.80 €
2026	57 188 269.18 €	54 178 080.07 €	3 010 189.11 €
2027	59 487 941.40 €	57 086 961.95 €	2 400 979.45 €
2028	60 823 437.88 €	60 088 834.96 €	734 602.93 €
2029	64 195 661.99 €	63 221 508.76 €	974 153.23 €
2030	66 605 538.68 €	66 463 703.29 €	141 835.39 €

Con la finalidad de dejar más clara la tendencia, se presentan las gráficas:



DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1
en la web del Ayto. Antequera



FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

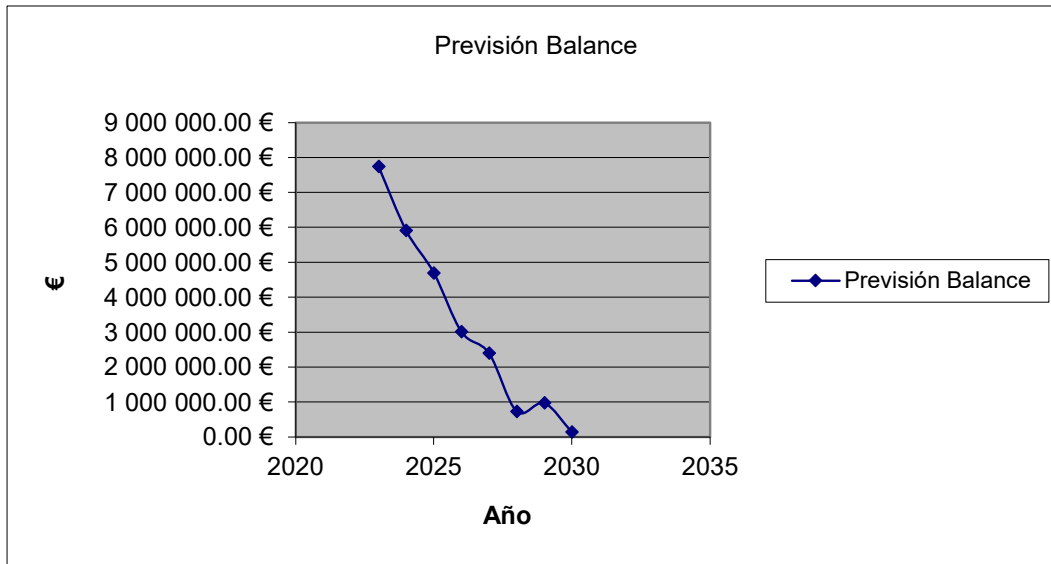
DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





Como se puede observar la tendencia es bajista, lo que denota un empeoramiento notable de las cuentas municipales en las previsiones para los dos próximos cuatrienios, suponiendo un empobrecimiento y una mayor necesidad de transferencias y dependencia del Estado, tal y como se define en este estudio.

Quiere esto decir que se reconoce desde este Estudio de Sostenibilidad Económica el trabajo y el esfuerzo desarrollado por el Ayuntamiento para continuar con la mejora de los ingresos y, fundamentalmente, reduciendo en mayor grado los gastos, especialmente los de personal y bienes y servicios, pero se estima desde este estudio que para el horizonte de 2030 sería insuficiente, por lo que se concluye la necesidad de mayor austeridad y mejora de los ingresos.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024

HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024

ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024

PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





ANÁLISIS DEL IMPACTO SOBRE LA HACIENDA SUPRAMUNICIPAL

La ejecución del planeamiento del PGOU considerado supondrá, en relación con la Administración Autonómica y la Central, un incremento de ingresos anuales derivados fundamentalmente de los siguientes impuestos: Impuesto sobre la renta de las personas física (IRPF), Impuesto de Sociedades (IS), Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), Impuesto sobre el Patrimonio, así como los generados por el Impuesto sobre Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD), Impuestos especiales...

Es evidente que al actuar sobre nuevos desarrollos y generar un aumento poblacional (de tipo residencial en este caso), van a existir nuevos ingresos por este concepto.

Asimismo la actuación tiene un alto componente integrador, no sólo a nivel territorial sino también social. Se concibe como un desarrollo residencial que, por su ubicación, articula la cohesión territorial del término y la cohesión social de los municipios colindantes a quienes la actuación da un servicio, no sólo derivado de las actividades residenciales que en él se ofertan sino de la propia concepción del lugar.

Debido a la escasa superficie no supone un motor económico en el sentido de la palabra, pero mantiene puertas abiertas a la mejoría de la estabilidad presupuestaria de la Hacienda Local, así como la vertebración del tejido empresarial local.

Se puede concluir, por tanto, que de la ejecución de la actuación se derivaría un efecto conjunto superior al de la misma individualmente, generándose asimismo una sinergia entre los distintos centros y actuaciones existentes en el ámbito, puesto que al aumentarse la oferta en el ámbito se generará mayor afluencia de público que se repartirá entre estas.

Impacto sobre los diferentes agregados económicos

Cada una de las actividades requeridas para la ejecución de la actuación incide en las restantes áreas de actividad incrementando su demanda y estas a su vez en otras. En este sentido se procederá al empleo de la metodología Input-Output a efectos del cálculo de la distribución de la actividad económica entre los distintos sectores, puesto que la misma proporciona datos sobre la estructura de las compras intermedias que se realizan entre los diferentes sectores de una economía, es decir, proporciona información sobre las interrelaciones en forma de compras y ventas entre los distintos sectores económicos.

Se trata de analizar el impacto económico que se derivará de la inversión que se realice y por ello, a efectos de cálculo, primero será necesario determinar los parámetros relativos a la inversión.

INVERSIÓN ESTIMADA	Cuantía
Terrenos, Estudios, ...	8 288 603.40 €
Urbanización	6 346 000.00 €
Construcción	39 253 365.45 €
Honorarios técnicos, jurídicos y comercialización	5 471 923.85 €
Otros costes de promoción	2 735 961.93 €
TOTAL	62 095 854.63 €

Al no tratarse de inversión privada y tan sólo consistir en la inclusión de los denominados Patrimonio Público de Suelo en el planeamiento general, la inversión estimada no se puede considerar. Tampoco se ha detallado los bienes integrantes del PPS ni tampoco las inversiones a realizar en las zonas y bienes degradados, por lo que la inversión es incierta e imposible de estimar. Cuando se definan estos elementos se podrá realizar dicha estimación.

En base a estos datos y empleando como marco de referencia la Tabla Input-Output (TIO) de la Comunidad de Andalucía del año 2008, se calculan los impactos indicados, estableciéndose los impactos sobre la producción efectiva en base a los multiplicadores observados.

Impacto Supramunicipal	Coefficiente TIO	Valor
Impacto Intersectorial	1.16	72 031 191.37 €
Poder de Impulsión	1.29	80 103 652.47 €
Poder de Recepción	8.58	532 782 432.73 €
TOTAL		684 917 276.58 €

De forma que la actuación tendría un impacto económico sobre la Comunidad de Andalucía, en cualquier caso, favorable.





Excedente de aprovechamiento

De otro lado y en reconocimiento de la creación de nuevos residentes tan importante que supone el proyecto de desarrollo de este planeamiento y con el fin de favorecer la gran inversión que supone el desarrollo del mismo, en el informe de compatibilidad de la propuesta ha fijado el coeficiente mínimo a efectos de la cesión de terrenos, en concepto de Patrimonio Público del Suelo, para la recuperación de las plusvalías generadas por el desarrollo de la actuación establecida en el artículo 18 del TRLS.

Debido a que se trata de una operación privada, se procede a la correspondiente cesión de edificabilidad, por lo que existirán cesiones reguladas.

La cesión consiste, en este caso, en 24883'20 m² en concepto de viales, suelo de equipamiento, zonas verdes, ... siendo en concreto la cesión de UAS de valor 2988'52, que se podrán monetizar.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	





SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

El TRLS establece en su artículo 20.1.b), como criterio básico de utilización del suelo, la necesidad de destinar el suelo adecuado y suficiente para usos productivos. Este aspecto, introducido por el legislador en la Ley 8/2007, se entiende vinculado al principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, recogido en el artículo 2 de la misma.

Se puede entender que se trata de una exigencia de que los desarrollos planteados o previstos se conciban y ejecuten conforme al modelo territorial previsto, adaptándose a las peculiaridades del territorio e integrándose en el mismo, preservando los valores del paisaje y del entorno, por medio de un uso racional y adecuado acorde a las características intrínsecas de la zona y garantizándose con una ocupación eficiente del territorio.

En este sentido la actuación planteada se ubica, como ya se ha indicado, en una zona de alta capacidad económica, en la que no hay afección a la productividad enmarcada dentro del sistema periurbano e intraurbano del municipio.

No se trata, por tanto, de una actuación de ubicación caprichosa, sino de una ubicación acorde a la finalidad de la actuación planteada, el uso equipamental público y viario, colmatando con su ejecución la zona, no solo a nivel territorial sino también a nivel de uso, buscándose una interrelación entre las distintas zonas residenciales ubicadas junto al casco urbano del municipio y con ello el beneficio conjunto de la zona.

En este sentido, desde un punto de vista económico la actuación no sólo es sostenible a efectos del equilibrio entre los ingresos y gastos derivados de la ejecución de la misma sino que, su ejecución, contribuirá al desarrollo de las restantes actividades ubicadas en el entorno ya que actúa como un foco de atracción para los habitantes de los municipios colindantes beneficiándose con ello los de su entorno.

No hay nunca que olvidar que estos desarrollos de carácter privado se basan en la socialización de deuda, es decir, al igual que los impuestos, son exacciones a los ciudadanos sin contraprestación alguna, por lo que siempre se les supone un beneficio social para el conjunto, sin entrar en el fondo de su viabilidad económica ni financiera (no dispondríamos de equipamientos ni servicios públicos en caso contrario).

Territorialmente la actuación no sólo respeta el cumplimiento de los estándares legales fijados sino que además prevé el desarrollo de infraestructuras que mejorarán las condiciones del municipio por medio de la ejecución y desarrollo del sector.

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfno: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	





CONCLUSIONES

Del estudio realizado en relación a la evolución de los ingresos y gastos aparejados a la tendencia de los últimos años concluye que los ingresos que se derivan de la misma para el Ayuntamiento de Antequera igualan e incluso mejoran los gastos que se generarán por el ejercicio corriente de los años venideros. Por tanto, el desarrollo de este planeamiento, no sólo no supone un perjuicio económico para la Administración Municipal, sino que éste se verá beneficiado por la mejora de tipo social y estructural del municipio, sin afectar en absoluto a las cuentas de gastos e ingresos municipales.

Como se ha podido comprobar, no se genera un empeoramiento de los balances municipales.

Se trata de una actuación unifuncional, que generará residentes nuevos y empleos de manera indirecta, y de la que se deriva un beneficio de conjunto tanto para la actuaciones colindantes existentes como para el término municipal en sí como consecuencia del efecto sinergia que se generará y del desarrollo de las infraestructuras planteadas en forma de mejora de zonas degradadas, gracias a las cuales se verán acortadas, en tiempo, las distancias con los principales núcleos con los beneficios que ello a todas las escalas que eso conlleva.

Las zonas de aplicación del desarrollo urbanístico que ocupa el documento matriz lo constituyen las zonas sin actividad y los ámbitos necesitados de obras de mejora que se grafían en los planos de dicho documento.

De la ejecución de esta figura de planeamiento se derivará una mejora de la imagen del término y de la propia Comunidad a una escala local, proyectándola y cualificándola como un núcleo potencial de inversión.

De la ejecución de este planeamiento se derivará una mejora de la imagen del término y de la propia Comunidad a una escala local, proyectándola y cualificándola como un núcleo potencial de inversión.

Como recomendaciones para equilibrar aún más la situación municipal, obtenidas de VALMONACID de fecha 7 de septiembre de 2021:

- *Mejorar la eficiencia. Utilizar lo mejor posible los recursos de la administración, optimizando en la medida de lo posible sin caer en la austeridad.*
- *Crear un plan estratégico con el fin de mejorar los puntos débiles del municipio como su despoblamiento, fomentando la natalidad, las familias, la conciliación, la inmigración...*
- *Análisis de oportunidades externas como las subvenciones, bien planificadas y utilizadas.*
- *Paquete de medidas económico-presupuestarias, financieras y fiscales. Tales como:*
 - o *Refuerzo de los mecanismos de control y responsabilidad en la gestión municipal, incluyendo las responsabilidades por incumplimiento de las Leyes de procedimiento, transparencia, contratos y subvenciones.*
 - o *Aplicación de medidas tendentes a la estabilidad presupuestaria local.*
 - o *Análisis de la repercusión económica de los ámbitos sectoriales de la actuación municipal, con especial atención al urbanismo y a los ingresos derivados de los activos inmobiliarios.*
 - o *Mejora de la recaudación y del servicio de recaudación.*
 - o *Obtención de rendimientos procedentes de bienes inmuebles.*
 - o *Estudio de diversos aspectos fiscales: ¿qué impuestos paga el Ayuntamiento?, ¿cómo puede controlar sus deudas?, ¿se puede deducir el IVA soportado?*
- *Organización de los servicios y de los recursos humanos. Comprende medidas tales como:*
 - o *Optimización en las formas de gestión de servicios públicos: elección de la forma adecuada, gestión indirecta, posible amortización de servicios "impropios", asociacionismo municipal en la prestación de servicios públicos, colaboración público privada, otras formas de "gestión compartida"...*
 - o *Planificación en materia de Recursos humanos: elaboración de instrumentos de planificación así como instrumentos de gestión de personal a partir de políticas eficientes de personal: cambios organizativos derivados de la administración electrónica y la automatización de procesos, nuevos perfiles/puestos, redimensión de algunos departamentos, reasignación de efectivos/optimización de la plantilla, nuevas metodologías de trabajo en equipo o por proyectos, transversalidad, teletrabajo, retribuciones por objetivos o desempeño...*
 - o *Efectiva implantación de la administración electrónica en la organización y funcionamiento interno y externo de la Entidad, con la Oficina de Asistencia en Materia de Registros como piedra angular.*
- *Gestión contractual eficiente. Comprende medidas tales como:*
 - o *Aplicación de medidas que fomenten una gestión contractual legal y eficiente en todas las fases de la vida de un contrato: pliegos de cláusulas administrativas ajustados a las necesidades, aplicación de criterios de adjudicación objetivos (sin desviarse de la ecuación calidad precio), licitación electrónica, control de los modificados y de los fraccionamientos ilegales, control de la contratación menor (en relación con la Ley de transparencia)...*
 - o *No omisión del trámite de informe de necesidad. Y es que debería recurrirse sólo a la contratación cuando no sea posible atender a la necesidad con los propios medios de que se disponen, lo cual obliga a acudir al sector privado, pero no por capricho, sino por una necesidad real.*
 - o *Planificación de la actividad contractual pública en general, y en particular de las necesidades repetitivas, periódicas y plurianuales.*
 - o *Fomento de la Compra Pública de Innovación (CPI).*
- *Plan de Eficiencia Económica. A saber:*
 - o *Reducción de gastos. Una medida muy concreta es la reducción del coste de los servicios, no en cuanto a su calidad, y sí en el coste, renegociando el precio pactado inicialmente con el contratista.*
 - o *Aumento de ingresos. Entendemos que este mecanismo es más complicado. El problema de las Haciendas locales, además de su configuración constitucional teórico práctica, es el mismo problema que el de las Entidades Locales: tienen autonomía pero no el poder legislativo ni, en definitiva, el poder político de presionar, justo al contrario que las CCAA. Es por ello que la suficiencia financiera local, por desgracia, seguirá siendo la gran asignatura pendiente de nuestro Estado territorial. Medidas hay, no obstante para aumentar los ingresos, como la utilización de las figuras contractuales*

Página 63

DARUMA PROYECTOS SLP

Humberto Juan Rodríguez García

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)

Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Tlfo: 618-75-32-13

E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





que presentan sistemas de financiación más flexibles: concesión de obra, concesión de servicio y compra pública comercial y precomercial (dentro de la CPI), la venta de parcelas, la gestión de los llamados "bienes inmuebles especiales", y algunas que se han propuesto en los últimos años "lege ferenda" como la desafectación del PMS.

Se concluye, finalmente, que el desarrollo de este **Plan Parcial tendrá un efecto favorable** en el municipio, sin perjudicar en absoluto los balances de la Hacienda Local del municipio debido a las aportaciones del Estado en forma de transferencias, y sin afectar a la población en forma de mayor número de residentes.

Fdo: Humberto J., Rodríguez
Licenciado en ADE y Economía

DARUMA PROYECTOS SLP
Humberto Juan Rodríguez García
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (Col. 15.347)
Licenciado en Economía y ADE

Avenida Ciudad de Cádiz Nº51 2614 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)
Tlfno: 618-75-32-13
E-Mail: hjrcaminos@yahoo.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



ANEXO VI

- DIRECTRICES PARA LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO HIDROGEOLÓGICO

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 C/ Camino Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



ÍNDICE

1.	Objeto de las presentes normas	2
2.	Trabajos a realizar.....	3
1.1.	Sondeos de potencial eléctrico espontáneo	3
	Interpretación y resultados	4
1.2.	Calicatas y ensayos de laboratorio.....	4
	Identificación y Estado	4
3.	Situación y encuadre geológico e hidrogeológico.....	5
1.3.	Situación y localización	5
1.4.	Contexto geológico	7
1.5.	Contexto hidrogeológico	10
4.	Criterios que justifican la inocuidad del vertido a las aguas subterráneas..	14

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



1. Objeto de las presentes normas

Respecto de la especificación del Informe ambiental Estratégico, y siguiendo las RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTENIDO MÍNIMO EN MATERIA DE AGUAS DE LOS PLANEAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DE LOS ACTOS Y ORDENANZAS DE LAS ENTIDADES LOCALES, publicado por la CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, se encuentra lo siguiente:

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Dirección General de Planificación y Gestión del
Dominio Público Hidráulico

33. Respecto a las aguas subterráneas que puedan verse afectadas en su cantidad y calidad por las actividades previstas en el planeamiento, el mismo incorporará un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, prohibiendo aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

A tenor de lo anterior, se establecen aquí las directrices para la redacción del estudio hidrogeológico que deberá aportarse como parte del Proyecto de Urbanización correspondiente a la presente figura de planeamiento, el cual será, a su vez, parte del estudio o informe geotécnico necesario para su redacción.

En base a todo ello, y con el fin de dar cumplimiento al requerimiento del Informe ambiental Estratégico antes referido, deberá elaborarse, por técnico competente así como con la realización de los ensayos oportunos por parte de empresa homologada, el pertinente informe hidrogeológico, a insertar dentro del correspondiente Proyecto de Urbanización.

Para el desarrollo de este informe se deberán ejecutar los siguientes trabajos:

- Recopilación y análisis de información preexistente:
Específicamente se ha consultado la hoja 1022 (Campillos) del Mapa Geológico de España a escala 1:50.000, publicado por el Instituto Geológico y Minero de España, así como el Atlas Hidrogeológico elaborado por Diputación de Málaga-Igme y Caracterización de Masas de Agua Subterránea del Organismo de Cuenca competente junto con el IGME.
- Trabajos de campo y laboratorio realizados:
 - Reconocimiento del subsuelo mediante la realización de sondeos de potencial eléctrico espontáneo (SSP).
 - Toma de muestras para caracterización geológico-litológica de los materiales.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos**

Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024

HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024

ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024

PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024

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

Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35



- o Reconocimiento del entorno geológico-hidrogeológico.

2. Trabajos a realizar

1.1. Sondeos de potencial eléctrico espontáneo

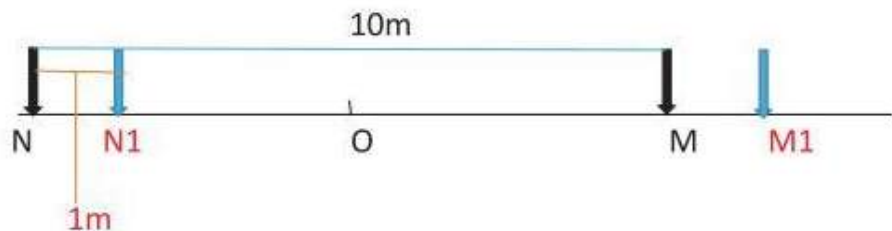
Los trabajos de campo se realizaron por el método de exploración indirecta, mediante los denominados **Sondeos del Potencial Eléctrico Espontáneo (SSP)** que se han efectuado con un equipo de prospección geofísica de la serie PQWT-S, haciendo uso del llamado método de selecciones de frecuencia.

El equipo de **SSP**, utiliza la fuente de campo eléctrico natural como sistema de trabajo, para ello a través de la resistividad, contrasta las distintas tipologías de materiales, proporcionando la información suficiente para diferenciarlos.

Los instrumentos de medida utilizados para las mediciones serán unas picas de cobre o electrodos de 10mm de diámetro, para la detección a baja frecuencia del potencial espontaneo, un conector de 20 mm² de sección de longitud suficiente para realización de estaciones a 10 metros de distancia y una CPU para el registro, evaluación y procesado de la información.

El equipo utiliza una CPU de alta velocidad de 32 bits para la medición de componentes del campo eléctrico de diferentes frecuencias (170Hz – 25Hz) del campo magnético natural en mV en profundidad, con un rango de conversión automática que admite fluctuaciones entre 0 – 2000mV y una precisión de 0,001mV.

La configuración en el campo y el conexionado entre los diferentes elementos del equipo queda reflejada en el esquema siguiente:



Siendo los pares de puntos NM, las situaciones de los electrodos en cada una de las estaciones y O la situación del punto de medición real, en el cual se realizan las evaluaciones de SP.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 629 422 056 – 958 52 20 61 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Interpretación y resultados

El valor de la resistividad de las rocas está dada por la expresión:

$$R = K V / I$$

Donde:

- V: Se mide en el circuito de potencial y está dado en milivoltios.
- I: Se mide en el circuito de corriente y está expresado en miliamperios.
- K: Es una constante que depende de la geometría del dispositivo empleado y se mide en metros.

Con estas unidades, la resistividad **R** viene dada en ohm*m.

La constante K, para el dispositivo que hemos empleado es:

$$K = (AM.AN/MN).\pi$$

Debiendo cumplir que

$$MN < AB/5$$

Pues bien, basados en las fórmulas anteriores y una vez elaboradas las correspondientes curvas de frecuencias del SP con los datos obtenidos en cada estación de medida, un software informático elaborado para dicha metodología, con "ajuste automático de parámetros de S.P.", realiza el procesado de las curvas de resistividades, y lo traduce en un mapa de contorno acotado en profundidad. Los resultados gráficos se acompañarán en el apartado ANEXOS de dicho informe.

1.2. Calicatas y ensayos de laboratorio

Para identificar las características de los materiales del subsuelo, se han realizado varias catas manuales y las muestras obtenidas, debidamente empaquetadas, se enviaron al laboratorio para realizar los ensayos adecuados a sus características litológicas.

Estos ensayos serán los siguientes:

Identificación y Estado

Límites de Atterberg

- Límite líquido (según UNE 103103/94)
- Límite plástico (según UNE 103104/93)
- Granulometría por tamizado (según UNE 103101/95)

Las muestras se han clasificado de acuerdo con los criterios de Casagrande y H.R.B., determinándose además su índice de grupo.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos**

T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

FIRMANTE - FECHA

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)



3. Situación y encuadre geológico e hidrogeológico

1.3. Situación y localización

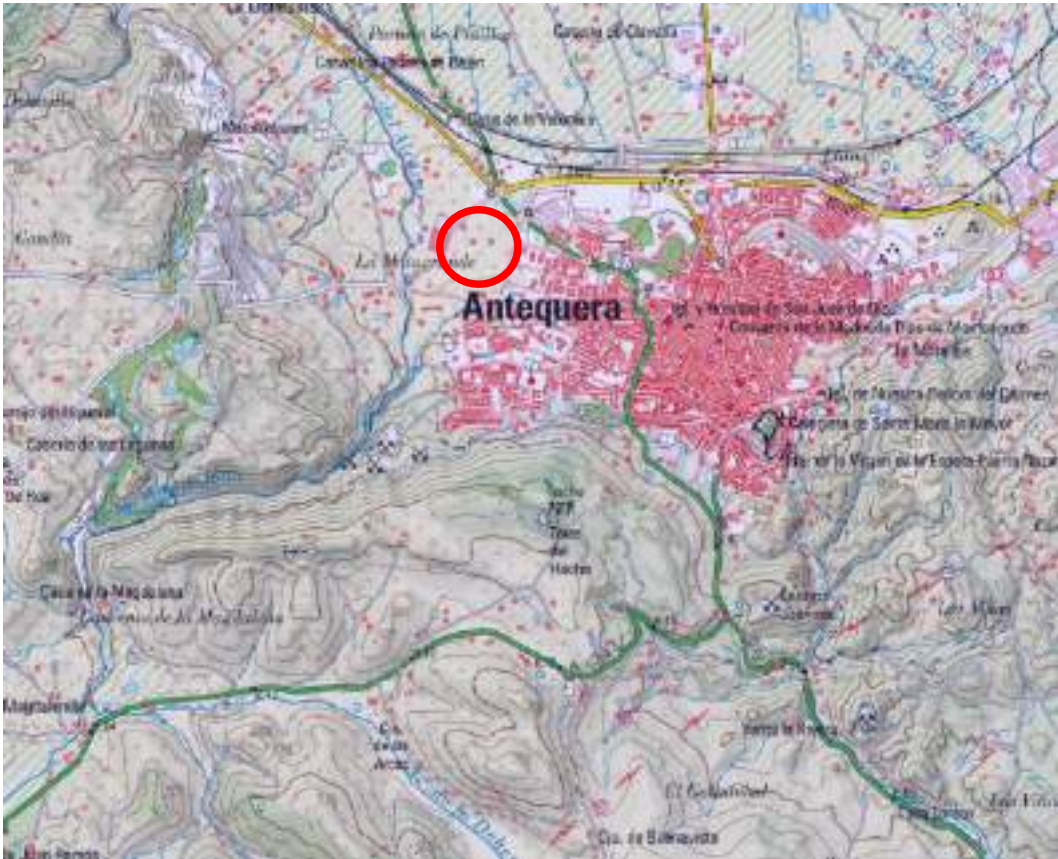


FIGURA 1.- PLANO DE UBICACIÓN DE ZONA ESTUDIADA

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 629 422 056 – 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		Hora: 13:35
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



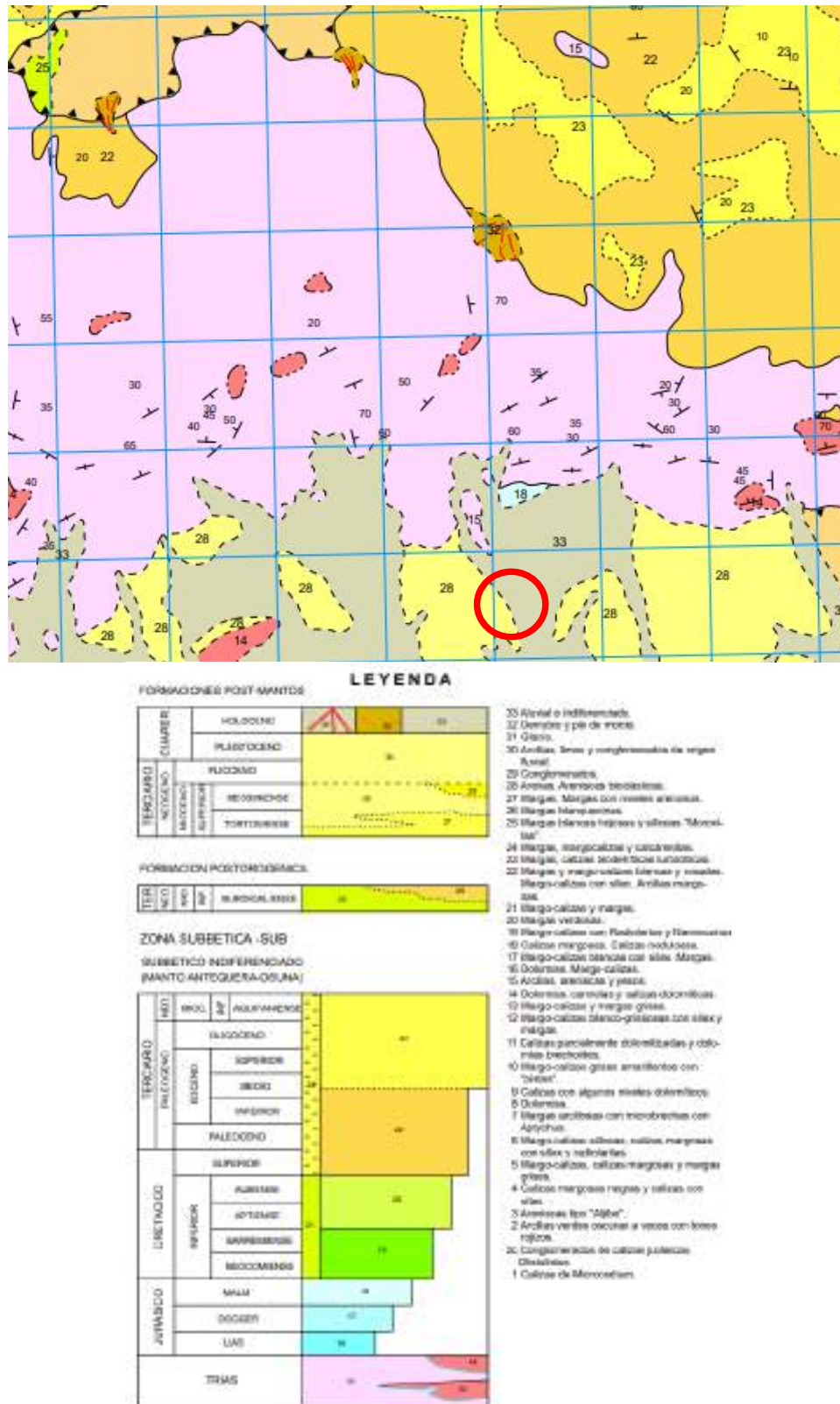


FIGURA 3.- EXTRACTO DEL MAPA GEOLÓGICO 1:50.000 HOJA 1009 (GRANADA) DONDE SE SEÑALA EL SECTOR ESTUDIADO

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos**

T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo. Granada -18008 (GRANADA)

Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P.

s/veros, nº2, local bajo. Granada -18008 (GRANADA)

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024

HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024

ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024

PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024

serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024.
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 20242830302

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:35



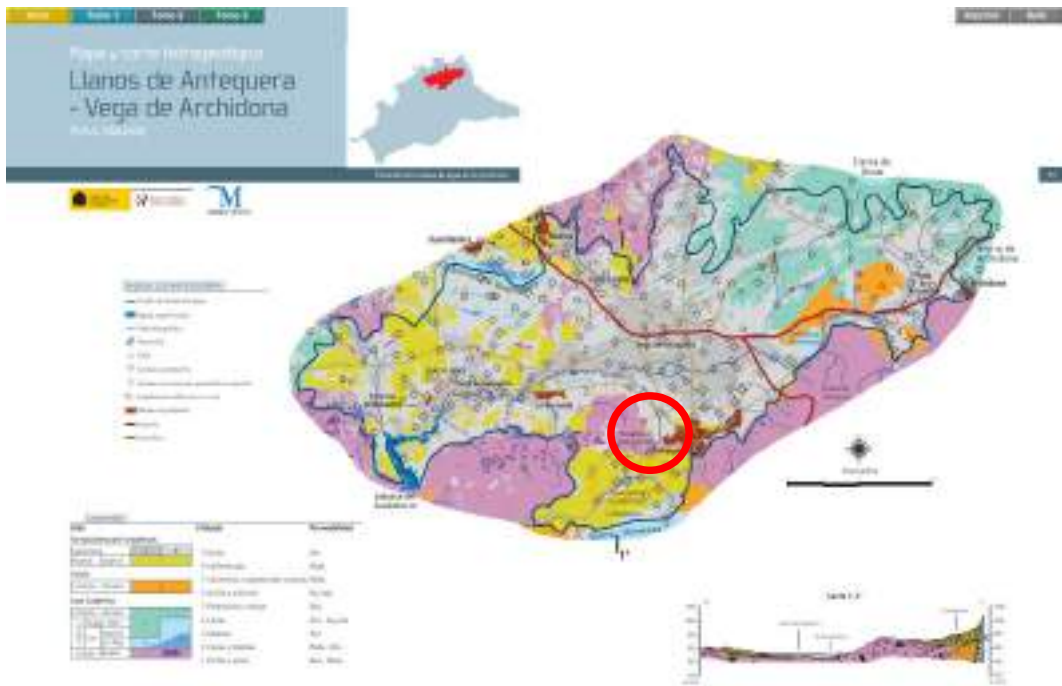


FIGURA 4.- ESQUEMA HIDROGEOLÓGICO DE LA MAS 060.33 LLANOS DE ANTEQUERA-VEGA DE ARCHIDONA, CON LAS CURVAS ISOPIEZOMÉTRICAS, DONDE SE SEÑALA LA ZONA ESTUDIADA (EN ROJO)

1.4. Contexto geológico

Como en el resto de la Zona Externa, los materiales más antiguos de las series del Subbético medio son los sedimentos triásicos, que afloran ampliamente en la región, particularmente al oeste de la carretera de Antequera a Córdoba. A pesar de la amplitud de los afloramientos, no se encuentran buenas secciones porque su comportamiento extremadamente plástico ha provocado la desintegración de las sucesiones estratigráficas, tomando generalmente una disposición caótica. Cruz-Sanjulián (1974) cita la existencia de un corte parcial de la serie en aceptables condiciones de observación, localizado inmediatamente al sur de la sierra de Yeguas; también las trincheras de la autovía de Málaga a Antequera, en la cuesta del Romeral, permiten observar aspectos parciales de estos materiales. Realmente, los sedimentos triásicos son bastante parecidos en toda la Zona Externa. En conjunto, se conoce como Trías germano-andaluz, en alusión a la similitud que presenta con sedimentos triásicos depositados sobre el zócalo hercínico de Alemania y de otras muchas regiones perialpinas. En el Trías germano-andaluz se suelen diferenciar tres tramos, a los que se aplican términos de facies derivados de la cronoestratigrafía del Triásico germánico.

El tramo inferior, de facies buntsandstein, apenas aflora en el conjunto de la cordillera.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Es de carácter detrítico, constituido por conglomerados, areniscas y lutitas de colores predominantemente rojos depositados en ambientes continentales (aluviales y fluviales).

El tramo intermedio, de facies muschelkalk, también aflora escasamente y se caracteriza por la presencia de bancos de calizas y dolomías negras, pero no desaparecen los niveles detríticos intercalados. Este tramo carbonatado se depositó en ambientes marinos someros, principalmente durante el Triásico medio.

El tramo superior correspondiente al Triásico superior y de facies keuper, aflora en mucha mayor extensión. Está constituido por un conjunto de arcillas y areniscas de colores abigarrados, predominantemente rojos, verdes y amarillentos, entre los que se intercalan concentraciones estratiformes o irregulares de yeso. Este tramo suele estar coronado por algunos metros de carniolas, unas rocas calizo-dolomíticas grises o amarillentas reconocibles por su aspecto oqueroso y brechoide. Los sedimentos arcillo-areniscosos con evaporitas de facies keuper corresponden a depósitos continentales y de transición continental-marino, desarrollados sobre una plataforma plana muy extensa en la que debieron abundar las albuferas y marjales. En estas zonas, la fuerte evaporación sobresaturaba las aguas marinas estancadas, produciéndose la precipitación de las sales. En la zona de la cuesta del Romeral afloran masas de yeso, algunas de las cuales han sido explotadas. Allí, como en otros puntos, el yeso se presenta de formas y colores variados, tanto en cristales grandes en forma de punta de flecha, como de tipo alabastrino y con frecuentes intercalaciones finas de dolomías primarias. Otras rocas evaporíticas abundantes como la halita o sal gema (sal común) no llegan a observarse en superficie, pero probablemente se deba a la lixiviación superficial, ya que son numerosas las salinas y fuentes saladas ligadas a los sedimentos triásicos. La alta salinidad de las aguas del embalse del Guadalhorce se debe también a la disolución de evaporitas triásicas por aguas subterráneas que afloran en manantiales próximos (el caso más conocido es el del manantial del arroyo de Meliones) y por aguas superficiales que fluyen directamente al río Guadalhorce.

La toponimia de la región está también llena de referencias a ellas: arroyo Salado, Saladillo, cortijo de las Salinas, cerro Salinas, laguna Salada, etc. Hay que mencionar también la abundancia de pequeñas cuencas endorreicas generadas en los materiales triásicos, donde la impermeabilidad de las arcillas y la abundancia de evaporitas favorecen la formación de lagunas salobres, destacando por su tamaño y valor ecológico la de Fuente de Piedra.

En las facies keuper del Trías de Antequera es frecuente encontrar masas irregulares de rocas ígneas. Se tratan de rocas generalmente subvolcánicas, de naturaleza básica y estructura microcristalina, compuestas esencialmente de piroxenos y plagioclasas, que se denominan comúnmente ofitas. En corte fresco son de color verde oscuro y muy duras, aunque la alteración superficial las vuelve deleznales y de tonos verdes claros. En algunos afloramientos se observan rocas con estructuras vacuolares que indican una consolidación superficial, pero no se han encontrado domos volcánicos que actuaran como aparatos de emisión. En otros, como ocurre en un pequeño afloramiento próximo a Antequera (fábrica de harinas de La Concepción), la roca presenta

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



estructura porfídica, indicando una consolidación parcial en profundidad. Los afloramientos de ofitas son numerosos, aunque suelen ser de pequeño tamaño. En el área de Archidona destacan, por su tamaño, el que se explota a 1,5 km al S de la ciudad, cerca del santuario del Cristo de las Aguas y el que se encuentra al sureste de la sierrecilla en Salinas. En la trinchera de la cuesta del Romeral, tanto por la antigua carretera como por la autovía, también pueden observarse pequeñas masas de ofitas.

La relación del Trías de Antequera con otras unidades geológicas es compleja.

Los afloramientos no permiten observar con claridad las características tectónicas en las zonas de contacto. No obstante, la disposición general sobre el terreno induce a pensar que el Trías de Antequera se sitúa en la parte más alta del apilamiento tectónico. Geográficamente los materiales triásicos afloran mayoritariamente en el ámbito del Subbético medio por lo que su relación paleogeográfica con este dominio parece clara. Además, los propios afloramientos triásicos tienen continuidad con los que se encuentran en otros dominios subbéticos.

Por otra parte, en el seno del Trías aparecen bloques de rocas de edades diversas.

En los afloramientos triásicos más meridionales, entre Antequera y Archidona, se ha citado también la presencia de bloques exóticos de aspecto paleozoico. Estas características tectónicas propias han hecho pensar que los materiales triásicos y los bloques asociados constituyen una unidad independiente, a la que se ha denominado Manto de Antequera (Staub, 1926; Blumenthal, 1927) o con un sentido más amplio Manto de Antequera-Osuna (Cruz-Sanjulián, 1974).

Las tonalidades blancas que resaltan en el terreno corresponden a sedimentos postorogénicos (albarizas) depositados directamente sobre el Trías que puede diferenciarse por sus tonalidades rojas.

La raíz del manto de Antequera no llega a observarse, por lo que las hipótesis propuestas para su patria original han sido muy variadas. Para algunos autores antiguos (Staub, 1926; Fallot, 1927), el origen del manto de Antequera es ultrabético; para otros (Blumenthal, 1927) se habría depositado entre la Zona Interna y la Zona Externa. Estudios más recientes han señalado que los sedimentos triásicos están relacionados con la Zona Externa, bien con el Penibético de la unidad Ronda-Torcal (Peyre, 1974) o bien tienen una individualidad propia (Cruz-Sanjulián, 1974). Para este último autor, los materiales del Jurásico y del Cretácico inferior se habrían depositado en un dominio de umbral muy poco subsidente, que podría estar situado hacia el Subbético interno, mientras que los sedimentos del Cretácico superior y del Paleógeno se depositaron en un medio marino notablemente más profundo, propio del Subbético medio. Además, señala que las series del Subbético medio que afloran en ventana tectónica bajo el manto de Antequera-Osuna no contienen materiales más modernos del Cretácico inferior. En función de todo esto, Cruz-Sanjulián (1974) supone que los materiales triásicos del manto Antequera-Osuna junto con su conjunto jurásico y cretácico inferior suprayacente se desplazaron

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos**

T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024

HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024

ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024

PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024

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

Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35



a finales de esta última edad (hace aproximadamente unos 100 millones de años) gravitacionalmente hacia el N desde el dominio Subbético interno hasta el surco del Subbético medio. Allí sirvió de sustrato para los nuevos sedimentos que se irían depositando a partir del Cretácico superior. En épocas posteriores sufrirían nuevas traslaciones hacia el norte, puesto que en la sierra de Estepa (dominio Subbético externo), el manto de Antequera-Osuna reposa directamente sobre materiales aquitanienses, es decir de hace 25-20 millones de años. Una última cuestión que no está suficientemente aclarada es si todos los materiales triásicos que Cruz-Sanjulián (1974) incluye en el manto Antequera-Osuna pertenecen realmente a la misma unidad. Peyre (1974) opina que el Trías de Antequera como tal unidad tectónica, relacionada paleogeográficamente con la unidad Ronda-Torcal (Penibético), no se extiende más allá de la línea Campillos-Archidona, mientras que los materiales triásicos que afloran más al norte pertenecerían al dominio Subbético (Subbético medio y externo). El problema en este caso es diferenciar el límite entre dos unidades tectónicas constituidas por materiales similares y con comportamiento muy plástico.

1.5. Contexto hidrogeológico

La masa de agua subterránea Llanos de Antequera-Vega de Archidona está situada al norte de la provincia de Málaga, entre las localidades de Archidona, Mollina y Antequera. Queda comprendida entre las Sierras de Archidona, Arcas y Humilladero, en la parte septentrional, y la altiplanicie que va desde el convento de la Magdalena-Hacho de Antequera (al norte de Sierra Chimenea) hasta las Lomas de Antequera, en la parte meridional. La masa de agua está formada, principalmente, por las vegas de Antequera (situada a 400-450 m de altitud) y Archidona (460-560 m), que constituyen un área deprimida con relieve de poca pendiente (llano), aunque sobresale entre ellas la elevación de la Peña de los Enamorados (878 m), y por el sector de la Magdalena-Hacho de Antequera.

La precipitación media anual es del orden de 500 mm y se registra principalmente entre los meses de septiembre a mayo, con máximos en noviembre y diciembre y mínimos en julio. Las lluvias son más abundantes hacia el sur y hacia el este, conforme aumenta la altitud del relieve. La temperatura media anual es de unos 16°C; en enero se registran los valores mínimos (9°C) y en julio y agosto los máximos (27°C).

El curso de agua superficial de mayor importancia es el Río Guadalhorce, que recorre, de este a oeste, la masa de agua. Sus principales afluentes por la margen derecha son el Arroyo Marín, en el sector oriental; el canal de la laguna de Herrera, que drena dicha zona endorreica actualmente desecada; y el Arroyo de las Tinajas, en el borde occidental del acuífero. Por la margen izquierda destaca el Río de la Villa, que recoge las aguas del manantial homónimo, principal punto de descarga natural del Torcal de Antequera.

Desde el punto de vista geológico, la región está situada en la Zona Externa de la Cordillera Bética, dentro del dominio Subbético. Los materiales más antiguos que afloran datan del Trías y están formados por una masa caótica arcilloso-

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024	DOCUMENTO: 20242830302
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024	Hora: 13:35
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024	
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



margosa con niveles evaporíticos (yesos y sal), encima de los cuales hay dolomías y calizas del Jurásico Inferior. El Jurásico Medio-Superior está constituido fundamentalmente por calizas, margocalizas y margas, a las que siguen margas, margocalizas y calcarenitas del Cretácico y Paleógeno. Los materiales jurásicos están poco representados en la masa de agua y constituyen afloramientos de poca extensión, como la Peña de los Enamorados. Encima de las arcillas con evaporitas triásicas, y de los materiales jurásicos (cuando existen), afloran, discordantes, depósitos neógenos y cuaternarios. Los materiales miocenos son calcarenitas, arenas, margas y conglomerados que se encuentran principalmente en la parte occidental de la Vega de Antequera y en el área de la Magdalena-Hacho de Antequera, con un espesor superior a 100 m en algunos casos. Al sur del Hacho hay un afloramiento de conglomerados con matriz arcillosa atribuidos al Plioceno, cuya potencia puede ser de varias decenas de metros. Los sedimentos cuaternarios son los que más afloran en la región y, dentro de ellos, se pueden diferenciar dos conjuntos. Uno tiene menos de 100 m de espesor y está formado por cantos rodados, arenas, arcillas y limos, todos ellos depósitos aluviales recientes y terrazas fluviales del Río Guadalhorce. El otro conjunto de materiales cuaternarios tiene una potencia bastante reducida y está formado por arenas, arcillas y cantos, a veces cementados, depositados en los pies de monte y abanicos aluviales.

La masa de agua de los Llanos de Antequera-Vega de Archidona está formada por los materiales miocenos, pliocenos y cuaternarios antes descritos, permeables por porosidad intergranular (acuíferos detríticos), que afloran ampliamente en las vegas de Antequera y de Archidona y, en menor extensión, en el sector de la Magdalena-Hacho de Antequera. Los límites norte, sur y oeste y la mayor parte del sustrato de la masa de agua están constituidos por las arcillas con evaporitas del Trías, aunque en el borde noreste afloran formaciones margosas de baja permeabilidad del Jurásico medio-superior, Cretácico y Paleógeno. El perímetro de la masa de agua subterránea delimita una superficie de 375 km², de los cuales 275 corresponden a afloramientos de materiales permeables neógeno-cuaternarios.

El afloramiento de depósitos miocenos que existe al suroeste de Antequera, junto con los conglomerados pliocenos y depósitos de pie de monte cuaternarios que hay al norte de la Sierra Chimenea, constituyen el acuífero de la Magdalena, separado del de los Llanos de Antequera por una banda de arcillas triásicas que aseguran la desconexión hidrogeológica entre ambos. Este acuífero ocupa una superficie aproximada de 20 km² y tiene un espesor que puede llegar a ser de 100 m. Sus recursos (aproximadamente 1 hm³ /año) proceden de la infiltración de agua de lluvia que cae sobre los afloramientos permeables. La descarga tiene lugar, de modo natural, por manantiales situados a diferentes altitudes en el Arroyo del Alcázar, como el de Los Bombillos (650 m s.n.m.), utilizado históricamente para abastecimiento a Antequera, y el de Santos Cristos (520 m s.n.m.), que se aprovecha para regadío, y también por bombeos en algunas captaciones para abastecimiento a cortijos y fincas privadas que extraen aproximadamente 0,3 hm³/año. El acuífero de la Magdalena contiene agua con una mineralización de grado medio, conductividad eléctrica de 350-650 µS/cm, facies bicarbonatada cálcica y

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



cálcico-magnésica y contenidos en nitratos bajos a medios, sin superar en ningún caso el valor de 50 mg/L.

Los Llanos de Antequera (225 km²) tradicionalmente se han dividido en dos sectores, la Vega de Antequera y la de Bobadilla, separados por un estrechamiento en el aluvial que no supone desconexión hidráulica alguna. La Vega de Archidona ocupa una superficie de 30 km² y está conectada hidráulicamente con la de Antequera a través del cauce del Guadalhorce. Por tanto, constituyen un mismo acuífero, Llanos de Antequera-Vega de Archidona, el de mayor importancia dentro de la masa de agua, razón por la cual le da el nombre a ésta. En dicho acuífero, los sedimentos cuaternarios de pie de monte están conectados, hidrogeológicamente, con los depósitos aluviales. En los Llanos de Antequera, el espesor de estos materiales varía entre 15 m, en el sector de Bobadilla, cerca del cauce del río Guadalhorce, y 80 m, en algunos puntos de la zona central del acuífero, con un valor medio representativo de 40-50 m.

En la Vega de Archidona, sin embargo, el espesor del acuífero no supera 20 m. Los depósitos aluviales cuaternarios, a su vez, están en continuidad hidrogeológica con las calcarenitas del Mioceno, cuando éstas se encuentran lateralmente o en profundidad, como ocurre entre el Río Guadalhorce y Antequera, al sur de la Sierra del Humilladero o en el sector de Bobadilla.

En el acuífero de los Llanos de Antequera-Vega de Archidona, la superficie piezométrica muestra la existencia de un flujo general del agua subterránea, desde el este hacia el oeste, de acuerdo con el sentido de flujo del Río Guadalhorce, que constituye el eje de drenaje de la masa de agua subterránea. Así se ha comprobado mediante la realización de aforos diferenciales a lo largo del cauce, desde la Peña de los Enamorados hasta su llegada al embalse del Guadalhorce; existe una descarga de agua significativa desde el acuífero al río, fundamentalmente en el sector más occidental de la Vega de Antequera. Ahora bien, no puede descartarse que, en periodos húmedos, cuando el río se encuentra en crecida, se pueda dar el proceso inverso, es decir, una descarga de agua desde el río al acuífero. La profundidad del nivel piezométrico suele variar entre 10 y 20 m, con valores mínimos en el borde septentrional y máximos en la zona cercana a Antequera. La evolución temporal del nivel freático en el acuífero de los Llanos de Antequera está condicionada por las variaciones estacionales y plurianuales de las precipitaciones, en definitiva de la recarga, y por el régimen de explotación mediante bombeos en las abundantes captaciones (pozos y sondeos) que existen en el acuífero (más de 300). Se han registrado descensos piezométricos importantes durante los periodos secos, coincidiendo con las épocas de mayor bombeo, aunque el nivel freático recupera su posición inicial con la recarga generada durante los episodios lluviosos posteriores.

Los recursos hídricos del acuífero Llanos de Antequera-Vega de Archidona son del orden de 45 hm³/año, de los cuales 40 hm³/año corresponden a los Llanos de Antequera y 5 hm³/año a la Vega de Archidona. La principal entrada corresponde a la infiltración del agua de lluvia que cae directamente sobre los materiales permeables (30 hm³/año), componente ésta favorecida por el carácter libre de los acuíferos, así como por la topografía llana de gran parte

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



del área que ocupan. Una fracción de la escorrentía que se genera fuera del ámbito de los acuíferos, al llegar a las planicies de Antequera y Archidona se infiltra igualmente en el acuífero y constituye otra fuente de alimentación que aporta 5 hm³/año. A esto hay que añadir unos 5 hm³/año de la recarga procedente del Río de la Villa y de las residuales depuradas de Antequera, eventualmente también del Río Guadalhorce, que se produce directamente desde los cauces o a través de las acequias que llevan el agua hasta los campos de cultivo. La última componente de las entradas corresponde a los retornos de los riegos realizados con aguas bombeadas del propio acuífero, que se estiman en 5 hm³/año. En cuanto a las salidas, cabe señalar la transferencia de agua desde el acuífero aluvial hacia el Río Guadalhorce (10 hm³/año) y los bombeos (35 hm³/año). A pesar de la importante magnitud de los bombeos que se realizan, parece existir un cierto equilibrio entre los recursos (entradas) y las extracciones (salidas), de acuerdo con las evoluciones piezométricas antes comentadas.

Gran parte del agua subterránea del acuífero Llanos de Antequera-Vega de Archidona presenta una calidad química inapropiada para el abastecimiento público, por su elevada mineralización y dureza y por sus altos contenidos en nitratos. La conductividad eléctrica, parámetro indicativo de la mineralización del agua, es relativamente elevada (1.000-5.000 µS/cm) debido a los contenidos en sulfatos (300-800 mg/L, e incluso >1 g/L). Las concentraciones de nitratos varían entre 50 y 100 mg/L y, en ocasiones, superan los 100 mg/L, debido al uso intensivo de fertilizantes de composición nitrogenada en las labores agrícolas. No obstante, la calidad del agua para riego es buena a tolerable y excepcionalmente mediocre, con un peligro de salinización del suelo medio-elevado. Por ello, el agua subterránea se debe aprovechar, mayoritariamente, para regar la gran variedad de cultivos (trigo, cebada, girasol, viñedo, olivos, huertas) que se producen en las Vegas de Antequera y Archidona.

La composición química del agua mantiene una estrecha relación con la naturaleza del sustrato. Así, la facies hidroquímica dominante es la sulfatada cálcica, lo que revela una clara influencia de los materiales evaporíticos del Triás. En algunos sectores, donde el sustrato es también triásico, el ion más abundante es el cloruro, lo cual denota la existencia de sal (halita). Sin embargo, donde las calcarenitas del Mioceno están debajo del aluvial cuaternario, la calidad del agua es mejor y la facies es bicarbonatada cálcica. En la zona próxima a Antequera el agua subterránea suele presentar mejor calidad química debido a la recarga procedente del Río de la Villa.

En el sector meridional de la Vega de Archidona, cerca del Arroyo Marín, la calidad del agua es semejante a la de la vega de Antequera; más al norte, sin embargo, el agua es de mejor calidad, con conductividades eléctricas cercanas a 650 µS/cm y facies bicarbonatada cálcica, debido a la naturaleza predominantemente caliza de los depósitos detríticos cuaternarios y a la existencia de un sustrato margoso Jurásico-Cretácico-Paleógeno no salino.

Dado que los materiales permeables afloran en superficie (acuíferos libres) y que el nivel piezométrico se encuentra a poca profundidad, se puede afirmar que esta masa de agua subterránea muestra un grado significativo de

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA- SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



vulnerabilidad a la contaminación. La presión más evidente a la que está sometida es la intensa actividad agrícola que se desarrolla, directamente, sobre gran parte de la superficie de los acuíferos. Además, existen más de una decena de núcleos urbanos (entre ellos Antequera y Mollina) que contabilizan una población conjunta superior a 40.000 habitantes, parte de cuyas aguas residuales, sobre todo las de las poblaciones más pequeñas, se vierten sin depurar a los cauces, con el consiguiente peligro de afección a las aguas subterráneas. También existe actividad industrial desarrollada recientemente, dada la localización estratégica de Antequera dentro de Andalucía: Polígonos industriales, centros logísticos de grandes sociedades, empresas del sector de la alimentación y una red de carreteras que incluye, entre otras, la autovía A-92 y la carretera nacional Antequera-Córdoba. Asimismo, existe actividad ganadera, concentrada en el sector situado entre Antequera y el Río Guadalhorce, un campo de golf, una cementera, varias gasolineras y un vertedero comarcal de residuos sólidos urbanos. Todas estas presiones pueden generar un impacto negativo en la masa de agua subterránea.

A partir de estos datos y de los datos aportados por el reconocimiento de campo y ensayos de laboratorio se deduce que la litología del terreno existente bajo el subsuelo de la zona de urbanización, se determinará la litología existente, definiendo sus límites líquidos, plásticos, el índice de plasticidad y la configuración de Casagrande.

4. Criterios que justifican la inocuidad del vertido a las aguas subterráneas

Las urbanizaciones, en general, no son considerados como focos potenciales de contaminación a las aguas subterráneas ya que, gracias a la gran impermeabilización de sus superficies (calzadas, aceras y edificios), no son susceptibles de generar sustancias extrañas a la composición natural del agua, siendo su principal impacto al medio ambiente de carácter físico-químico-microbiológico.

Para evaluar el poder depurador del suelo se utilizará el método de Rehse que considera la circulación del contaminante en dos tramos diferenciados: un tramo vertical a través de la zona **no saturada** del terreno y un segundo tramo horizontal hasta la zona de extracción de agua circulando por la zona saturada del acuífero. Así se cuantifica el nivel de depuración sufrido por el contaminante en función de la velocidad, tipo de materiales y espesor atravesado

Se definen las siguientes variables:

- **$I_r = 1 / H$** donde:
 - o **I_r** = índice de depuración en la zona no saturada (valor tabulado).
 - o **H** = espesor de la zona no saturada.
- **$I_a = 1 / L$** donde:

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos**

T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

Localización: Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



- o **la** = índice de depuración de la zona saturada (valor tabulado).
- o **L** = longitud atravesada de zona saturada.

El poder depurador viene expresado por:

Mx = Ma + Mr donde:

- **Mx** = poder depurador de la totalidad del transporte.
- **Mr** = poder depurador en el trayecto vertical = $H \cdot I_r$
- **Ma** = poder depurador en el trayecto horizontal

Cuando **Mx ≥ 1** la depuración es completa y si **Mr ≥ 1** la depuración es completa en la zona no saturada.

Si **Mx = 1** el poder depurador de la zona saturada será:

$$Ma = 1 - Mr$$

La distancia **L** que, como mínimo, es necesario recorrer para alcanzar una depuración total sería:

$$L = Ma / la$$

Para aplicar este método a la zona estudiada será necesario tener en cuenta las consideraciones siguientes:

Se estudiará el correspondiente nivel piezométrico, y definirá una **zona no saturada** con un mínimo establecido por dicho informe.

Así pues:

H = Profundidad establecida
Ir = En función de la litología y granulometría
Mr = $H \times I_r$

En función del valor de Mr se considera que **la depuración es completa en la zona no saturada o no.**

Se concluirá el poder **autodepurador del suelo y, por tanto, la afección o no a las aguas subterráneas y puntos de extracción que pudieran existir en las proximidades.**

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos**

Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**

T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmo. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024

HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024

ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024

PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024

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

Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35



A N E X O VII

- NORMAS PARA LA INCORPORACIÓN DE SUDS

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 C/ma. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		Hora: 13:35
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



ÍNDICE

1. ESTRATEGIAS PARA LA IMPLANTACIÓN DE SUDS	2
1.1. Detener.....	3
1.2. Ralentizar.....	6
1.3. Almacenar	8
1.4. Infiltrar	10
2. TIPOLOGÍAS DE SUDS	12
2.1. Control en origen.....	12
2.1.1. Cubiertas vegetadas	12
2.1.2. Pavimentos	13
2.2. Ralentización y conducción	14
2.2.1. Drenes filtrantes	15
2.2.2. Banda o franja filtrante	16
2.2.3. Área filtrante	16
2.2.4. Cunetas vegetadas o rellenas	16
2.2.5. Ralentización en taludes.....	17
2.3. Almacenamiento	18
2.3.1. Aljibes	18
2.3.2. Estanques y Balsas de detención y/o infiltración	18
2.3.3. Depósitos de detención	18
2.3.4. Humedales artificiales	19
2.3.5. Cubiertas aljibe	20
2.3.6. Áreas bajo pavimento	20
2.4. Infiltración	20
2.4.1. Alcorques de infiltración	20
2.4.2. Zanjas de infiltración.....	21
2.4.3. Parterres inundables / franjas de biorretención	21
2.4.4. Pozos de infiltración	21
2.4.5. Depósitos de infiltración.....	21



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)

DOCUMENTO: 202412830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



1. ESTRATEGIAS PARA LA IMPLANTACIÓN DE SUDS

En cumplimiento del artículo 126.ter introducido por el apartado trece del artículo primero del R.D. 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el R.D. 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el R.D. 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales (B.O.E.» 29 diciembre):

7. Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.

Basado en la publicación “GUÍAS DE ADAPTACIÓN AL RIESGO DE INUNDACIÓN: SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE”, Octubre 2019 con el fin de que el Proyecto de Urbanización defina los elementos a insertar como drenaje urbano sostenible, y los cuantifique económicamente, atendiendo siempre al principio de proporcionalidad y con el condicionante de no hacer inviable la operación urbanística por los sobrecostes que se pudiesen derivar de esta implantación de elementos, que generan valor añadido social y medioambiental pero son un coste enorme para el promotor privado que desarrolla el Sector.

Los sistemas habituales de gestión del agua de lluvia que se utilizan actualmente se basan en transportar el agua directamente desde el punto de origen (cubiertas y pavimentos) hasta la red general de manera directa, minimizando el recorrido del agua, desaprovechando la capacidad de infiltración del terreno y evitando la posibilidad de reutilización en origen. Con este sistema, cuando hay lluvias importantes o cuando la climatología es propicia a las lluvias torrenciales, las canalizaciones suelen colapsar porque no están dimensionadas para esos volúmenes, provocando inundaciones en las ciudades y alteraciones en los cursos fluviales.

El tratamiento de descontaminación de las aguas, en estos casos, se realiza en depuradoras situadas al final del recorrido del agua, sin sistemas previos de tratamiento pasivo o retención. Esto motiva que las depuradoras vean superada su capacidad máxima de tratamiento en episodios de fuertes lluvias.

Los sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS) son una herramienta preventiva de gestión del agua de lluvia que contribuye a minimizar los efectos de las inundaciones. Su estrategia se basa en dos objetivos principales: reducir la cantidad de agua que llega al punto final de vertido, y mejorar la calidad del agua que se vierte al medio natural.

El carácter preventivo de los SUDS se combina con la capacidad de aprovechamiento del agua de lluvia para labores de riego y baldeo, y con su utilización como elemento paisajístico y para la mejora medioambiental del entorno.

La estrategia para conseguir una adecuada gestión del agua de lluvia consiste en actuar en cada uno



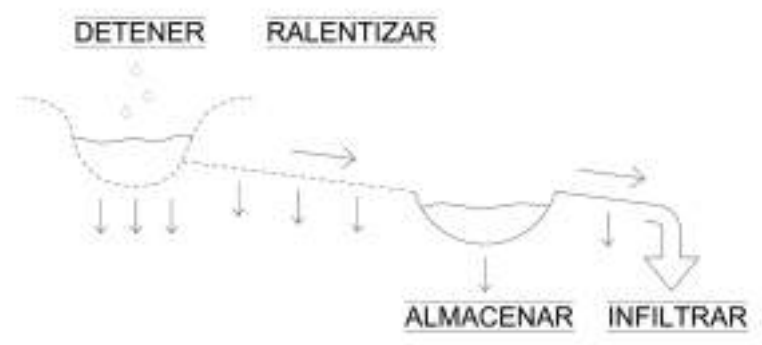
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20222830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



de los tramos de su recorrido, desde el inicio, cuando la lluvia llega a la superficie, hasta el final, cuando es vertida a la red general de saneamiento o es infiltrada en el terreno, pasando por el recorrido y transporte.

Este recorrido se conoce como tren o cadena de gestión, y considera el ciclo del agua de forma global: en primer lugar, se debe **DETENER** el agua en su lugar de origen, en segundo lugar **RALENTIZAR** su recorrido a través del terreno urbanizado disminuyendo así la escorrentía, el tercer paso consiste en **ALMACENAR** la cantidad de agua sobrante, y por último **INFILTRAR** este agua al terreno o reutilizarla.



Es necesario abordar la problemática del drenaje urbano desde el concepto de cadena de gestión, es decir, de manera integral y en el orden expuesto. Siguiendo esta estrategia conseguimos que el ciclo urbano del agua se asemeje lo máximo posible al ciclo natural.

1.1. Detener

El primer paso de la estrategia consiste en interceptar y detener el agua en su lugar de origen, es decir, cuando llega a la superficie urbanizada. La finalidad es evitar la escorrentía descontrolada a lo largo de la superficie urbana. Además, se consigue reducir la cantidad de agua que pasa al siguiente elemento de la cadena de gestión, ya que se favorece la evaporación y la absorción de parte del agua a través del terreno y de la vegetación. Esta primera actuación es clave para reducir el caudal pico de agua vertida a la red y que este vertido se produzca de manera más gradual. La disminución del caudal a tratar hace más eficientes los siguientes sistemas de drenaje, y supone un ahorro económico considerable.

Las primeras superficies receptoras del agua de lluvia son la envolvente de los edificios y los pavimentos y elementos urbanos de las calles, plazas, parques, caminos etc., elementos todos ellos repartidos de manera dispersa por la zona urbana. Habitualmente se trata de superficies muy impermeabilizadas, no diseñadas para la detención o almacenamiento, y que impiden la infiltración del agua.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 2023-2830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





La detención de las aguas en su lugar de origen contribuye a controlar la propagación de la contaminación existente. En primer lugar, en muchos casos llega a la superficie un agua ya contaminada: las precipitaciones atraviesan una nube de polución aérea producida por las ciudades y zonas industriales. Además, estos residuos se depositan en la superficie durante periodos de sequía, añadiéndose a la suciedad que se genera directamente sobre el pavimento urbano. Cuando se producen las primeras precipitaciones, estos residuos son arrastrados a lo largo del recorrido del agua afectando a los acuíferos. Los elementos de origen (envolventes y pavimentos) deben ser capaces de detener esta agua para filtrarla y realizar una depuración inicial.

En caso de entornos muy poco urbanizados o donde la contaminación es mínima, el agua que llega a la superficie puede ser directamente infiltrada al terreno, o almacenada para su posterior uso. En estos casos, el papel de los elementos de detención es controlar el caudal de agua de escorrentía, para que la infiltración o vertido a la red se produzca de manera gradual.

El agua de lluvia puede ser detenida en la envolvente de los edificios, el pavimento y los elementos urbanos:

Detención del agua en la envolvente de los edificios:

El principal elemento receptor de agua de lluvia son las cubiertas de los edificios. Las cubiertas planas vegetadas son capaces de almacenar grandes cantidades de agua de dos modos: en el propio sustrato vegetal, o en un aljibe situado en la propia cubierta debajo del terreno. Este espacio de detención y almacenamiento se puede materializar mediante distintos sistemas constructivos, siendo los más habituales el empleo de cajas de materiales plásticos y los plots regulables.

El agua que se almacena en el sustrato es absorbida por las plantas y devuelta a la atmósfera mediante evapotranspiración. En las temporadas cálidas, dependiendo de la tipología de las especies utilizadas y del espesor del estrato, la cubierta vegetada puede llegar a retener entre el 70 y el 90% de las precipitaciones que recibe. En invierno puede llegar a retener entre un 25 y un 40%.

Por otra parte, el agua almacenada en el aljibe de cubierta se puede reutilizar como riego adicional en caso de que fuese necesario o para jardines cercanos. También existe la posibilidad de incorporarla a la



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



instalación de la vivienda como aguas grises o como protección contra incendios.

El periódico baldeo de calles resulta eficaz para evitar la acumulación de sedimentos y la concentración de contaminantes. El agua acumulada en cubiertas puede utilizarse con este fin. Con esto se consigue reducir de manera considerable el caudal pico de vertido a la red general, retardar su vertido y mejorar la calidad de agua.



Las cubiertas vegetadas inclinadas, aunque en menor medida, también contribuyen a la detención del agua en su lugar de origen. Aunque en estos casos no se puede disponer un gran aljibe en cubierta, la retención en el sustrato vegetal se produce de igual manera que en las cubiertas planas. Se pueden acompañar de un depósito externo enterrado para almacenar el agua sobrante y permitir su reutilización.

Detención del agua en los pavimentos y elementos urbanos:

En las zonas urbanizadas existen grandes extensiones de pavimentos y elementos urbanos que reciben directamente el agua de lluvia. El diseño de estos elementos permite aprovechar controlar, detener y minimizar la escorrentía.



Los pavimentos impermeables incrementan la escorrentía superficial creando encharcamientos e inundaciones. En cambio, los pavimentos permeables permiten que el agua discurra a través suyo, infiltrándola al terreno o almacenándola y deteniéndola en capas inferiores. Con estos pavimentos se consigue retener durante un tiempo el transporte de agua a la red general. Además, siempre que el grado de contaminación de las aguas y las características del entorno lo permitan, con este sistema se puede infiltrar el agua en el terreno en el mismo punto de origen, contribuyendo así a disminuir la cantidad de



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20232830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		Hora: 13:35
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27			
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



agua a evacuar.

Si el pavimento utilizado es vegetal, el funcionamiento es similar al de las cubiertas: el agua que se almacena en el sustrato es absorbida por las plantas y devuelta a la atmósfera mediante evapotranspiración, reteniendo entre el 70% y 90% de las precipitaciones en verano, y entre el 25% y 40% en invierno. Además, se puede colocar un elemento de almacenamiento (celdas plásticas, grava) bajo el pavimento o sustrato, deteniendo y almacenando así más cantidad de agua. Esta agua se puede reutilizar, infiltrar de manera lenta y gradual al terreno, o verter a la red de evacuación general.

El resto de elementos urbanos que componen las calles, plazas y parques de las ciudades también pueden ser aprovechados para detener el agua de escorrentía, evitando así el flujo libre del agua y mejorando el funcionamiento del sistema de drenaje. Algunos de los elementos urbanos susceptibles de ser aprovechados como elemento de detención en origen son los siguientes:

Alcorques: El agua de las zonas próximas se detiene en este punto, para pasar a una posterior infiltración o conducción ralentizada hasta el siguiente punto de la cadena de drenaje.

Medianas: Las medianas deprimidas son capaces de detener la escorrentía que circula a lo largo de las calles de las zonas urbanizadas.

Rotondas: Se pueden aprovechar para detener el agua proveniente de las calles y áreas contiguas.

Todos estos elementos deben diseñarse con pavimentos permeables. Siempre que sea posible conviene incorporar vegetación en estos elementos optimizando así la capacidad de detención de flujo de agua gracias a la absorción por parte de las plantas, y reduciendo la cantidad final de agua a evacuar y facilitando la depuración natural. En todo caso, si la calidad del agua lo permite, conviene trasladar la escorrentía de las zonas impermeables a todos estos puntos permeables.



1.2. Ralentizar

Una vez detenido el flujo descontrolado de agua proveniente de las precipitaciones, el siguiente paso es conseguir que la conducción de esta agua de escorrentía hasta el punto final del recorrido sea lo más lento posible. La finalidad principal de ralentizar el flujo de agua es controlar el caudal punta que llega al punto de vertido, infiltración o almacenamiento, de manera que llegue de forma escalonada y gradual. Con esto se consigue evitar la posible colmatación de los sistemas que componen la cadena



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 2024-2830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		Hora: 13:35
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024			
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27			
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



de drenaje, que derivaría en un peor funcionamiento del sistema y en un incremento económico considerable.

Se trata de una estrategia que actúa a lo largo del recorrido de la escorrentía, de manera que la geomorfología del terreno afectará notablemente a su comportamiento. El relieve, la permeabilidad, la vegetación y la capacidad de detención y almacenaje condicionan considerablemente a la velocidad del agua a lo largo de su recorrido. Cuando actuamos en un entorno natural para convertirlo en una superficie urbanizada, modificamos y desnaturalizamos estos aspectos de la morfología del terreno.

Existen distintos sistemas para conseguir la ralentización de la escorrentía. La elección para conseguir una mayor eficiencia depende de factores como la climatología, la cantidad de agua prevista, la permeabilidad del terreno y la posibilidad de infiltración. Podemos distinguir los sistemas de ralentización en superficiales o subsuperficiales.

Los sistemas superficiales de ralentización se basan en reducir la velocidad de la escorrentía mediante filtros naturales tales como franjas y áreas de vegetación o de grava. Estos sistemas, además de ralentizar el flujo de agua consiguen filtrarlo, eliminando así partículas sólidas y aceites.

Los sistemas subsuperficiales se sitúan a una profundidad de entre 1 y 3 metros bajo el terreno, y se suelen realizar mediante zanjas en el terreno rellenas de material drenante. Existen distintas tipologías, según se combinen los elementos de infiltración, tuberías, láminas geotextiles e impermeabilización. En estos sistemas, las gravas de relleno drenan y filtran el agua que se va a conducir.



Además de reducir la velocidad de la escorrentía, los sistemas de ralentización consiguen filtrar el agua, contribuyendo a su descontaminación de forma pasiva. Si la calidad del agua es suficiente, algunos elementos de ralentización también pueden permitir la infiltración de las aguas que conducen. De esta manera, se ralentiza aún más el flujo de agua, se disminuye notablemente el caudal que llega al punto final, y se recupera el ciclo natural del agua. Si el terreno es muy permeable, la infiltración puede ser completa, no siendo necesario conducir el agua a un punto final ya que antes se infiltrará toda en el terreno.

Existen algunos elementos donde la ralentización de la escorrentía requiere medidas especialmente diseñadas para cada caso. Esto es lo que sucede por ejemplo en los taludes, carreteras y calles. Las elevadas pendientes de los taludes aumentan considerablemente la velocidad de escorrentía. Para solucionar este problema, se pueden realizar drenes intermedios filtrantes, zanjas de infiltración en el



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		Hora: 13:35
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

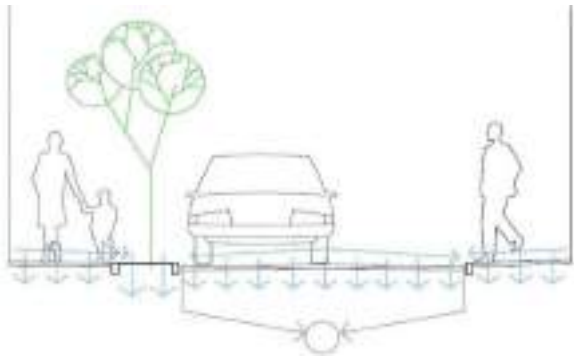


cuerpo o en la base del talud, franjas de infiltración etc. En los taludes urbanos una de las medidas más utilizadas consiste en incorporar vegetación en el talud de manera que ralentiza y filtra el agua de escorrentía.

El caso de las carreteras y caminos la característica principal que los define es su linealidad y longitud. El agua se conduce a los bordes de la vía, y se transporta mediante cunetas. La materialización de la cuneta es clave para conseguir la ralentización de la escorrentía. Las cunetas poco permeables de hormigón actúan como un canal que conduce rápidamente el agua hasta el punto final. Las cunetas vegetadas y las rellenas de gravas consiguen disminuir su velocidad, a la vez que permiten la filtración e infiltración de las aguas.

Las calles también son elementos lineales, en este caso urbanos, en los que se pueden crear grandes avenidas de agua si no se realiza un drenaje adecuado. En las calles se deben aprovechar los elementos urbanos como medianas y alcorques para la captación, depuración e infiltración del agua, y conducirla a un tubo drenante enterrado situado a lo largo de la calle.

Algunas de las acciones que contribuyen a un mejor diseño de las calles son: Inclinar las pendientes hacia la zona de recogida de agua, incorporar sistemas de drenaje perimetral en torno a los elementos urbanos de recogida, utilizar pavimentos permeables en las aceras y en la calzada para que el agua pueda llegar directamente al tubo drenante, incluir zonas de infiltración en algunos de los elementos de captación y filtrado como alcorques y medianas, o añadir zonas de biorretención y de almacenamiento.



Otras acciones adecuadas son: interconectar los distintos elementos urbanos de drenaje, como los alcorques en serie, de manera que trabaje todo el sistema conjuntamente, o incorporar una red de evacuación superficial complementaria a la red de recogida general.

El punto final del recorrido del agua puede ser un punto de almacenamiento, de infiltración o de vertido, aunque habitualmente será una planta de depuración de aguas. Con la ralentización del recorrido se consigue que la cantidad de agua que llega a estos puntos sea lo menor posible, que la calidad sea mayor, y que lo haga de forma escalonada y gradual.

1.3. Almacenar

Después de detener y conducir de manera ralentizada el agua, el tercer paso de la estrategia de actuación consiste en almacenarla para: prevenir las inundaciones concentrando la escorrentía, la



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 2024-2830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		Hora: 13:35
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



posterior reutilización de las aguas almacenadas, y retener el agua durante cierto tiempo hasta el momento de depuración, infiltración o vertido. Según el sistema de almacenamiento utilizado, puede que una de las funciones predomine sobre las otras, que alguna no se realice, o que se cumplan todas por igual. Se debe elegir una tipología u otra en función de las necesidades, de la climatología y del terreno.

La acumulación de la escorrentía en zonas concretas y diseñadas para ello permite que posteriormente se reutilice el agua almacenada para labores de riego, baldeo o limpieza. En los casos en los que el agua está excesivamente contaminada, ésta no se puede reutilizar directamente desde el depósito de almacenamiento, sino que tiene que ser tratada previamente. En este caso la función del almacenamiento no es la reutilización directa, sino la detención del agua durante un tiempo antes de pasar al siguiente punto del recorrido de drenaje.



Algunos sistemas de almacenamiento permiten también el tratamiento de las aguas de manera natural, sin el uso de componentes químicos adicionales. Es el caso de los humedales artificiales y los estanques de retención, que mediante la propia vegetación y los microorganismos que habitan en la balsa de agua se consigue la sedimentación de las partículas sólidas, la fitorremediación, y la absorción de nutrientes por parte de la vegetación.

Con este sistema se puede depurar el agua por completo de manera pasiva, evitando sistemas de depuración activos y reduciendo notablemente el coste energético y económico. Para que el elemento de almacenamiento consiga depurar correctamente las aguas es importante que existan todos los elementos de la cadena de drenaje y que se cumplan todas las estrategias de diseño anteriormente comentadas. La disminución del caudal, los tratamientos previos y los procesos de filtraje y drenaje hacen que el tratamiento pasivo en el elemento de acumulación sea más eficaz.

Además de detener y depurar, algunos de los sistemas de almacenamiento del agua también permiten infiltrarla al terreno. Con la infiltración directa desde el punto de almacenamiento se consigue reducir la cantidad de agua que pasa al siguiente punto de la cadena, además de contribuir al ciclo natural del agua. El agua debe tener el mínimo de calidad legal exigido para que se pueda realizar la infiltración, por lo que será necesario un tratamiento previo de depuración mediante sistemas de filtrado, fitorremediación, etc. No en todos los casos es posible la infiltración al terreno, bien por motivos de alta contaminación de las aguas, o bien porque el terreno no tiene la permeabilidad necesaria o bien porque el acuífero no lo soporta.

Si se diseñan correctamente, las zonas de almacenamiento pueden contribuir favorablemente a la



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		Hora: 13:35
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27			
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)			

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



calidad paisajística y estética del lugar. Se pueden realizar sistemas de almacenamiento en superficie que generen estanques o balsas en zonas de parques, plazas y calles. La incorporación de un punto de almacenamiento en superficie, también en zonas menos urbanizadas, revaloriza estéticamente el lugar. Además favorecen la biodiversidad y la proliferación de la flora y la fauna autóctona.

Por estos motivos es conveniente utilizar, siempre que sea posible, sistemas de almacenamiento en superficie. En los casos en los que esto no es posible se pueden realizar almacenamientos enterrados, aunque en estos casos se aprovechan menos las posibilidades de revitalización de flora y fauna, el incremento de la calidad paisajística, y la depuración pasiva de las aguas.

Para conseguir integrar los depósitos en el entorno, la materialización de los sistemas de almacenamiento debe realizarse mediante depresiones del propio terreno natural, evitando en lo posible el uso de materiales de construcción artificiales. Esto no es posible en el caso de depósitos enterrados, donde los materiales más habituales son los plásticos y el hormigón armado.

Los tamaños de los sistemas de acumulación pueden ser muy variados, desde grandes depósitos de acumulación a nivel comarcal como embalses y balsas, hasta pequeñas zonas de acumulación puntuales debajo de cubiertas o pavimentos, pasando por sistemas intermedios que abastecen a todo un edificio o a un equipamiento verde. La adecuada conjugación de los distintos tamaños de almacenamiento contribuye a la optimización del almacenamiento y a la mejora de la gestión del agua de escorrentía.

1.4. Infiltrar

El último paso de la estrategia de actuación en el sistema de drenaje consiste en infiltrar el agua en el terreno, contribuyendo así a regenerar el ciclo natural del agua. La infiltración es la introducción controlada y pausada del agua de escorrentía al terreno. Con la infiltración, el agua termina siendo absorbida por el terreno, pasando al acuífero, y devuelta al ciclo natural.

Para poder infiltrar el agua se debe garantizar que no lleve residuos de contaminación, ya que esto podría provocar la contaminación del terreno y del acuífero. Por este motivo, no en todos los casos se puede permitir una infiltración directa al terreno. En los casos en los que el agua no cumpla los criterios de calidad, los sistemas de filtrado, drenaje y fitorremediación que componen la cadena de drenaje sostenible deberán ser capaces de tratar el agua de manera pasiva, pudiéndose infiltrar directamente al terreno. En los casos especiales donde la contaminación es muy elevada (entornos industriales muy densos, gasolineras, explotaciones agropecuarias etc.) se debe realizar un tratamiento exhaustivo de las aguas para poder proceder a su infiltración en el terreno, incluso incorporando un sistema de tratamiento con depuradora.

Si no existe contaminación y el terreno y el acuífero lo permiten, la infiltración puede hacerse directamente a través de un pavimento permeable, siguiendo fielmente el ciclo natural del agua. Si se siguen las estrategias comentadas, el trabajo de estas depuradoras será menor y por lo tanto el sistema será más eficiente y económico.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20240930302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		Hora: 13:35
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1





Además de la contaminación, hay otros criterios que afectan a la viabilidad de la infiltración: las características del terreno y del entorno inmediato, y las características y protección del acuífero.

Si el terreno natural es muy impermeable, la infiltración se produciría de manera muy lenta y prolongada en el tiempo, contribuyendo a encharcar la superficie y provocando inundaciones. Por otra parte, hay lugares donde la presencia excesiva de agua puede condicionar la estabilidad del terreno. Es el caso por ejemplo de los taludes y las excavaciones. Por último, la presencia de edificios en el entorno próximo puede hacer que no sea conveniente la infiltración, ya que el agua y las sales que arrastra podrían afectar muy negativamente a la cimentación de los edificios y afectar a su durabilidad. En estos casos, el agua de escorrentía se debe conducir a un lugar donde sí que sea posible la infiltración.

En todo caso queda patente que para realizar una correcta infiltración es necesario seguir las estrategias del recorrido: detención, ralentización y almacenamiento. De esta manera se consigue disminuir la cantidad de agua que debe infiltrarse en el terreno y mejorar su calidad.

En definitiva, podemos concluir que si abordamos el sistema de drenaje del agua de lluvia siguiendo las estrategias anteriormente comentadas conseguiremos minimizar el impacto en el ciclo natural del agua, previniendo inundaciones, contaminación y alteración del medio natural, y aprovechando al máximo el recurso agua.

Resulta imprescindible entender la vinculación entre el sistema de drenaje y el urbanismo. Los elementos de retención, conducción, almacenamiento e infiltración forman una extensa red de gestión del agua que debe incorporarse al diseño y al planeamiento urbano desde los inicios del mismo. Los sistemas urbanos de drenaje son un condicionante más que ayuda en el diseño urbano.

Las estrategias de control y gestión no solo mejoran el sistema urbano de drenaje y tratamiento de las aguas, sino que contribuyen a mitigar el avance del cambio climático, a reducir el efecto isla calor y a reducir la propagación de la contaminación, elevan la calidad paisajística y estética del lugar, e influyen positivamente en la biodiversidad y en la proliferación de la flora y la fauna local.

Finalmente, las estrategias estructurales que actúan sobre la cadena de gestión de las aguas deben complementarse con estrategias encaminadas a disminuir la contaminación general, tanto atmosférica como superficial de manera preventiva: si evitamos emitir contaminación y residuos que ensucian las aguas de lluvia, evita- remos tener que tratar con tanta intensidad la escorrentía urbana, consiguiendo un ciclo del agua mucho más natural y un sistema de tratamiento de aguas más eficiente y económico.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20241830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



2. TIPOLOGÍAS DE SUDS

La siguiente clasificación de los sistemas de drenaje sostenible corresponde a la estrategia de actuación a la que hacen referencia (detención, ralentización, almacenamiento e infiltración).

2.1. Control en origen

2.1.1. Cubiertas vegetadas

Las cubiertas son la primera superficie receptora del agua de lluvia en la edificación. Las cubiertas tradicionales (ya sean planas o inclinadas) vierten el agua recibida directamente a la red, sin realizar ningún proceso de depuración ni reutilización. Las cubiertas vegetales son capaces de atrapar y retener las aguas pluviales, de manera que se reduce la escorrentía y se disminuye el caudal pico.

Este tipo de cubiertas permiten la acumulación de agua para su posterior reutilización. Principalmente se utiliza para el riego de la propia vegetación de la cubierta, pero también se puede utilizar para riego, baldeo, limpieza o como protección contra incendios. El uso de cubiertas vegetales también tiene ventajas adicionales como son: el incremento de la calidad paisajística y ambiental del entorno, la reducción del efecto isla calor, la mejora del aislamiento térmico y acústico favoreciendo el diseño bioclimático, y la posibilidad de instalar huertos urbanos. Según la inclinación de la cubierta podemos distinguir entre planas e inclinadas.

En todas las tipologías de cubiertas vegetales se recomienda utilizar vegetación autóctona de la zona, preferiblemente con necesidades hídricas bajas, y la instalación de un sistema de riego por goteo.



Cubiertas vegetadas planas

Cubiertas con una pendiente menor del 5% (conforme al Documento Básico de Salubridad del Código Técnico de la Edificación, DB-HS). Permiten una mayor capacidad



Arturo Abril y Pablo Arráez Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)		
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



de almacenamiento de agua. Dentro de las cubiertas planas vegetales podemos distinguir dos tipologías en función de la vegetación utilizada:

- **Cubiertas intensivas:** Tienen un espesor de sustrato superior a los 20 cm, y permiten plantar especies de mayor entidad como herbáceas y arbustos. El sustrato vegetal puede disponerse directamente sobre el sistema de drenaje e impermeabilización, o bien puede instalarse un depósito de acumulación: cubierta aljibe. El sistema de aljibe puede realizarse mediante celdas plásticas de acumulación o mediante plots. Esta tipología de cubierta vegetada implica un incremento importante de las cargas en la estructura.
- **Cubiertas extensivas:** El espesor del sustrato se sitúa entre 3 y 20 cm. La vegetación utilizada en este tipo de cubiertas son las plantas crasas y los sedums. Se recomienda utilizar especies autóctonas y que necesiten un mantenimiento y riego mínimo. Al igual que en las intensivas, pueden disponer o no de aljibe.

Cubiertas vegetadas inclinadas

Generalmente las cubiertas inclinadas son del tipo extensivo. Por lo que no es necesario disponer una capa de drenaje. En inclinaciones mayores a 25° se deben tomar medidas especiales para evitar el deslizamiento. Existen sistemas monocapa o mediante bandejas pre vegetadas que facilitan la ejecución de la cubierta. Las cubiertas inclinadas vegetales no permiten la acumulación de grandes cantidades de agua, por lo que se debe instalar necesariamente un sistema de riego.

2.1.2. Pavimentos

El pavimento es el acabado superficial urbano, y por tanto la primera capa receptora de agua. Su elección es clave para el control de la escorrentía e infiltración del agua. Según su oposición a dejar pasar el agua podemos distinguir entre pavimentos permeables y pavimentos no permeables (o impermeables). Los pavimentos permeables pueden ser de dos tipos en función del modo en que el agua lo atraviesa: pavimento formado por un material poroso que deja pasar el agua a su través, o pavimentos formados por elementos no permeables dispuestos con junta abierta a través de la cual se introduce el agua.

Los pavimentos impermeables son aquellos que no dejan pasar el agua al estrato inferior, y por lo tanto no permiten la infiltración. Generalmente los pavimentos impermeables son continuos. Se consideran pavimentos impermeables los asfaltos comunes y el hormigón.

Arturo Abril y Pablo Arráz **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Pavimentos permeables

Son pavimentos que dejan pasar el agua a su través, permitiendo la transmisión directa del agua al terreno o su acumulación para posterior reutilización. Podemos distinguir tres tipos de pavimentos permeables en función de cómo se transmite el agua al estrato inferior:

- Pavimentos permeables discontinuos: La permeabilidad del pavimento se consigue a través de las juntas entre baldosas o adoquines, o bien mediante celdas permeables.
- Pavimentos permeables continuos: La permeabilidad se consigue por el paso del agua a través de los poros del propio material. Son pavimentos continuos permeables el hormigón poroso, la tierra compactada aditivada, los pavimentos bituminosos porosos, y los pavimentos de caucho.
- Pavimentos disgregados y vegetales: la permeabilidad se consigue gracias a la disgregación del material que lo conforma. La velocidad de penetración en el pavimento varía según el tamaño de los elementos que lo componen (granulometría). Este tipo de pavimentos consigue filtrar el agua de escorrentía con gran efectividad. Destacan los pavimentos de grava, cantos rodados, el mulch y las superficies vegetadas.



2.2. Ralentización y conducción

Arturo Abril y Pablo Arráez **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



El transporte del agua puede ser realizado mediante drenes, franjas o áreas de infiltración.

2.2.1. Drenes filtrantes

Elementos lineales encargados de filtrar el agua de escorrentía, y canalizarla hasta un punto de almacenamiento o infiltración. Mediante este primer filtrado se consigue atrapar parte de la materia orgánica, los metales pesados y los residuos grasos. Si el agua contiene una elevada cantidad de residuos, será necesario un tratamiento previo al vertido a los drenes filtrantes.

Zanja drenante o dren francés

Zanjas recubiertas de geotextil y rellenas de material filtrante, como gravas o material reciclado, cuya finalidad es transportar el agua a velocidad reducida hasta elementos de acumulación o infiltración situados aguas abajo. Este sistema puede incorporar una tubería porosa en el interior, aumentando así la velocidad de transporte y evitando la posible colmatación de la zanja. En algunos casos se puede permitir la infiltración del agua a través del geotextil, de manera que se reduce la cantidad de agua que llega al punto de vertido.

Drenaje horizontal en talud

Tubería porosa rodeada de material permeable utilizada para captar el agua del interior de los taludes y expulsarla para su acumulación o infiltración. Su situación suele ser en la base del talud, o debajo de los canales o zanjas intermedias si existiesen. Con este drenaje se consigue evacuar el agua de la zona del talud, impidiendo que afecte a la estabilidad del mismo.

Drenaje horizontal junto a muro

Tubería porosa rodeada de material permeable utilizada para evacuar el agua que se pueda acumular junto a un muro. Con este sistema se consigue evitar una elevada presión hidrostática sobre el muro, a la vez que se mejoran las condiciones de salubridad e impermeabilización del muro, exigidas en el Documento Básico de Salubridad del Código Técnico de la Edificación.

Drenaje horizontal bajo calle

Elemento urbano formado por un tubo poroso de gran capacidad colocado a lo largo de la calle. El terreno en el que se sitúa el conducto drenante debe ser permeable. La tubería debe tener gran capacidad para poder recibir el agua proveniente de otros elementos



Arturo Abril y Pablo Arráez **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



urbanos de la calle tales como alcorques y medianas permeables.



2.2.2. Banda o franja filtrante

Elemento lineal de tierra vegetada con cierta inclinación, cuya finalidad es ralentizar la escorrentía superficial y facilitar su filtración atrapando sólidos y aceites. Suele situarse en los márgenes de la calzada como zona previa a la cuneta verde.

2.2.3. Área filtrante

Elemento superficial de tierra vegetada con gran anchura y cierta inclinación, situado entre una superficie poco permeable y el medio receptor de la escorrentía (depósitos de infiltración, acumulación etc.). Actúa como primer filtro, propiciando la sedimentación de las partículas y contaminantes arrastrados por el agua a la vez que contribuye a la disminución de la escorrentía. El área filtrante puede materializarse mediante un filtro vegetal o de gravas.

2.2.4. Cunetas vegetadas o rellenas

Estructura lineal de base ancha y talud tendido, junto a viales, cuya finalidad es transportar superficialmente la escorrentía. Deben diseñarse para generar bajas velocidades (< 1 m/s) y permitir la sedimentación de las partículas y la absorción de contaminantes. Se suelen colocar en los márgenes de las carreteras, aunque también se pueden utilizar en aparcamientos y zonas industriales.

Además de filtrar y ralentizar el agua de escorrentía, este tipo de cunetas pueden proporcionar un almacenam- miento temporal, así como la infiltración y evaporación del agua.

Cuneta vegetada



Arturo Abril y Pablo Arráez Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)		
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



Cuneta naturalizada con vegetación de poca altura, integrada en el entorno. Propicia la evapotranspiración y la depuración natural. La proporción alto-ancho recomendada es de 1:3, y el ancho mínimo es de 0,5 m. Estas cunetas necesitan un aporte adicional de agua en épocas de sequía para mantener la vegetación.

Cuneta rellena

Conformada con cantos rodados o material de escollera de diferentes granulometrías que permiten mantener la capacidad de transporte y drenaje. Incorporan habitualmente un tubo de drenaje enterrado. En estas cunetas se consigue que el agua permanezca en la superficie el mínimo tiempo posible, evitando encharcamientos y transportando mayor volumen de agua. El caso opuesto son las cunetas húmedas, donde existe una cantidad de agua casi permanente, motivado por un terreno poco permeable.

2.2.5. Ralentización en taludes

Los taludes son elementos de contención del terreno, habitualmente con pendientes elevadas que propician una mayor escorrentía. Existen distintos sistemas para ralentizar y disminuir el flujo de agua que discurre por su superficie.

Zanja de infiltración

Zanja perpendicular a la dirección de la escorrentía situada en el cuerpo del talud. Retiene gran cantidad de agua y disminuye el volumen de la escorrentía. Se recomienda incluir vegetación. Puede incluir un tubo drenante en el interior para la canalización del agua sobrante y evitar que su infiltración afecte a la estabilidad del talud.

Drenes filtrantes

Elemento longitudinal superficial situado en el cuerpo del talud para frenar el agua de escorrentía por la ladera, relleno de material drenante. Si es posible, se realizará la infiltración desde el propio canal. Si la infiltración no es posible por motivos de estabilidad del talud, el canal conducirá el agua hasta un punto de acumulación o de infiltración, pudiéndose disponer una lámina impermeabilizante entre el canal y el terreno.

Franja filtrante

Área vegetal situada en la base del talud para recepción e infiltración del agua de escorrentía. Su función es infiltrar el agua, por lo que no es necesario instalar una tubería.

Subdren de zanja

Arturo Abril y Pablo Arráez **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO	- 22/04/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA	- 22/04/2024
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ	- 22/04/2024
PABLO ARRAEZ MONLLOR	- 22/04/2024
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL	- 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	

DOCUMENTO: 20242830302
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:35

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



Zanja recubierta con material geotextil y rellena de material filtrante, como por ejemplo gravas, que incorporan una tubería porosa en el interior. Se trata de una zanja drenante o dren francés situado a pie del talud.



2.3. Almacenamiento

Los elementos para el almacenamiento de agua pueden ser aljibes, estanques, depósitos superficiales o enterrados, humedales artificiales, cubiertas aljibe o áreas enterradas de almacenamiento.

2.3.1. Aljibes

Depósitos enterrados destinados a almacenar agua para su uso posterior. Pueden ser prefabricados o ejecutados in situ. Generalmente asociados a edificaciones contiguas, reciben el agua de lluvia desde sus cubiertas.

2.3.2. Estanques y Balsas de detención y/o infiltración

Zona de almacenamiento con lámina de agua parcial permanente y con vegetación. Su finalidad es retener el agua, almacenándola para su posterior uso, o simplemente para ralentizar su recorrido. Mediante este sistema se consigue la sedimentación de las partículas sólidas y la absorción de nutrientes por parte de la vegetación. Las dimensiones recomendadas son: proporción largo ancho debe estar entre 3:1 y 5:1, y profundidad máxima entre 1 y 2 m.

2.3.3. Depósitos de detención

Zona de almacenamiento del agua de escorrentía cuya función es proporcionar una laminación de los caudales punta mediante el almacenamiento de un volumen de agua de escorrentía y su posterior vertido a la red o al siguiente sistema de tratamiento. A

Arturo Abril y Pablo Arráez **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



diferencia de los estanques de retención, no almacenan agua permanente- mente, por lo que es común denominarlos depósitos secos. Podemos distinguir dos tipos:

Depósitos de detención superficiales

Depresiones del terreno diseñadas para frenar y almacenar el agua de escorrentía. Se debe impermeabilizar el terreno sobre el que se sitúa el depósito. Mediante este sistema se consigue la sedimentación de los sólidos en suspensión, mejorando notablemente la calidad del agua. Incorporan un desagüe en la parte inferior para evacuar el agua del depósito. Este desagüe puede llegar a colmatarse por acumulación de sedimentos, por lo que debe tener un adecuado diseño y posterior mantenimiento. Es recomendable utilizar otros sistemas de drenaje como franjas filtrantes para el pretratamiento de las aguas antes de llegar al depósito de detención. Las dimensiones recomendadas son: profundidad debe ser de entre 1 y 3 metros, y pendientes laterales suficientemente tendidas (<15%) por seguridad y mantenimiento. Estos depósitos aumentan considerablemente la calidad paisajística del lugar, además de permitir su utilización como área recreativa cuando están secos.

Depósitos de detención enterrados

Cuando no se dispone de terreno en superficie, o el entorno no permite una estructura a cielo abierto, los depósitos de detención se construyen enterrados en el subsuelo. Los materiales más habituales con los que se construyen son el hormigón armado y el polipropileno.



2.3.4. Humedales artificiales

Se trata de zonas húmedas artificiales, cubiertas de vegetación, permanente llenas de

Arturo Abril y Pablo Arráez **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)	



agua con distintas profundidades. Son sistemas similares a los estanques de retención pero de menor profundidad y con una densidad de vegetación emergente y acuática mayor. Los humedales artificiales se transforman en el hábitat de una gran diversidad de plantas y animales. Su creación favorece la biodiversidad, y la proliferación de la flora y la fauna del lugar, pero para ello es necesario mantener un flujo base de agua permanentemente, incluso en épocas de sequía.

La finalidad de estos sistemas artificiales puede ser depurar las aguas de lluvia gracias a la vegetación y a los microorganismos presentes en el medio acuático (fitorremediación), ofreciendo una alternativa a las estaciones depuradoras. Pueden servir igualmente para controlar la escorrentía.

Los humedales, tanto naturales como artificiales, aportan potencial ecológico, paisajístico, educativo y re- creativo. Pero es importante destacar que los humedales naturales no pueden recibir aportaciones de agua de la escorrentía urbana, ya que no están preparados para ello. El vertido de aguas urbanas en un humedal natural provocaría su contaminación y la destrucción de la flora y la fauna que habita en él.

2.3.5. Cubiertas aljibe

Las cubiertas planas pueden utilizarse como aljibe de almacenamiento, y reutilizar el agua para regadío, limpieza, baldeo, etc. El agua se puede almacenar en la cubierta impermeabilizada, o incorporando celdas o plots situados debajo del acabado de cubierta, protegiendo el agua de la radiación solar.

2.3.6. Áreas bajo pavimento

Mediante celdas de polipropileno o grava bajo el pavimento se consigue el almacenamiento. La capacidad de almacenamiento depende de las dimensiones de los elementos utilizados. El terreno inferior debe estar impermeabilizado, y se debe disponer un desagüe y rebosaderos para evitar la colmatación de la zona de depósito.

2.4. Infiltración

Los elementos que permiten la infiltración del agua al terreno son las zanjas de infiltración, las franjas de biorretención, los pozos y los depósitos de infiltración.

2.4.1. Alcorques de infiltración

Elementos urbanos para la vegetación que permiten la infiltración del agua de lluvia. Es



Arturo Abril y Pablo Arráez Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada-18008 (GRANADA)		
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



conveniente que estén conectados entre sí para amplificar la capacidad de infiltración.

2.4.2. Zanjas de infiltración

Excavación lineal de poca profundidad, rellena con piedras o material de escollera de 40 a 60 mm de diámetro, para permitir el drenaje y la acumulación subsuperficial y disminuir la velocidad de escorrentía. La infiltración se produce tanto desde en la base como por los laterales. Se recomienda una profundidad de entre 100 y 200 centímetros.

2.4.3. Parterres inundables / franjas de biorretención

Elemento lineal ubicado en zonas algo deprimidas y sobre terreno muy permeable. La vegetación es la en- cargada de eliminar partículas arrastradas y contaminantes. Habitualmente se colocan como elemento urbano a lo largo de un vial, separando la calzada de la zona de tránsito peatonal, o como mediana, sirviendo para controlar y tratar el agua de escorrentía de zonas aledañas.

2.4.4. Pozos de infiltración

Elemento puntual de captación del agua superficial para su almacenamiento e infiltración. Se pueden disponer en el medio urbano integrándose en alcorques, rotondas o áreas verdes, o como complemento en zanjas de infiltración, permitiendo así la infiltración de un mayor volumen de agua y evitando el posible desbordamiento de la zanja.

El pozo de infiltración debe estar relleno de material drenante granular para filtrar el agua de escorrentía antes de su infiltración al terreno. Se suelen emplear geotextiles de filtro y separación para envolver el material granular, y desagües de emergencia para, en el caso que se supere la capacidad de diseño, enviar el excedente a la red de alcantarillado.

Se deben considerar tanto la tasa de infiltración del terreno como el nivel freático existentes. Los pozos de infiltración no se deben colocar próximos a las edificaciones, ya que podrían afectar a su cimentación.

2.4.5. Depósitos de infiltración

Embalses superficiales poco profundos y de trazado irregular, con bases anchas y taludes suaves cubiertos de vegetación. Su función es almacenar e infiltrar gradualmente la escorrentía de los alrededores, pudiendo albergar un volumen de agua mayor que las zanjas y pozos de infiltración. Suele situarse en zonas verdes y cunetas, quedando completamente integrado en el entorno y mejorando la calidad paisajística. Se debe



Arturo Abril y Pablo Arráez **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1



colocar un desagüe de emergencia y un rebosadero para enviar el agua al siguiente elemento de la cadena de tratamiento en caso de que se supere la capacidad máxima del depósito.



Arturo Abril y Pablo Arráez Arquitectos Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. I.C.C.P. T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)		
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



A N E X O VIII

- DOCUMENTACIÓN PERTENECIENTE A LA TRAMITACIÓN AMBIENTAL DEL BORRADOR DE ESTE PPO

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 C/ma. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



ANEXO VIII.A

- Documento Ambiental Estratégico

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 C/ma. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



ANEXO VIII.B

- Estudio de erosión

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 C/ma. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		Fecha: 12/09/2024
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		Hora: 13:35
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



ANEXO VIII.C

- Estudio acústico

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 C/ Camino Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830302 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024		
	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024		
	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024		
	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024		
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27		
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		



ANEXO VIII.D

- Informe ambiental estratégico (Expte. EA/MA/036/20)

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 958522061 C/ma. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830302
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:35
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:35:27	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830317)		

CSV: 07E8002B2FDE00J0P5I5Q3W0L1

