

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL SURS- AO.1 “ENSANCHE OESTE I” DEL T.M. DE ANTEQUERA (Málaga)

PROMOTOR : GESTIÓN DE INMUEBLES ADQUIRIDOS S.L.



EQUIPO REDACTOR : GABINETE MEDIOAMBIENTAL TROPICAL S.L.



CSV: 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08

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

DOCUMENTO: 20242830303

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:38



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL SURS-AO.1 “ENSANCHE OESTE I” DEL T.M . DE ANTEQUERA (Málaga)

“DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO”

EQUIPO REDACTOR : **GABINETE MEDIOAMBIENTAL TROPICAL**

ANTONIO GARCÍA LLEDÓ

BIÓLOGO

ANTONIO J. GARCÍA GONZALEZ

AMBIENTÓLOGO

ANTONIO ALVAREZ DE CIENFUEGOS CONSUEGRA

ING. TÉCNICO INDUSTRIAL

ABRIL 2.020



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08

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

DOCUMENTO: 20242830303

Fecha: 12/09/2024

Hora: 13:38



CSV: 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3

INDICE	PAGINA
1 ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL	1
2 OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL	4
3 ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL. ALTERNATIVAS TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	9
4 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN PARCIAL	19
5 ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO	22
6 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DEL PLAN PARCIAL	49
7 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	63
8 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	66
9 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	68
10 MEDIDAS CORRECTORAS, PROTECTORAS Y COMPENSATORIAS	70
11 INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO	135
12 PROGRAMA DE CONTROL Y SEGUIMIENTO	138
ANEXO FOTOGRÁFICO	147
ANEXO CARTOGRÁFICO	

CSV: 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08
<small>APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024</small>

DOCUMENTO: 20242830303
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:38



MEMORIA



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08

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

DOCUMENTO: 20242830303
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:38

CSV: 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3



1 ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL

El presente *Documento Ambiental Estratégico (DAE)* se refiere al **PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL SURS-AO.1 "ENSANCHE OESTE I" DEL T.M. DE ANTEQUERA (Málaga)**, redactado por los Arquitectos D. Arturo Abril Sánchez y D. Pablo Arráziz Monllor, a instancias de la empresa promotora GESTIÓN DE INMUEBLES ADQUIRIDOS S.L.

El objetivo del mismo es el de iniciar el procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** de este instrumento de planeamiento de desarrollo, para la emisión del correspondiente Informe Ambiental Estratégico (IAE).

Según el artículo 40.3 de la Ley 7/2.007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, se encuentran sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada "*los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c), así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a Evaluación Ambiental Estratégica*", como es el caso que nos ocupa.

En este sentido, el planeamiento general vigente al que desarrolla este Plan Parcial, Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Antequera, aprobado definitivamente con fecha de 10 de junio de 2.010, fue sometido al procedimiento de Impacto Ambiental pero no al de Evaluación Ambiental Estratégica.

Según establece el artículo 39, para iniciar este procedimiento el promotor del Plan presentará ante el órgano ambiental junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, acompañada del borrador del Plan Parcial y de un **Documento Ambiental Estratégico (DAE)** que contendrá la siguiente información :

- a) Los objetivos de la planificación



- b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto, sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables
- c) El desarrollo previsible del plan
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado
- e) Los efectos ambientales previsibles
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan
- j) La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía
- k) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan

En base a este Documento Ambiental Estratégico, el órgano ambiental podrá admitir o no el Plan, y en caso positivo, formulará el correspondiente **Informe Ambiental Estratégico (IAE)** que podrá determinar qué :

- a) El Plan Parcial debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el Documento de Alcance (DA) donde se delimite la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico (EAE), y contendrá como mínimo, la información contemplada en el Anexo II B de la Ley 7/2.007, de 9 de julio.



- b) El Plan Parcial no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

Finalmente, y según el epígrafe 7 del Artículo 40 "Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico", el presente Documento Ambiental Estratégico acompañará al Borrador del Plan, el cual está constituido por un Documento en el que se define el ámbito de actuación, las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales; el objeto del instrumento de planeamiento, su descripción y justificación; la alternativa de ordenación, los criterios de selección y las propuestas generales de la ordenación elegida.

Asimismo, y según la ficha urbanística que desarrolla el sector, este Documento Ambiental Estratégico se acompaña de un Estudio de Erosión de Suelos y de un Estudio Acústico.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



2 OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL

El ámbito denominado SURS-AO.1, Ensanche Oeste I, se delimita en el Plan General de Ordenación Urbana de Antequera, aprobado definitivamente el 02/06/2.010 por la Comisión Provincial de Urbanismo y publicado en el BOJA del 29/07/2.010.

El ámbito se ubica en la zona de ensanche 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 infraestructuras y de espacios libres.

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

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO U/A/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/as	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO U/as	10% CESION U/as	EXCESOS APROVECHAMIENTO U/as
82.589,00	AR-4b	28.690,43	30.921,32	25.821,39	2.869,04	2.230,89

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2/T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/VHA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
Residencial	0,52	42.946,2800	50	413	40% del techo residencial	40% de las viv. del ambito



DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza			(MC) (OA)	PB+4+ático

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACION	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
Compensacion	Plan Parcial de Ordenacion	AR-4b	0,3474	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

Según el artículo 13.3 de la LOUA, el Plan Parcial debe contener las siguientes determinaciones :

- El trazado y las características de la red de comunicaciones propias del sector y de los enlaces con el Sistema General de Comunicaciones previsto en el Plan General de Ordenación Urbanística, con señalamiento en ambos casos de sus alineaciones y rasantes.
- La delimitación de las zonas de ordenación urbanística, con asignación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, y su regulación mediante ordenanzas propias o por remisión a las correspondientes Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística, respetando las densidades y edificabilidades máximas asignadas al sector en el Plan General de Ordenación Urbanística.
- La fijación de la superficie y características de las reservas para Dotaciones, incluidas las relativas a aparcamientos, de acuerdo con las previsiones del Plan General de Ordenación Urbanística y los estándares y características establecidos en esta Ley.
- El trazado y las características de las galerías y redes propias del sector, de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, gas natural en su caso y de aquellos otros servicios que pudiera prever el Plan General de Ordenación Urbanística, así como de su enlace con otras redes existentes o previstas.



- e) El señalamiento, en el correspondiente Plan de Etapas, de las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.

En el marco de la programación secuencial del Plan General de Ordenación Urbanística, mediante el procedimiento de delimitación de Unidades de Ejecución, podrán efectuarse alteraciones en el plan de etapas, garantizando la funcionalidad de cada una de ellas.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera 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 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, 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, 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 :

- 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 como Suelo Urbanizable, desarrollando el suelo propuesto por el Plan para el crecimiento del núcleo urbano de Antequera, de manera adecuada.



3 ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL. ALTERNATIVAS TÉCNICAS Y AMBIENTALMENTE VIABLES

3.1 ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

El documento Borrador del Plan Parcial que se evalúa ha considerado además de la Alternativa 0, o de la No Realización del Plan Parcial, o lo que es lo mismo no cumplir las determinaciones del PGOU de Antequera, otras 2 Alternativas (Alternativa I y Alternativa II), técnicamente viables y que proponen planteamientos opcionales y diferentes cuyos objetivos son el desarrollo del Sector SURS-AO.1 en contraposición a la Alternativa 0, pero que difieren entre sí en cuanto a la solución de la ordenación pormenorizada propuesta, pero cumpliendo en todo caso las determinaciones del PGOU respecto al sector.

El reconocimiento de las determinaciones estructurales y potestativas del PGOU respecto a este sector, así como los límites topográficos, ofrece pocas opciones de ocupación del suelo, quedando muy limitada la respuesta urbanística del Plan Parcial.

Para la selección de las alternativas propuestas se establecen criterios que obedecen a parámetros de :

- Optimización en la ordenación del territorio.
- Cumplimiento a la legislación vigente.
- Minimización de impactos sobre la ciudad construida regularizando y concluyendo el perfil edificado de manera proporcionada con incorporación de viales e itinerarios que faciliten las conexiones.
- Dotaciones de tipo Viario y Espacios Libres necesarios para que el Sector se integre de forma adecuada en el entorno y pueda conectar de forma satisfactoria con éste.
- Valoración del papel del uso Terciario dentro del sector planificando su ubicación en función de los principales itinerarios.
- Integración en el sistema de Espacios Libres propuesto por el PGOU.



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



Estos parámetros anteriormente detallados los podemos englobar jerárquicamente en otros de mayor rango. Podemos afirmar estar adoptando los siguientes criterios :

- Criterio de Sostenibilidad Ambiental
- Criterio de Sostenibilidad Territorial y Urbanística
- Criterio de Sostenibilidad Económica y de recursos

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, 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.

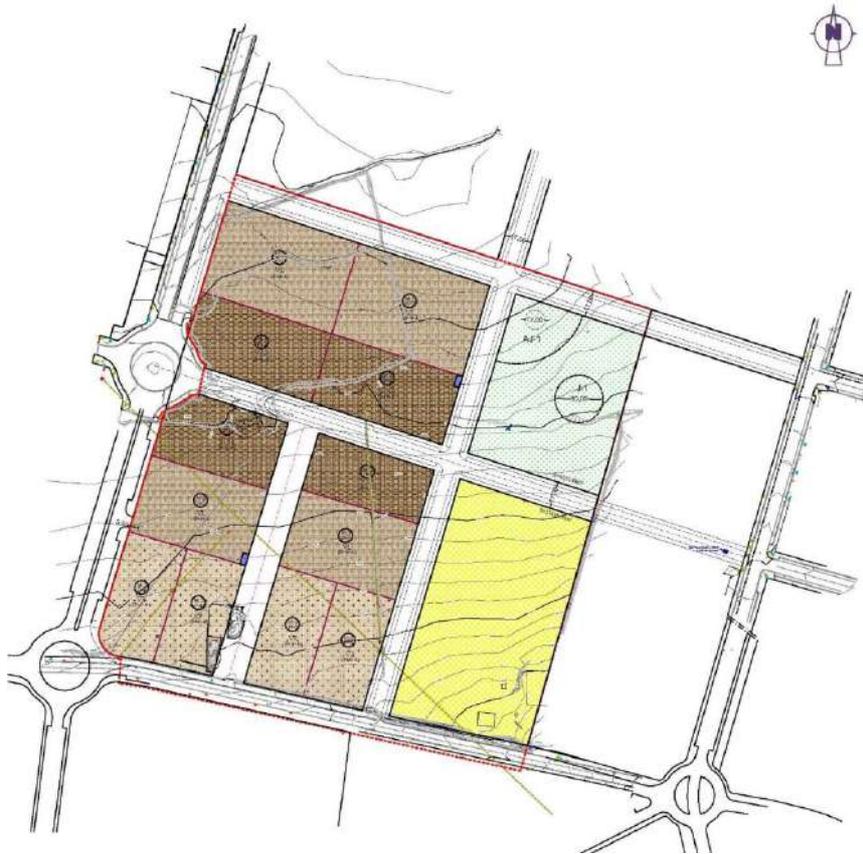
Alternativa I :

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.



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		





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)	% 8/86.025'34	DOMINIO	TOTAL SUPERF. EDIFICABLE (m ² t)
JARDINES	J-1	7.426'21	8.926'21	10'376	Público	a decidir por ayuntamiento
ÁREA DE JARDINES Y EXCESO DE HUÉOS	AJ-1	1.500'00				
EQUIPAMIENTOS	E	19.222'77	19.222'77	15'371	Público	a decidir por ayuntamiento
VIAJEO Y APARCAM (245+86 plazas)		20.906'85	20.906'85	24'303	Público	
INFRAESTRUCTURAS	I-1	26'40	52'80	0'061	Público	27'72
	I-2	26'40				

USOS LUCRATIVOS	ALTEZA MÁXIMA ()	SUPERFICIE (m ²)	% 8/86.025'34	DOMINIO	TOTAL SUPERF. EDIFICABLE (m ² t)
RESIDENCIAL Y TERCIARIO		42.863'91	49'827	Privado	44.733'18
RESIDENCIAL PROTEGIDO (VP)		11.386'87	13'237	Privado/Público	17.341'28
RESIDENCIAL LIBRE (VL)		31.477'04	36'590	Privado	26.011'90
TERCIARIO (T-VL)		Incluido en zonificación de Residencial Libre.		Privado	1.380'00



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

El uso característico del suelo es Residencial, compatible con uso el 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.

Alternativa II :

La Alternativa II consiste en la ejecución del planeamiento desarrollo de la 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 Artículo 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 lo es de 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, 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 tiene. 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 PGOU, se propone que el vial central (de orientación este-oeste), se singularice como espacio central 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, asimismo, que el vial que delimita el norte del sector, y que viene definido en el PGOU, tenga un carácter principalmente peatonal. Se responde 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 esta vial permitirá el uso rodado para permitir el paso de vehículos de los sistemas de servicios (ambulancias, recogida de basura, policía, etc.).

En este vial peatonal se incluyen vías ciclistas que delimitan el espacio de uso rodado ocasional. En el cruce con la calle residencial estas vías ciclistas se unen, prolongándose por ésta y el vial de prolongación, hasta el 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 Equipamiento 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 trata de vivienda libre o protegida. La tipología de



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



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 de vial de un 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.

Para las edificaciones de vivienda protegida se plantea una altura PB+4, pudiendo quedar la planta baja diáfana (con algún uso comercial opcional) y/o destinarse a Zonas Libres para juego. 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 prescinde del ático y se posibilita, como opción posible, que conformen 4 bloques idénticos.

El tamaño de las parcelas de vivienda pública se ha definido de manera que sea posible disponer del aparcamiento obligatorio dentro de parcela, sin necesidad de ejecutar sótanos, para favorecer la rentabilidad de las mismas, 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 asimismo 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 de 15 m., a efectos de posibilitar viviendas con doble orientación y sin patio. Se asegura así que todas las viviendas tengan, cuanto menos, una fachada orientada a sur, evitándose que ninguna se oriente únicamente a norte.





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				
EQUIPAMIENTOS	E	13.222'77	13.222'77	15'371	Público	a decidir por ayuntamiento
VIALIDAD Y APARCAM. (245+6 plazas)		25.007'86	25.007'86	29'070	Público	
INFRAESTRUCTURAS	I-1	28'40	52'80	0'061	Público	27'72
	I-2	28'40				

USOS LUCRATIVOS		SUPERFICIE (m ²)	% S/86.025'34	DOMINIO	TOTAL SUPERF. EDIFICABLE (m ² t)
	RESIDENCIAL Y TERCIARIO	38.817'01	45'123	Privado	44.733'18
	RESIDENCIAL PROTEGIDO	10.585'18	12'305	Privado	17.341'28
	RESIDENCIAL LIBRE	28.231'85	32'818	Privado	28.011'90
	TERCIARIO	Incluido en zonificación de Residencial libre.		Privado	1.380'00



En la zona sur del sector, de transición hacia los ámbitos de 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 + 2 + Ático, 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 patio, o en paralelo, con patio abierto 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.

La Alternativa elegida (Alternativa II) se refleja en el plano DAE-I "Zonificación del Plan Parcial" del Anexo Cartográfico.

3.2 CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

1) ESTRATEGIAS URBANISTICAS

Crear suelo edificable para la construcción de viviendas y actividades, en la proporción adecuada a la demanda y con un nivel suficiente de dotaciones para asegurar la calidad de vida.

2) ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Se recoge como objetivo del Planeamiento General el desarrollo del suelo calificado como Urbanizable Sectorizado de uso Residencial, en el caso concreto que nos ocupa SURS-AO.1, creando suelo para oferta residencial además de potenciar los valores naturales de su entorno.

3) CRITERIOS Y OBJETIVOS URBANÍSTICOS Y TERRITORIALES

Los criterios básicos de la ordenación se apoyan en los siguientes puntos :

- a) Ordenar pormenorizadamente un área que linda con Suelo No Urbanizable en parte de su perímetro clarificando su estructura parcelaria.



- b) Obtener, a través de la gestión del SURS-AO.1, el desarrollo de Zonas Libres y viario estructural que son necesarios para la continuidad del Suelo Urbano en esta zona.
- c) Establecer un Sistema Viario que asuma el existente, así como lo propuesto en el modelo de ciudad que define el PGOU, favoreciendo la calidad urbana y ambiental del mismo.
- d) Cumplir con los estándares mínimos exigidos por el planeamiento.
- e) Flexibilizar la edificación en las parcelas edificables resultantes, respetando todos los criterios anteriores y los establecidos por el Planeamiento General en cuanto a ordenación pormenorizada, respetando la normativa particular de la zona.

4) CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES

Desde el punto de vista medioambiental el sector se encuentra colindante con el límite del Suelo Urbano.

Debido a ello, la ordenación de la SURS-AO.1 debe seguir los criterios que garanticen niveles de protección suficientes con el entorno de su ámbito, así como las conexiones del mismo, redefiniendo el perfil edificatorio inconcluso y difuso para adecuar este a la calidad exigible a su entorno, actuando además como corredor natural que permita la conexión ecológica con otros espacios naturales de su entorno.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

DOCUMENTO: 20242830303
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:38

CSV: 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3



4 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN PARCIAL

Fases de la tramitación para la aprobación del Plan Parcial según la legislación en materia de Evaluación Ambiental :

Según el artículo 39 de la Ley 3/2.015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, la tramitación a seguir por el Plan Parcial que requiere Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para la emisión del correspondiente Informe Ambiental Estratégico, se ajustará a las siguientes actuaciones :

- 1) Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada ante el órgano ambiental, acompañada del borrador del Plan Parcial y del Documento Ambiental Estratégico con el contenido indicado en el artículo 39.1.
- 2) Resolución de admisión de la solicitud por el órgano ambiental, en el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio.
- 3) Consulta por el órgano ambiental, a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el Documento Ambiental Estratégico y el borrador del Plan Parcial, así como su documentación complementaria (Estudio de Erosión y Estudio Acústico).
- 4) Formulación por el órgano ambiental, en el plazo de 4 meses, del Informe Ambiental Estratégico y remisión del mismo al órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan Parcial.

El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2.013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, resolverá mediante la emisión del Informe Ambiental Estratégico, que podrá determinar que :

- El Plan Parcial debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso, el órgano ambiental elaborará el Documento de



Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y lo remitirá al órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan Parcial para que continúe la misma.

- El Plan Parcial no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

El Informe Ambiental Estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de 15 días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Este Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan Parcial en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial.

Fases previstas para la tramitación urbanística del Plan Parcial :

- 1) Solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, así como del Informe Ambiental Estratégico, al órgano ambiental correspondiente.
- 2) Aprobación Inicial por el Ayuntamiento de Antequera.
- 3) Exposición al público por plazo mínimo de 1 mes, publicación en BOP y periódico de mayor circulación provincial, con comunicación a personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito y que figuren como tales tanto en el Registro de la Propiedad como en el Catastro.

Requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados,



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		Hora: 13:38



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.

- 4) Pronunciamiento del Ayuntamiento de Antequera sobre las alegaciones recibidas, en su caso.
- 5) Aprobación Provisional por el Ayuntamiento de Antequera, en función de las condiciones establecidas en la "Instrucción 3/2.019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre el trámite de Aprobación Provisional en determinados instrumentos de planeamiento urbanístico".
- 6) Informe preceptivo no vinculante del titular de la Delegación en Granada de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en los términos regulados en el Decreto 36/2.014, 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.
- 7) Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento de Antequera.

Fases previstas para el desarrollo del Plan Parcial y de las diversas acciones que lo componen :

Las obras de urbanización se realizarán en una única etapa. Se preverá el inicio de las obras de urbanización antes de seis (6) meses desde la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización, estimando el plazo de ejecución de las obras en ocho (8) meses.

Por otra parte, el Proyecto de Urbanización se redactará sobre todo el ámbito ordenado y se presentará en el Ayuntamiento para el inicio de su tramitación antes de seis (6) meses desde que se produzca la Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación, que, por otra parte, se presentará para su tramitación antes de seis (6) meses desde la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.



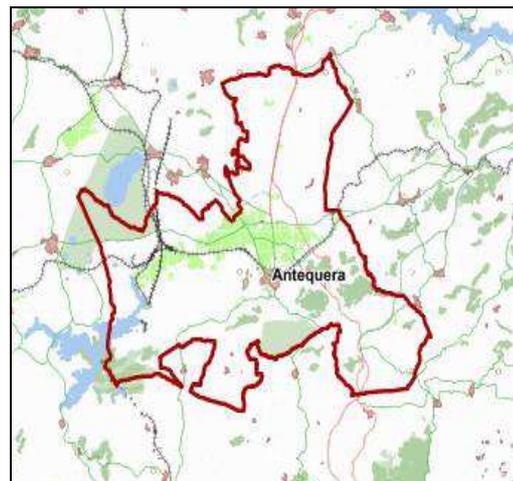
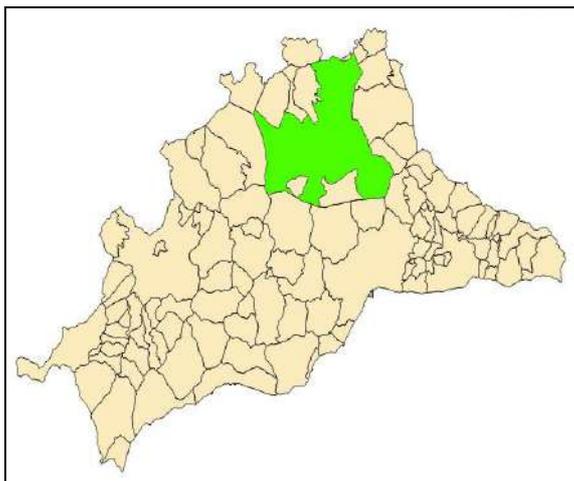
5 ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO

La redacción de este capítulo tendrá como objetivo el estudio y caracterización del estado del área de actuación, de sus condiciones ambientales y de la utilización de sus recursos naturales en el momento actual, previo al desarrollo del Plan Parcial que se analiza. Este Inventario Ambiental refleja las condiciones físicas, biológicas, preceptuales y socioeconómicas de este ámbito, y será la base sobre la que definiremos la situación preoperacional, la cual nos permitirá conocer el estado del lugar y sus condiciones ambientales antes de iniciar cualquier tipo de actuación.

La extensión de este análisis ha de elaborarse en función de la complejidad de la propuesta que se analiza, y de la localización y amplitud de los cambios que se proponen. En consecuencia, nos ceñiremos exclusivamente a la superficie que ocupa el Plan Parcial y su zona de influencia más próxima.

1) Localización :

Como ya se ha indicado, el Plan Parcial se localiza en término municipal de Antequera, en concreto en el borde oeste del núcleo urbano de Antequera, municipio situado en el extremo norte de la provincia de Málaga, a unos 49 km. de la capital provincial.



Está integrado en la comarca de su mismo nombre, la cual participa de dos de las grandes unidades que estructuran el relieve andaluz : las Cordilleras Subbéticas y el Surco Intrabético. El núcleo urbano de Antequera se encuentra situado a 509,27 metros sobre el nivel del mar.

Cuenta con una superficie de 748,25 km² (el más extenso de la provincia de Málaga) y una población de derecho total, según la última Revisión del Padrón Municipal de habitantes a 1 de enero de 2.018, de 41.154 habitantes que se reparten en los 11 núcleos urbanos con que cuenta el municipio : Antequera, Bobadilla, Colonia Santa Ana, Bobadilla-Estación, Barriada Ortiz Recio, Cartaojal, Cañadas de Pareja, Llanos de Antequera, Villanueva de Cauche, La Joya y Los Nogales.

Centrándonos en la superficie objeto del Plan Parcial, se circunscribe al ámbito del Sector SURS-AO.1, Ensanche Oeste I, estando clasificado este suelo como Urbanizable Sectorizado Residencial (ver plano DAE-2 "Localización del Plan Parcial en núcleo urbano de Antequera" del Anexo Cartográfico).

Los suelos comprendidos dentro del ámbito de actuación del Sector SURS-AO.1, lo son para desarrollo 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.

El sector cuenta con una superficie de 86.025,34 m², estando en la actualidad estos suelos parcialmente desnaturalizados por la actuación humana, careciendo de valor ambiental y paisajístico.

Los límites del Plan Parcial son los siguientes :

- Norte : Suelo Urbanizable No Sectorizado SURNS-AO.2, actualmente sin desarrollar.
- Sur : viario local (Camino Gandía) y Suelo Urbanizable No Sectorizado SURNS-AO.4, actualmente sin desarrollar.



- Este : Suelo Urbano Consolidado correspondiente a Equipamientos y Sistemas de Espacios Libres.
- Oeste : futuro trazado de cierre de la Ronda Norte de Antequera y Suelo Urbanizable Ordenado SURO (SUP-7), con un único Equipamiento ya ejecutado, estando el resto sin ejecutar.



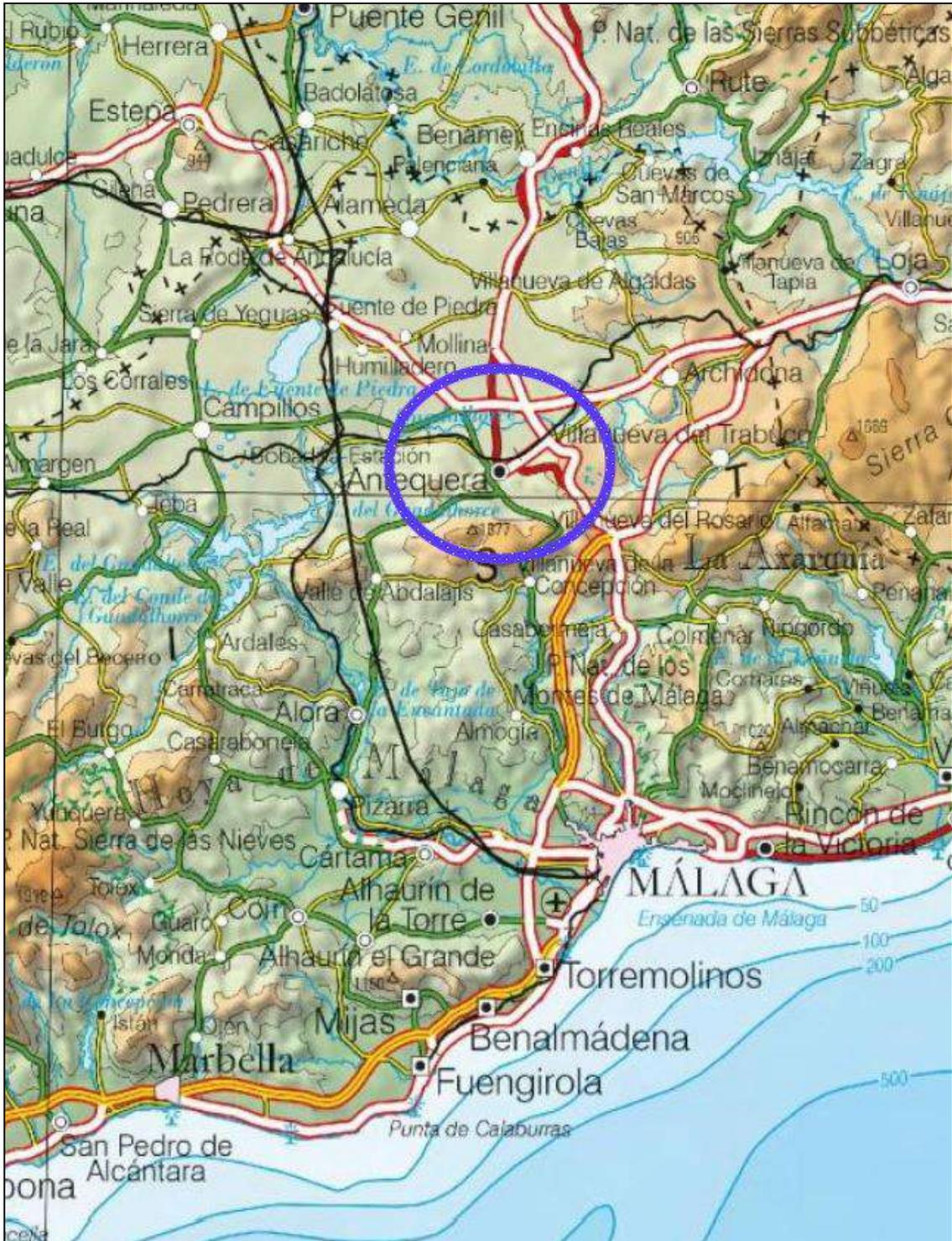
Fotografía aérea del sector SURS-AO.1



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		Fecha: 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



LOCALIZACION DEL T.M. DE ANTEQUERA – Escala 1/500.000



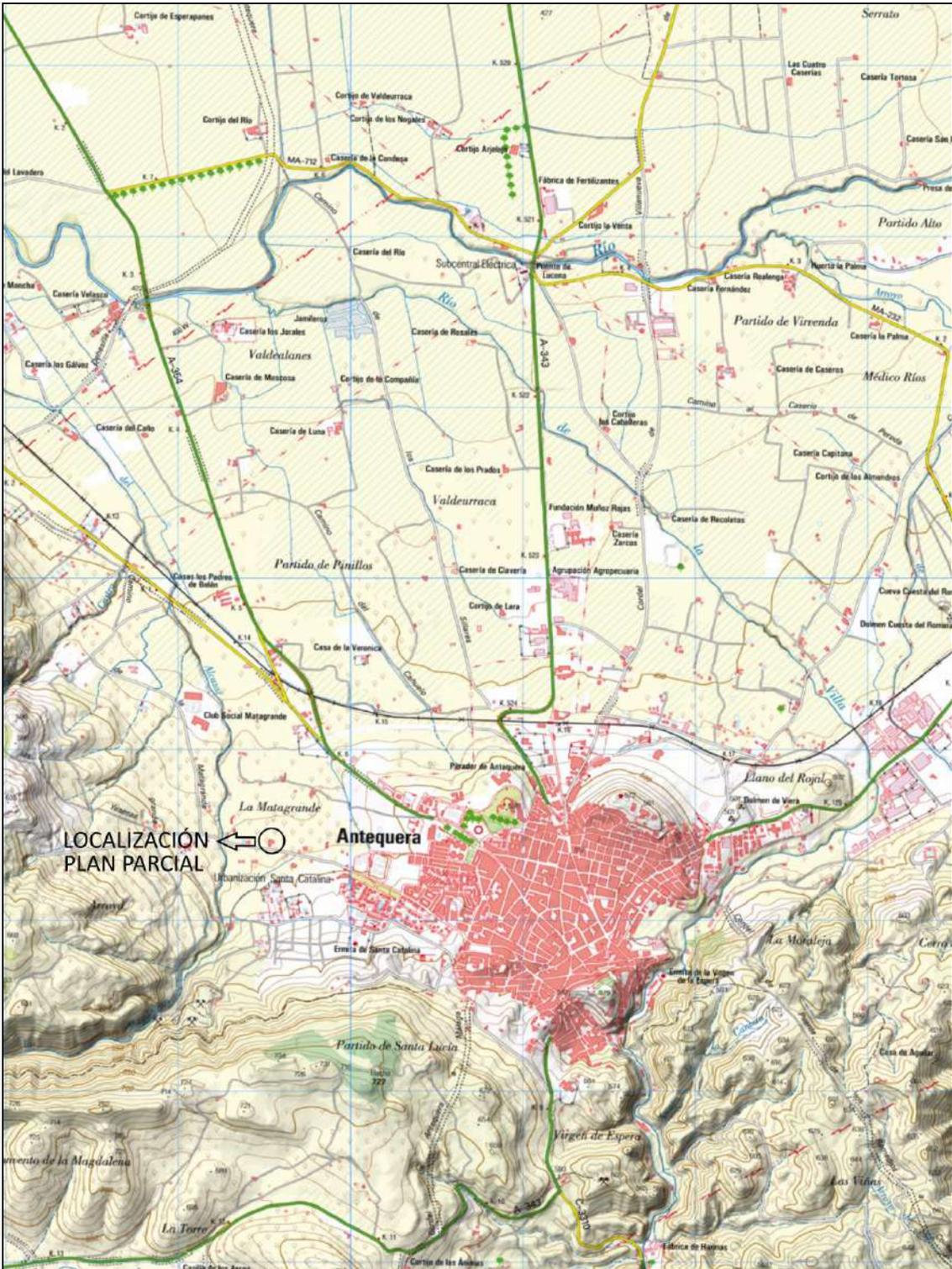
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

DOCUMENTO: 20242830303
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:38



LOCALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL EN EL T.M. DE ANTEQUERA – Escala 1/25.000



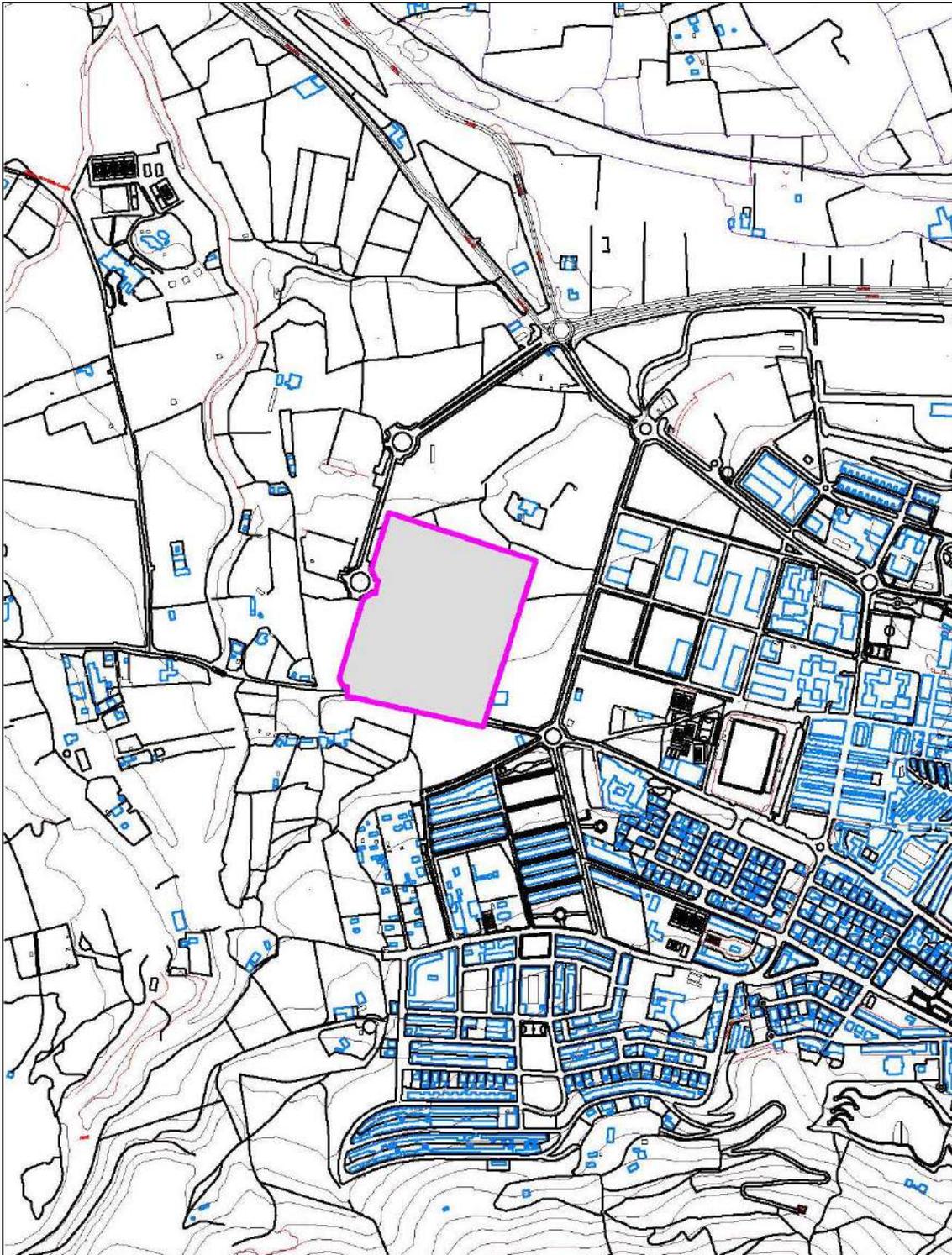
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024	

DOCUMENTO: 20242830303
 Fecha: 12/09/2024
 Hora: 13:38



EMPLAZAMIENTO DEL PLAN PARCIAL EN NÚCLEO DE ANTEQUERA- Escala 1/10.000

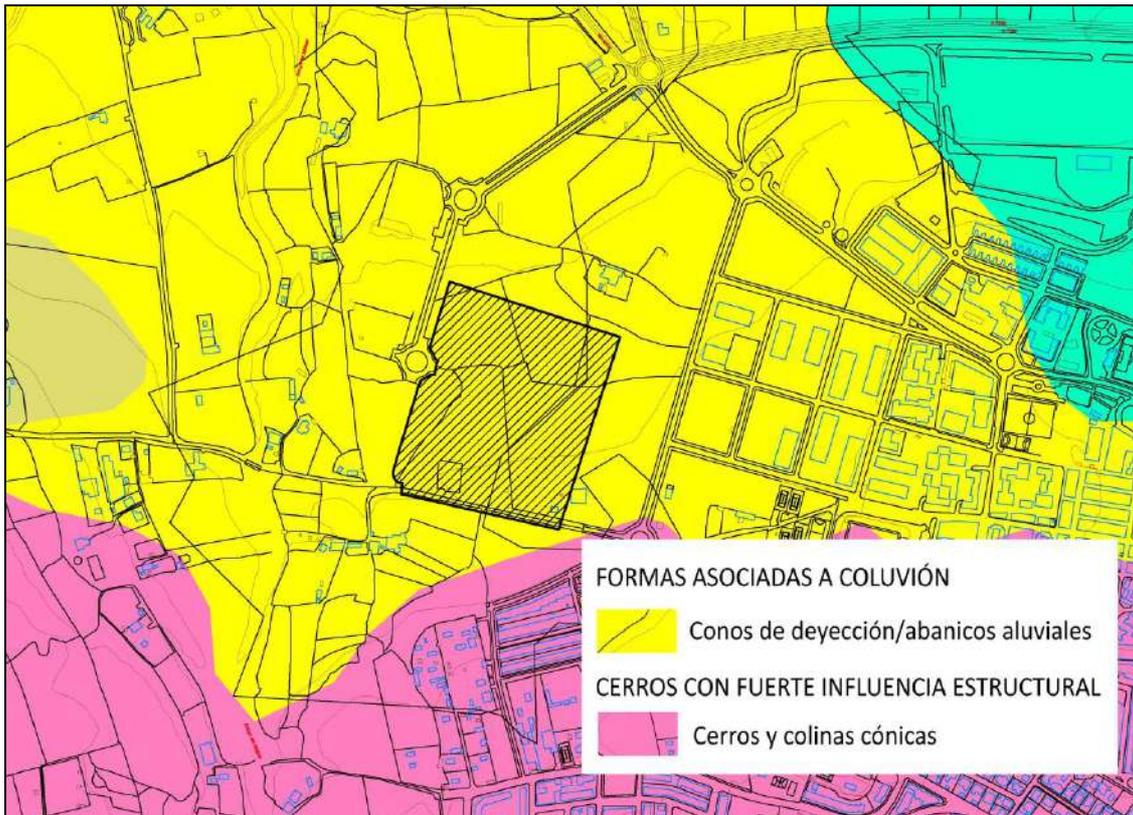


FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		Fecha: 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



2) 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.

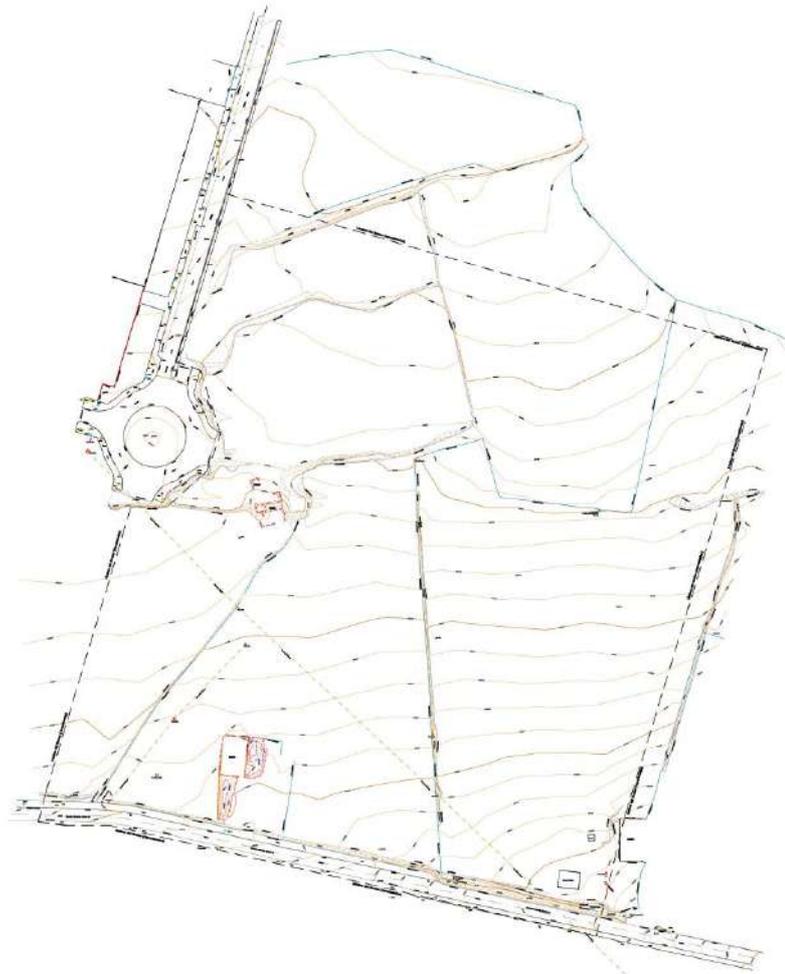
En las formas asociadas a aportes coluviales (depósitos relativamente finos que han sufrido un escaso transporte) se han sido diferenciado en tres morfologías, conos de



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



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		Fecha: 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



3) Climatología :

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

En la siguiente tabla se recogen los valores medios anuales de las variables climatológicas más representativas :

PARAMETRO	VALOR MEDIO
Temperatura media de máximas del mes más cálido	34,8 °C
Tª media anual	17,4 °C
Temperatura media de mínimas del mes más frío	4,0 °C
Temperatura media anual de las máximas absolutas	41,7 °C
Temperatura media anual de las mínimas absolutas	- 2,6 °C
Pluviometría media anual	471,50 mm.
Precipitación máxima en 24 h.	47,30 mm.
E.T.P. media anual	894,50 mm.
Factor R de erosión	94,86
Duración media periodo frío	4 meses
Duración media periodo seco	5 meses
Duración media periodo cálido	4 meses

El tipo climático en el que se encuadra la zona en estudio se encuentra a caballo entre los denominados 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 40 °C en este periodo.

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

La Evapotranspiración - según el Índice de *Thorthwaite* - toma un valor de 894,50 mm., con máximos en los meses estivales. Entre los meses de junio y octubre existe un acusado déficit hídrico en el suelo, mientras que las lluvias de los meses de noviembre, diciembre y enero posibilitan la recarga gradual de la reserva de agua en el suelo, hasta alcanzar la capacidad de campo de los terrenos, produciéndose un exceso de agua en los meses de invierno tardío y primavera temprana, de febrero hasta abril. Durante el mes de mayo se consume completamente la reserva hídrica del suelo, pasándose a repetir el ciclo a continuación.

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.

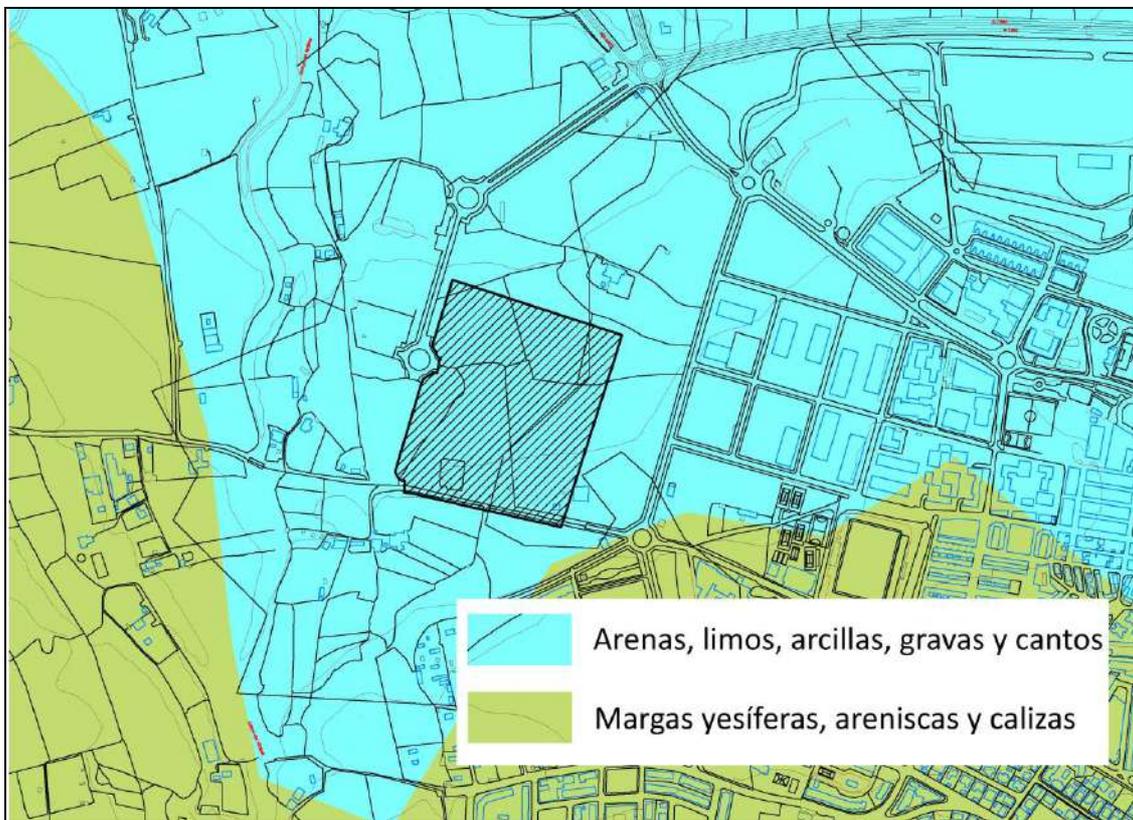
Según la *Clasificación Agroclimática* de J. Papadakis, el tipo climático donde se encuadra el ámbito de estudio es el **MEDITERRÁNEO MARÍTIMO** con las siguientes características :



- TIPO DE INVIERNO : Citrus (Ci)
- TIPO DE VERANO : Arroz (O)
- RÉGIMEN TÉRMICO : Marítimo cálido (MA)
- RÉGIMEN DE HUMEDAD : Mediterráneo húmedo (ME)

4) 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.



Mapa geológico del ámbito de estudio

Se trata de una sucesión de materiales postorogénicos, asociados a la Depresión de Antequera y perteneciente al Surco Intrabético, donde encontramos depósitos Terciarios y Cuaternarios.



La Depresión de Antequera pertenece al dominio estructural del Subbético Medio, con un sustrato del Trías margo yesífero y una cobertera terciaria calcarenítica y areno-margosa. Se formó a finales del Oligoceno y Mioceno inferior, cuando las Cordilleras Béticas estaban ya trazadas y se formó un surco de subsidencia que quedó rodeado por el mar.

Posteriormente se formaron algunas zonas elevadas, desapareciendo el surco de subsidencia de forma continuada y apareciendo una serie de depresiones individualizadas, entre las que se encuentra la de Antequera.

Esta Depresión de Antequera está formada por una sucesión de depósitos de materiales blandos siendo las areniscas el elemento litológico fundamental, si bien existen intercalaciones de margas grises, arenas y materiales conglomeráticos.

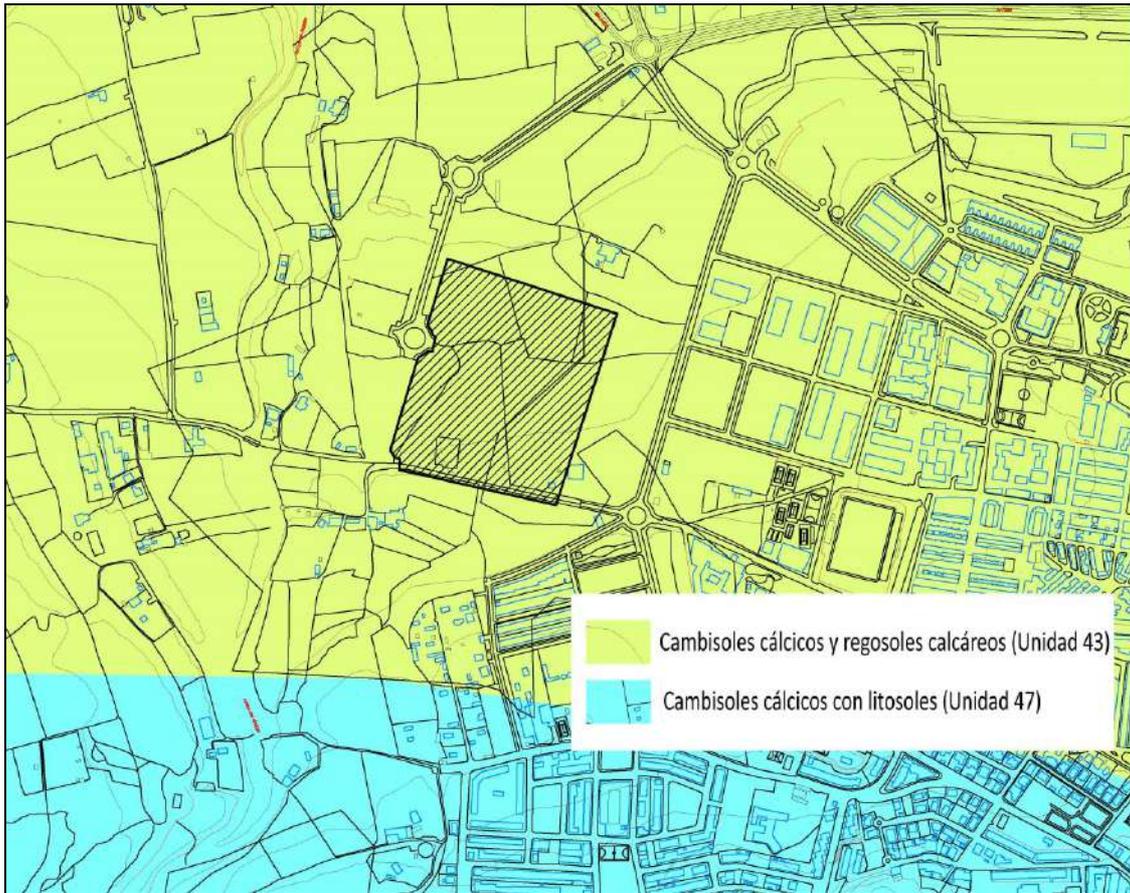
5) Edafología :

Según el "Mapa de Suelos de Andalucía (1.989)" a escala 1/400.000, publicado por la Consejería de Agricultura y el Consejo Superior de Investigaciones Científicas, el cual utiliza la clasificación de la FAO (1.974) y del Mapa de Suelos de la Unión Europea (1.985), en el ámbito de estudio se desarrollan Cambisoles Cálcicos de la Unidad 43.

En líneas generales los Cambisoles son suelos que tienen un horizonte B subsuperficial con evidencia de alteración (horizonte cámbico) respecto a los horizontes situados por debajo.

Típicamente el horizonte cámbico es de textura franco-arenosa o más fina. Muestra estructura de suelo moderada o bien desarrollada, por lo general poliédrica y señales de alteración por procesos edáficos que se evidencian por su color (distinto al del material subyacente), por un mayor contenido en arcilla que el del horizonte inferior; por la ausencia de estructura de roca o por la evidencia de removimiento de carbonatos.





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.

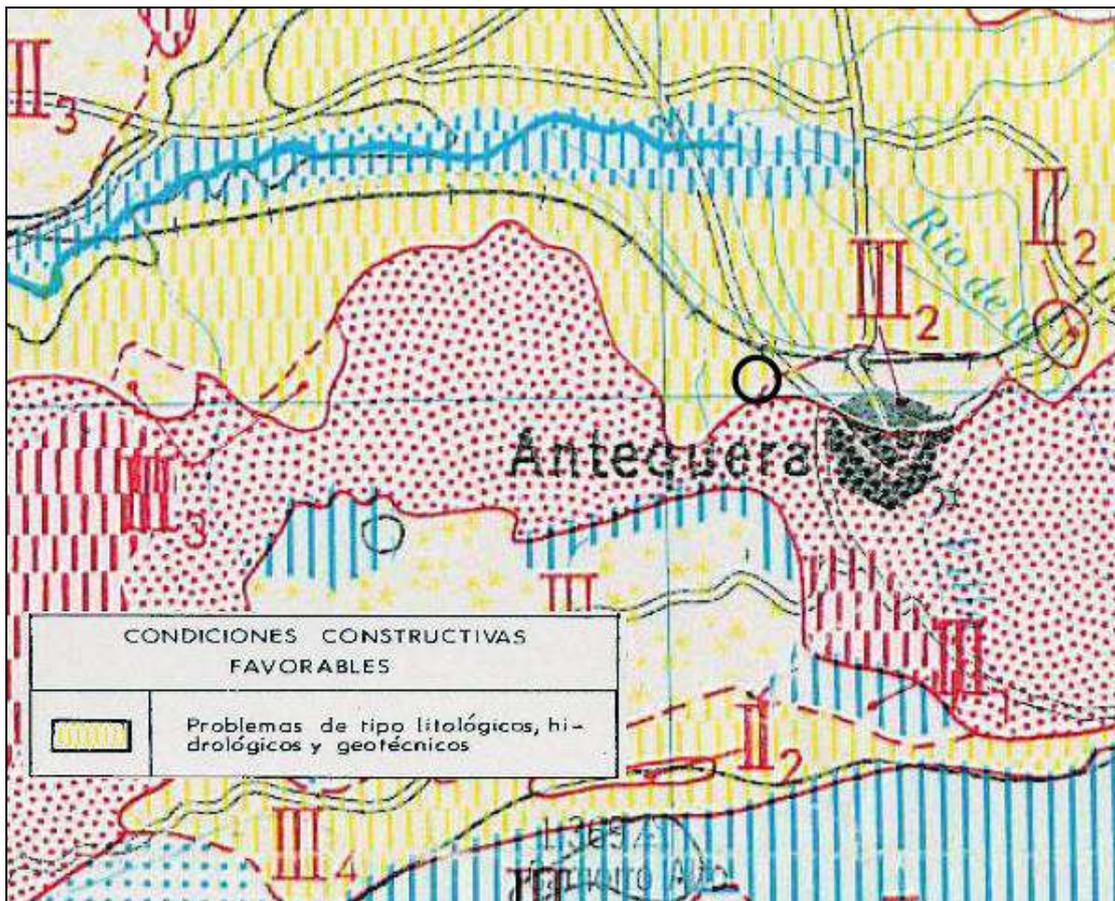


Esta unidad de suelos está muy representada en zonas donde afloran terrenos con margas abigarradas, yesos y calizas del Trías de la región Subbética.

6) 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



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024	

DOCUMENTO: 20242830303
 Fecha: 12/09/2024
 Hora: 13:38



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 geotécnicos.

7) 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 Guadalhorce.

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

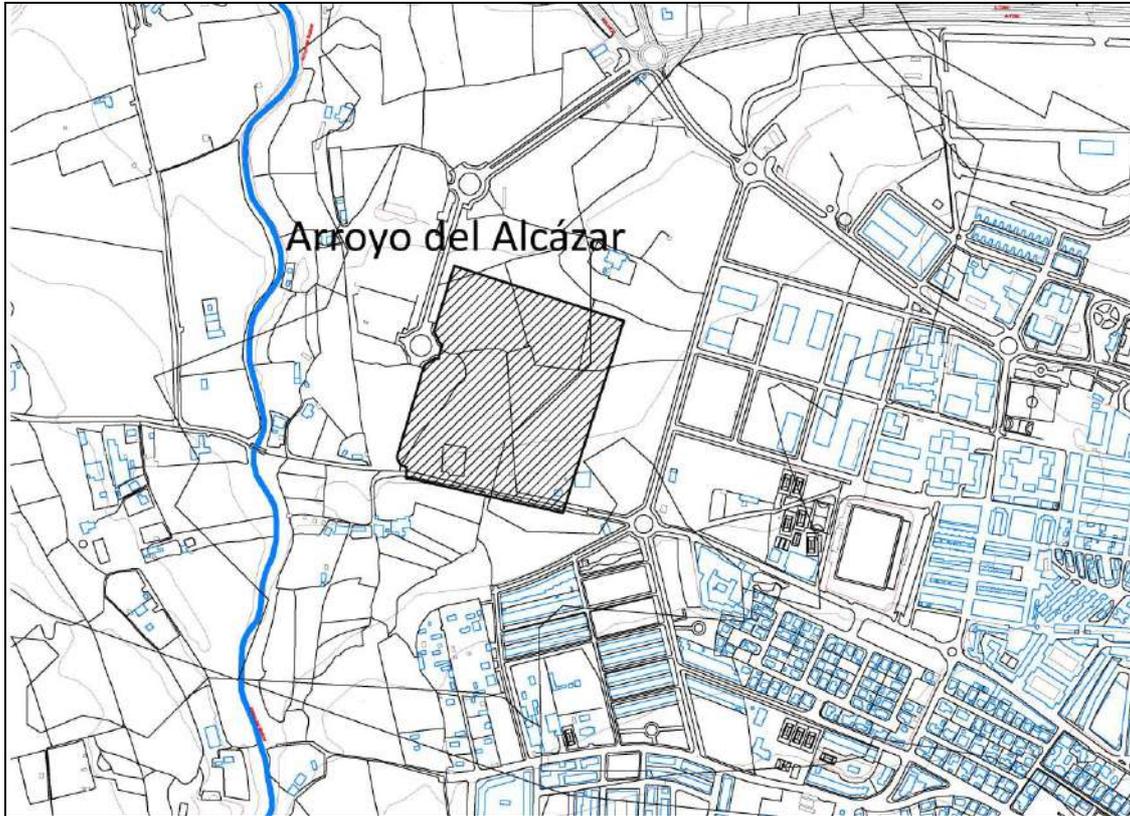
FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024	

DOCUMENTO: 20242830303
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:38

CSV: 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3



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.



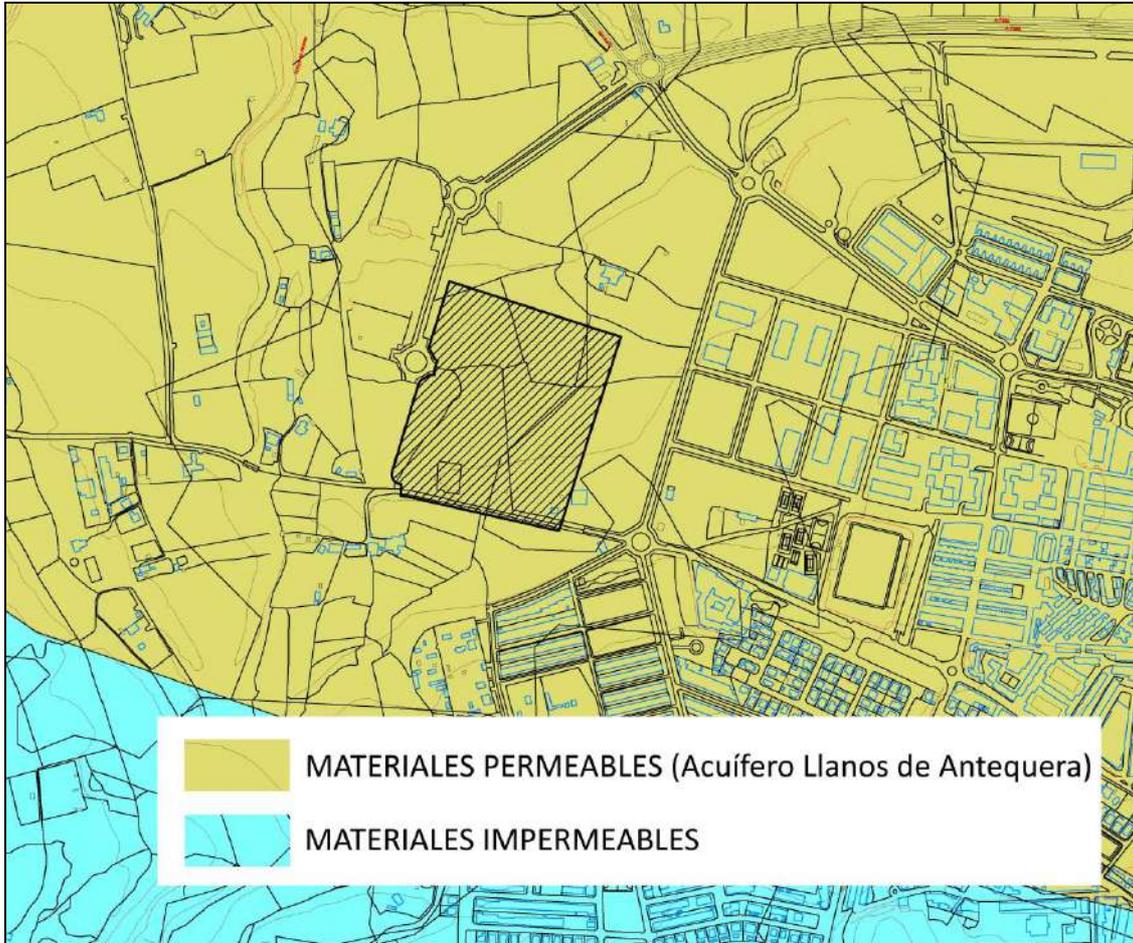
Cauces naturales en el ámbito de estudio

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.



Mapa hidrogeológico en el ámbito de estudio

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 $\mu\text{s}/\text{cm}$. 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.

8) 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 gibraltarium*, 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 relicticos, 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 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 secoano. Es el único cultivo leñoso que se presenta en el área en estudio y, por lo tanto, la única cobertura arbórea existente.

9) 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*).

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.

10) 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).



11) 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*".

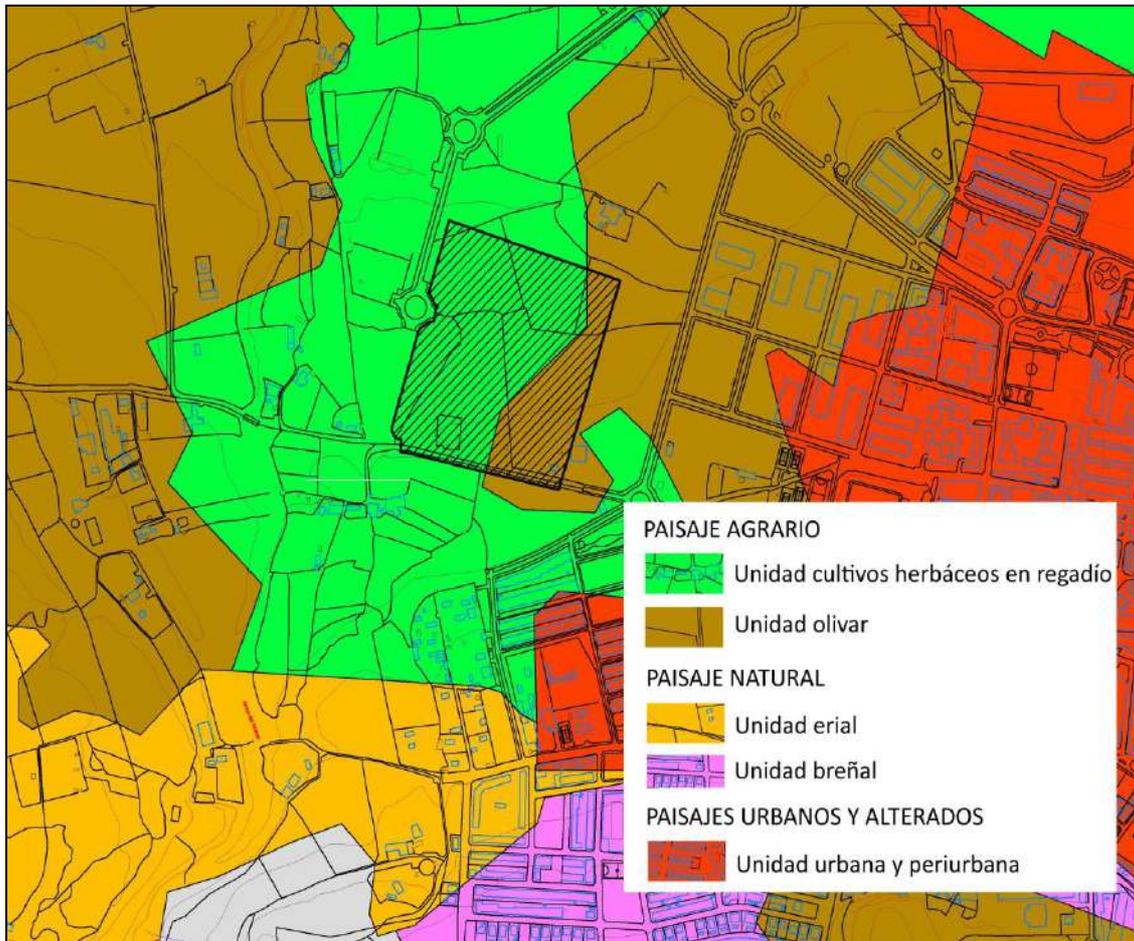
Se localiza sobre una franja de altitud comprendida entre los 500 y 800 m., y una pendiente muy acusada en las inmediaciones de los cerros más importantes, pero que se modera marcadamente hacia el oeste permitiendo que el cultivo de herbáceos en secano se imponga en dominancia al cultivo netamente olivarero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



12) Características demográficas :

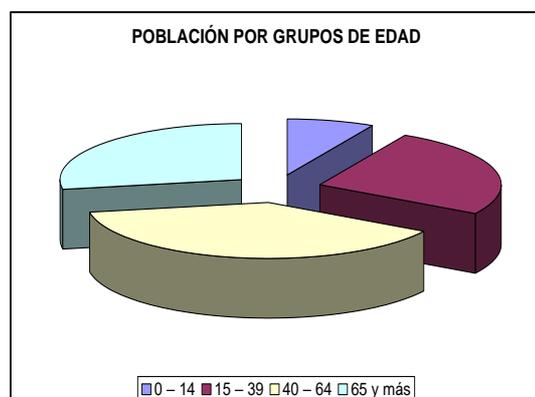
a) Población total : en la actualidad, y según el último padrón municipal de población publicado por el Instituto de Estadística de Andalucía referente a enero de 2.018, la población de derecho total del término municipal de Antequera (considerada como el total de residentes presentes o ausentes) es de 41.154 personas, registrándose un decrecimiento de población con respecto al Censo de 2.008 de un - 8,62%. Del total de habitantes, 20.161 son varones (48,99%) y 20.993 mujeres, que suponen el 51,01% restante.

En concreto, la población de derecho que vive en el núcleo urbano de Antequera es de 35.724 habitantes, de los cuales 17.367 son varones y 18.357 son mujeres.

b) Densidad de población : obtenida como el cociente entre la población total y la superficie municipal, nos ofrece un valor de 55,85 hab/km².

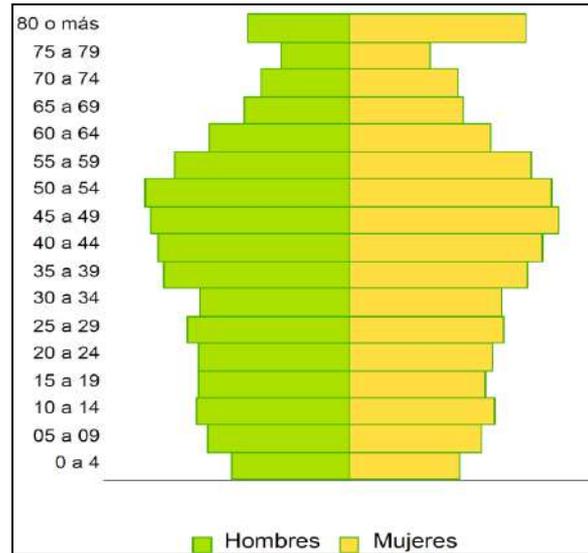
c) Estructura de la población. Distribución por edades y sexo : analizando la estructura por edades para el año 2.018 , se observa como la proporción de población joven (hasta los 14 años), del 15,84%, es un poco inferior a la población anciana (a partir de 64 años en adelante), que es de 16,72%, mientras que la población adulta (grupo desde los 15 años hasta los 64), supone el restante 67,45%. Dentro de este último grupo, el porcentaje de población entre 15 y 39 años es del 31,00% y el de población con edad comprendida entre los 40 y 64 años es del 36,45%.

EDAD	♂	♀	TOTAL	%
0 – 14	3.343	3.175	6.518	15,84
15 – 39	6.496	6.261	12.757	31,00
40 – 64	7.381	7.618	14.999	36,45
65 y más	2.941	3.939	6.880	16,72
TOTAL	20.161	20.993	41.154	100



- d) **Pirámide de población** : la pirámide de población muestra claramente la distribución por edades y sexo anteriormente descrita, observándose una base piramidal bien conformada, un ensanchamiento en los grupos de edad comprendidos entre los 35 y 59 años y una cúspide un poco más estrecha que la base, pero donde los efectivos poblaciones mayores de 80 años son muy numerosos.

Grupo Edad	Población		
	HOMBRE	MUJER	Total
0 a 4	954	902	1.856
05 a 09	1.147	1.078	2.225
10 a 14	1.242	1.195	2.437
15 a 19	1.225	1.112	2.337
20 a 24	1.230	1.176	2.406
25 a 29	1.315	1.265	2.580
30 a 34	1.219	1.254	2.473
35 a 39	1.507	1.454	2.961
40 a 44	1.562	1.588	3.150
45 a 49	1.614	1.711	3.325
50 a 54	1.656	1.661	3.317
55 a 59	1.420	1.492	2.912
60 a 64	1.129	1.166	2.295
65 a 69	849	938	1.787
70 a 74	713	888	1.601
75 a 79	552	661	1.213
80 o más	827	1.452	2.279
Total	20.161	20.993	41.154



- e) **Tasas demográficas** : igualmente, los anteriores datos ofrecidos se corroboran tanto con la tasa de juventud del municipio (11,53%), superior al valor provincial (10,07%) y autonómico (10,59%), como por el índice de vejez (16,72%), ligeramente inferior al valor provincial (16,99%) y autonómico (16,83%).

Tasas demográficas	Municipio	Provincia	Andalucía
Tasa de juventud	11,53%	10,07%	10,59%
Índice de Vejez	16,72%	16,99%	16,83%
Índice de Maternidad	19,41%	20,04%	20,26%
Índice de Tendencia	83,42%	84,22%	84,67%
Índice de Reemplazo	95,76%	85,91%	91,33%
Índice de Dependencia	48,27%	49,18%	48,79%
Índice de Renovación de la Población Activa	91,09%	81,89%	86,15%

- f) **Población de origen extranjero** : según los últimos datos referidos al año 2.018, el número de personas extranjeras era de 1.714, siendo el principal país de



procedencia Brasil, representando la población de este país un 16,69% del total de extranjeros. La tasa de población inmigrante representa el 4,16%, valor muy inferior tanto al nivel provincial (14,52%) como autonómico (7,41%).

13) Características socioeconómicas :

- a) **Zonas Desfavorecidas** : según el Documento “*Vulnerabilidad del tejido social de los barrios desfavorecidos de Andalucía*” del Centro de Estudios Andaluces (2.008), el núcleo urbano de Antequera no presenta Zonas Desfavorecidas y/o Zonas Especialmente Desfavorecidas.
- b) **Demandantes de empleo por sector de actividad económica** : según los últimos datos referidos a diciembre de 2.019, el mayor número de demandantes de empleo con diferencia se encuentra en el sector de servicios con 2.465 personas. Los demandantes del sector agrícola son 611 personas, en la construcción son 669 y en el sector industrial 486 personas.

Sector	HOMBRE		MUJER	
	Demandantes	Porcentajes	Demandantes	Porcentajes
AGRICULTURA Y PESCA	248	16,09%	363	11,83%
CONSTRUCCION	310	20,12%	359	11,70%
INDUSTRIA	175	11,36%	311	10,13%
SERVICIOS	675	43,80%	1.790	58,33%
SIN EMPLEO ANTERIOR	133	8,63%	246	8,02%
Total	1.541	100,00%	3.069	100,00%

- c) **Contratación en el municipio por sexo** : en lo que respecta a los contratos realizados en el municipio durante el año 2.018, se realizaron un total de 36.419 contratos de los cuales 22.457 fueron para hombres y 13.962 para mujeres.

La gran mayoría de estos contratos fueron de carácter temporal (33.999), siendo 2.395 de carácter indefinido. El número de contratos para la población extranjera en ese año fue de 3.903.

Los trabajadores eventuales agrarios subsidiados fueron un total de 377, de los cuales 301 fueron mujeres y 76 hombres.



- d) **Contratación por sexo en grupos de edad** : a diciembre de 2.019 se han realizado un total de 3.240 contratos, 1.988 para hombres y 1.252 para mujeres, predominando los contratos para los grupos de edad comprendida entre los 25 a 29 años, así como los de 30 a 34 años.

Grupo Edad	HOMBRE		MUJER		Total	
	Contratos	Porcentaje	Contratos	Porcentaje	Contratos	Porcentaje
Menor de 20	115	5,78%	38	3,04%	153	4,72%
De 20 a 24	235	11,82%	161	12,86%	396	12,22%
De 25 a 29	277	13,93%	194	15,50%	471	14,54%
De 30 a 34	267	13,43%	171	13,66%	438	13,52%
De 35 a 39	199	10,01%	164	13,10%	363	11,20%
De 40 a 44	237	11,92%	162	12,94%	399	12,31%
De 45 a 49	178	8,95%	151	12,06%	329	10,15%
De 50 a 54	224	11,27%	98	7,83%	322	9,94%
De 55 a 59	164	8,25%	76	6,07%	240	7,41%
60 o más	92	4,63%	37	2,96%	129	3,98%
Total	1.988	100,00%	1.252	100,00%	3.240	100,00%

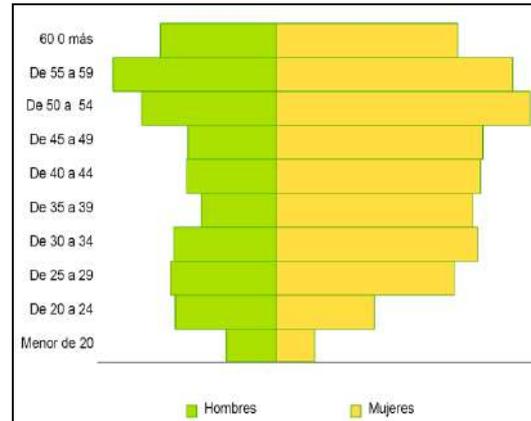
- e) **Contratación por sexo y sectores de actividad** : finalmente y en lo que respecta a los contratos realizados por sectores de actividad y sexo, se han realizado 1.792 en el sector agrícola (1.336 para hombres y 456 para mujeres), 919 en el sector servicios (528 para mujeres y 391 para hombres), 373 en el sector industrial (166 para hombres y 207 para mujeres) y 156 en el sector de la construcción (95 para hombres y 61 para mujeres).

Sector	HOMBRE		MUJER		Total	
	Contratos	Porcentaje	Contratos	Porcentaje	Contratos	Porcentaje
AGRICULTURA Y PESCA	1.336	67,20%	456	36,42%	1.792	55,31%
CONSTRUCCION	95	4,78%	61	4,87%	156	4,81%
INDUSTRIA	166	8,35%	207	16,53%	373	11,51%
SERVICIOS	391	19,67%	528	42,17%	919	28,36%
Total	1.988	100,00%	1.252	100,00%	3.240	100,00%

- f) **Paro registrado. Distribución de la población parada por sexo y edad** : en la actualidad (diciembre 2.019) el número de personas en paro es de 3.152 de las cuales 1.149 son hombres y 2.003 mujeres. La distribución de estas personas en paro por edad y sexo muestran como el mayor porcentaje de parados se produce en la población comprendida entre los 55 y 59 años y de 50 a 54 años, en ambos casos con valores superiores para las mujeres.



Grupo Edad	HOMBRE MUJER		Total	
	Paro	Paro	Paro	Porcentaje
Menor de 20	56	43	99	3,14%
De 20 a 24	113	109	222	7,04%
De 25 a 29	118	199	317	10,06%
De 30 a 34	114	225	339	10,76%
De 35 a 39	84	219	303	9,61%
De 40 a 44	101	228	329	10,44%
De 45 a 49	99	231	330	10,47%
De 50 a 54	151	283	434	13,77%
De 55 a 59	183	264	447	14,18%
60 o más	130	202	332	10,53%
Total	1.149	2.003	3.152	100,00%



- g) **Paro registrado por sectores de actividad y sexo** : por sectores de actividad son predominantes las personas en paro en el sector servicios con 1.883 personas (1.362 mujeres y 521 hombres) y en el sector industrial con 376 (140 hombres y 236 mujeres). El sector de la construcción cuenta con 332 parados (234 hombres y 98 mujeres) mientras que el sector agrícola cuenta con 266 personas (161 hombres y 105 mujeres).

Sector	HOMBRE		MUJER		Total	
	Paro	Porcentaje	Paro	Porcentaje	Paro	Porcentaje
AGRICULTURA Y PESCA	161	14,01%	105	5,24%	266	8,44%
CONSTRUCCION	234	20,37%	98	4,89%	332	10,53%
INDUSTRIA	140	12,18%	236	11,78%	376	11,93%
SERVICIOS	521	45,34%	1.362	68,00%	1.883	59,74%
SIN EMPLEO ANTERIOR	93	8,09%	202	10,08%	295	9,36%
Total	1.149	100,00%	2.003	100,00%	3.152	100,00%

- i) **Establecimientos por sectores de actividad** : en lo que respecta al número de establecimientos existentes en el municipio por sectores de actividad, son mayoritarios los que están dedicados al sector servicios con un total de 2.552 (81,85%), porcentaje inferior al promedio provincial (84,76%) y autonómico (83,68%). Le siguen en importancia los establecimientos dedicados al sector de la construcción (323) e industria (237).

Sector	Municipio	% en Municipio	Provincia	% de Provincia	Andalucía	% de Andalucía
CONSTRUCCION	323	10,47%	14.166	10,71%	55.495	9,51%
INDUSTRIA	237	7,68%	5.998	4,53%	39.754	6,81%
SERVICIOS	2.525	81,85%	112.146	84,76%	488.441	83,68%
Total	3.085	100,00%	132.310	100,00%	583.690	100,00%



6 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DEL PLAN PARCIAL

Los efectos ambientales previsibles como consecuencia del desarrollo del Plan Parcial serán los siguientes :

A) IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL SUELO

Durante la fase de construcción, el factor suelo será eliminado, compactado y urbanizado, pudiéndose contaminar por residuos sólidos y vertidos líquidos procedentes de la maquinaria de obra y por la propia actividad constructiva.

Este impacto se considera de probabilidad y magnitud media durante la fase de construcción dada la entidad de las obras. De naturaleza temporal, puntual, recuperable y reversible, dado que el suelo es capaz de tolerar y absorber cierto nivel de contaminación debido su capacidad de intercambio catiónico restableciendo las condiciones naturales. La valoración del impacto se considera compatible.

Como efecto positivo durante esta fase de obras hay que considerar los nuevos aportes de suelo y las labores de mejora que se realicen para la creación de las superficies ocupadas por las zonas verdes del Plan Parcial.

La ocupación total de suelo es de 86.025,34 m², lo que viene a suponer tan solo un 0,011% de la superficie total del municipio.

En lo que se refiere a los cambios de uso del suelo, se produce un cambio de un uso agrícola a un uso Residencial, Equipamental, Viario y de Espacios Libres. No obstante, y desde un punto de vista urbanístico, no se produce ningún cambio de uso del suelo, puesto que ya está clasificado por el vigente PGOU de Antequera como Suelo Urbanizable.

Durante la fase de uso, el impacto también se puede considerar de carácter



positivo, debido a que las actuaciones de revegetación y plantaciones que se realicen en las zonas verdes fijarán el suelo, reduciendo así las pérdidas por procesos erosivos.

En lo que respecta a los suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes, dado el actual uso agrícola del ámbito no se desarrollan actividades potencialmente contaminantes del suelo incluidas en el Anexo I del Real Decreto 9/2.005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo.

B) IMPACTOS POTENCIALES SOBRE LA GEOMORFOLOGÍA Y TOPOGRAFÍA

En la fase de construcción, las actuaciones previas de preparación del terreno no serán muy considerables dado que partimos de una superficie que presenta una superficie con una topografía prácticamente llana que se ajusta al entorno. Por lo tanto, el acondicionamiento de los terrenos no implicará la realización de grandes ajustes topográficos en el perfil del terreno.

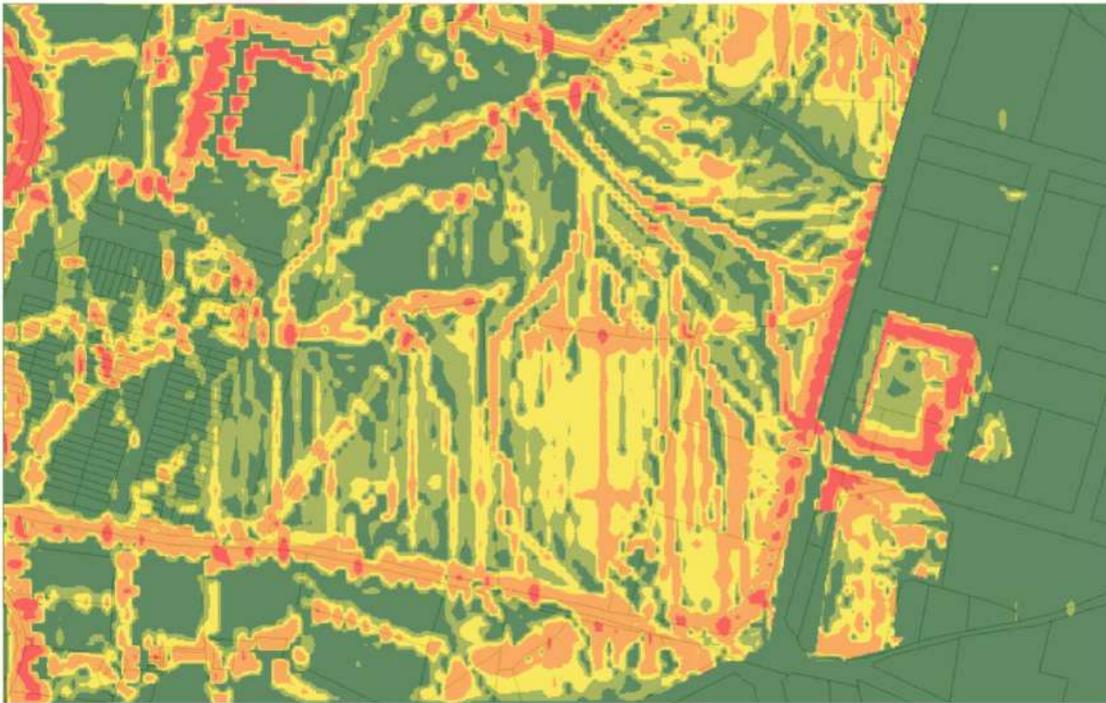
Las alteraciones topográficas y geomorfológicas no son de especial consideración como consecuencia de los movimientos de tierras que se realicen, disminuyendo considerablemente la posible alteración de la estabilidad y los perfiles del terreno.

Tampoco se prevé que existan riesgos graves de erosión. A este respecto se ha realizado un Estudio de Erosión del suelo complementario al Plan Parcial de Ordenación del sector.

Los resultados finales de este Estudio se han plasmado en un Mapa de pérdidas de suelo donde se indican los niveles de erosión, así como la distribución superficial de estas pérdidas en el ámbito de estudio.

Las zonas en color verde representan un grado de erosión nula, mientras que las zonas en rojo representan un grado de erosión muy alta.





Plano de erosión del suelo

La media se sitúa en 30,36%, lo que viene a indicar que la mayor parte del sector tiene una erosión hídrica moderada, siendo la distribución estadística bastante suave con una desviación típica de 84,73.

El estudio concluye que en líneas generales se puede considerar que no es necesario establecer ningún tipo de medidas correctoras para la erosión, máxime cuando se va a urbanizar el sector, reduciendo de manera considerable el factor C, reduciéndolo a una cifra pequeña.

En general, la erosión es moderada con respecto a la erosión de origen hídrico.

C) IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL FACTOR AIRE

Durante la fase de construcción el factor aire será impactado fundamentalmente por el aumento de los niveles de inmisión de gases contaminantes, ruidos, vibraciones, partículas y polvo procedentes del movimiento de la maquinaria en las labores preparatorias del terreno y de las propias actividades constructivas. Este impacto será de carácter temporal, ya que cesará una vez finalicen la fase de construcción.



Los movimientos de tierra, el transporte de materiales, circulación y funcionamiento de la maquinaria de obra y las labores propias de la construcción producirán en la zona un aumento de partículas de polvo en suspensión.

Asimismo, se puede considerar una potencial disminución de la calidad del aire como consecuencia del transporte de materiales, circulación y funcionamiento de la maquinaria, por emisión de gases contaminantes (CO, NO_x, SO₂, entre otros) procedentes de los motores de la maquinaria y vehículos.

Todos ellos son impactos certeros, puestos que todas estas acciones provocarán en mayor o menor medida la emisión de distinto tipo de partículas y contaminantes a la atmósfera. Su magnitud, por tanto, será baja, circunscritos geográficamente a la zona de actuación, a excepción del transporte de materiales que puede sobrepasar los límites del mismo; de persistencia puntual dada la naturaleza de las acciones; recuperables en todos los casos mediante el empleo de una serie de medidas correctoras, y en general reversibles a corto plazo gracias a la propia dinámica atmosférica. Fruto de esta valoración se califica como impacto compatible.

De igual forma los niveles de ruido durante la fase de construcción tendrán un carácter puntual debido a las características de la obra. El transporte de materiales y el funcionamiento de la maquinaria son las acciones que más pueden aumentar los niveles sonoros.

Se trata de impactos certeros, de escasa magnitud, de carácter puntual, recuperables mediante el acatamiento de determinadas medidas, especialmente de carácter normativo, y fácilmente reversibles. Su valoración final arroja un resultado de impacto compatible.

Para el ruido emitido por la maquinaria durante la obra, se tendrán en cuenta las disposiciones y valores recogidos en el Real Decreto 524/2.006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2.002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, para cada tipo de máquina a emplear.

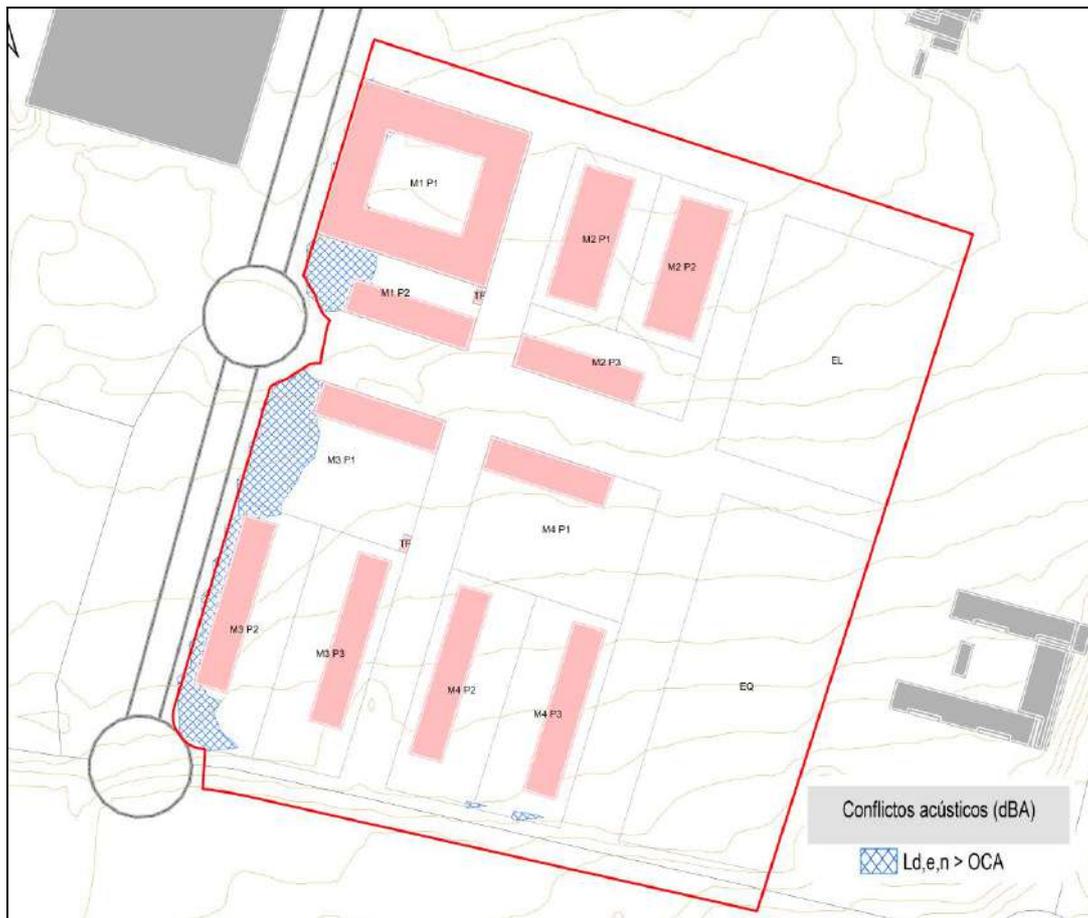


FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



Para la fase de funcionamiento, y según lo indicado en la ficha urbanística del sector, se ha realizado un Estudio Acústico pormenorizado sobre la posible contaminación acústica sufrida en el área ocupada por el Plan Parcial, analizando los focos ruidosos más conflictivos como son la infraestructura viaria "Ronda Norte de Antequera", la cual parte de su trazado está proyectado en el límite oeste del sector, así como la infraestructura ferroviaria de Alta Velocidad "Antequera-Granada".

Este estudio Acústico se ha determinado que el nivel sonoro se vería incrementado fundamentalmente por el tráfico rodado en la nueva "Ronda Norte de Antequera" y que la huella sonora alcanzaría a los futuros edificios, al menos aquellos situados en las proximidades de dicha vía.



Banda de afección de la Ronda Norte de Antequera sobre el Plan Parcial



No obstante, la banda de afección donde se superan los Objetivos de Calidad Acústica establecidos en el Decreto 6/2.012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía, es muy estrecha alcanzando los 4.829,50 m² (el 5,8% de la superficie total del sector), y afectando a 4 edificios con fachadas orientadas hacia el futuro trazado de la Ronda Norte, es decir, los emplazados hacia el oeste del sector.

Como conclusión del Estudio Acústico se establece que el sector evaluado sería adecuado para la implantación de los usos definidos en la propuesta de ordenación siempre que se adopten algunas medidas correctoras en el receptor frente al ruido, como es que en los proyectos de ejecución de los nuevos edificios se garanticen unos aislamientos acústicos mínimos en sus envolventes.

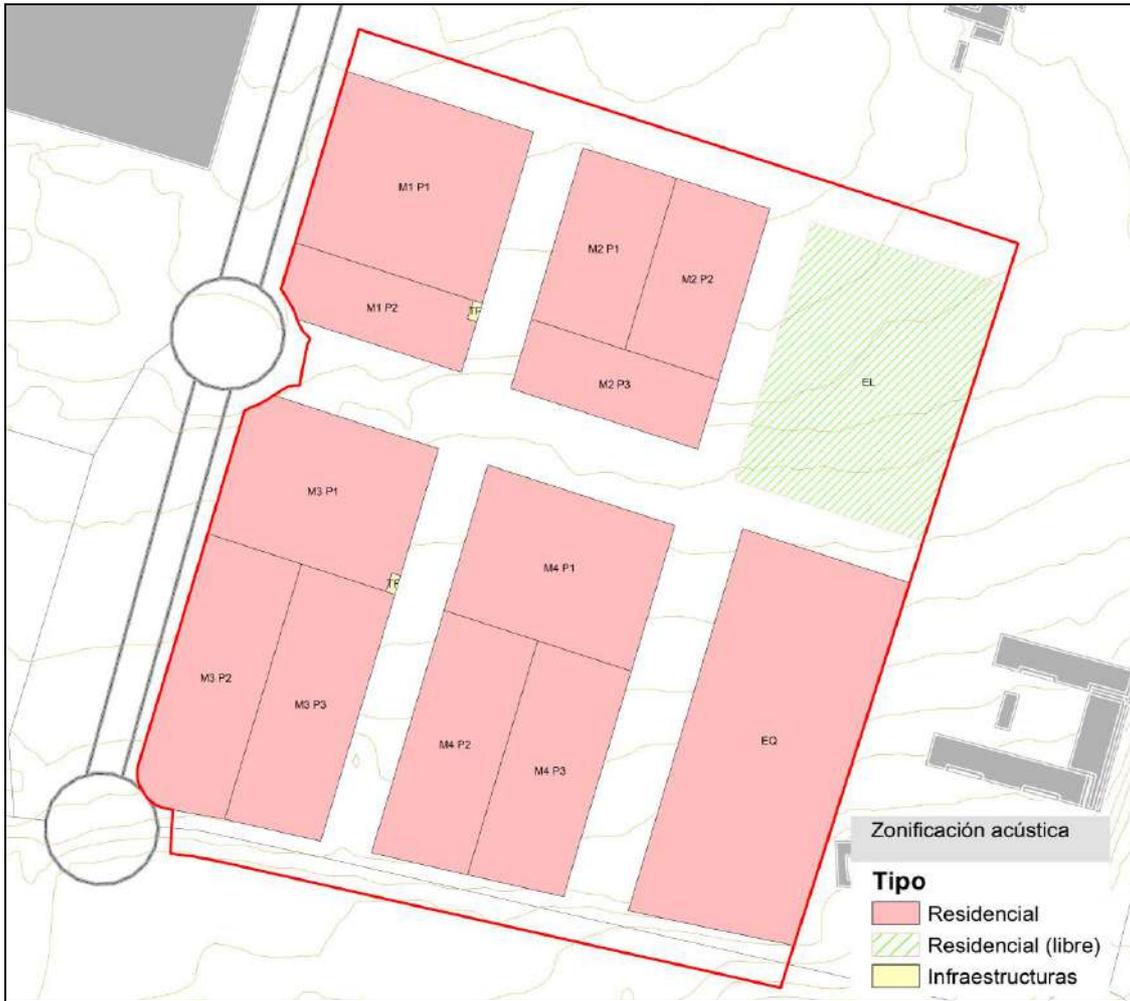
En lo que respecta a la zonificación acústica del sector, tal y como se establece en el Decreto 6/2.012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, al ser el uso residencial el establecido en el Plan Parcial, se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica para ruido para las Áreas de Sensibilidad Acústica (ASAs) de **tipo a** (esta asignación también incluye las zonas exteriores destinadas a aparcamientos de vehículos y las parcelas destinadas a Equipamientos y Espacios Libres).

En consecuencia, se deberán cumplir en este ámbito los siguientes objetivos de calidad acústica para ruido establecidos en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía :

AREA URBANIZADA RESIDENCIAL	ÍNDICES DE RUIDO		
	Ld (diurno)	Le (vespertino)	Ln (nocturno)
NUEVA	60	60	50

Objetivo de calidad acústica para ruidos aplicables en decibelios acústicos con ponderación A (dBA)





Propuesta de Zonificación Acústica en el ámbito del Plan Parcial

En lo que se refiere a la contaminación lumínica, al originarse con el desarrollo del Plan Parcial una zona residencial en la periferia del casco urbano con densidad de edificación baja (50 viv/Ha), tendrá asignada una zonificación lumínica de **tipo E3** "Áreas que admiten un flujo luminoso medio".

Se deberán cumplir por lo tanto en las instalaciones, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado de este ámbito, los niveles de iluminación y características del alumbrado exterior relativo a esta Zona lumínica E3, establecidos en la Ley 7/2.007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental y el Real Decreto 1890/2.008, de 14 de noviembre, por la que se aprueba el Reglamento



de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE).

Finalmente, y en lo que se refiere a las emisiones gaseosas a la atmósfera, también se producirán durante esta fase de uso una serie de emisiones de gases de efecto invernadero que se analizarán posteriormente.

A este respecto, y de carácter positivo para la protección y conservación de este factor, se valora la contribución del Plan Parcial a incrementar el potencial como sumidero urbano en la absorción de gases de efecto invernadero por parte de las zonas verdes desarrolladas en el mismo (7.426,21 m²).

D) IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL FACTOR AGUA

Durante la fase de construcción, las afecciones sobre el factor agua derivan del riesgo de contaminación que pueda sufrir, como consecuencia de posibles vertidos accidentales de la maquinaria de construcción y en las labores propias de las actividades constructivas. Estos riesgos se minimizarán con una serie de medidas correctoras y protectoras que se indicarán en el epígrafe correspondiente.

Durante la fase de uso el potencial impacto sobre este factor deriva del vertido de las aguas residuales originadas, así como los consumos requeridos para el abastecimiento de viviendas, equipamientos y el mantenimiento de las zonas verdes.

Para estimar las nuevas demandas de recursos hídricos que se establecen en el Plan Parcial, se prevé construir un total de 430 nuevas viviendas, a las que aplicándole una ratio de ocupación de 2,4 hab/vivienda obtenemos un aumento poblacional de 1.032 habitantes con respecto a la situación actual.

Si establecemos una dotación bruta máxima de 250 l/persona/día (tal y como se establece en el punto nº 1 del artículo 81 del Plan Hidrológico de las Cuencas



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



Mediterráneas Andaluzas para usos urbanos domésticos y no domésticos (entendiendo como tales los riegos de parques y jardines y baldeos y otros usos recreativos) obtenemos un consumo anual de 94.170,00 m³/año.

Tal y como se refleja en la ficha urbanística del sector se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre estos recursos hídricos.

En lo que se refiere a la producción de aguas residuales urbanas, se estima en un porcentaje del 80% con respecto a los consumos (75.336 m³/año), las cuales se verterán a la red de saneamiento municipal y su posterior tratamiento en la Estación Depuradora de Aguas Residuales de "Aguas del Torcal".

E) IMPACTOS POTENCIALES SOBRE VEGETACIÓN, HÁBITATS NATURALES Y FAUNA

Durante la fase de construcción la pérdida de vegetación natural de porte arbóreo y arbustivo es mínima, dado que como se ha indicado anteriormente, tan solo está ocupada por una plantación de olivar.

Asimismo, durante esta fase, se pueden producir algunos efectos indirectos derivados de la producción de partículas en suspensión consecuencia del transporte de materiales y funcionamiento de la maquinaria, que puede incidir negativamente sobre los cultivos y vegetación natural colindante. Estas partículas emitidas a la atmósfera se depositan por gravedad sobre los órganos fotosintéticos de los vegetales, impidiéndoles o limitándoles su función fotosintética de manera que afectan de forma indirecta sobre su desarrollo.

Este impacto sobre la productividad derivado del depósito de partículas por los movimientos de tierras y el tránsito de la maquinaria son impactos probables, de extensión media, temporales, fácilmente recuperables mediante el riego de las zonas de obra, y reversibles. Se consideran un impacto compatible.

Durante la fase de funcionamiento el efecto sobre este factor será de carácter positivo, al incrementar la vegetación natural como consecuencia de las plantaciones arbóreas, arbustivas y herbáceas que se realicen sobre las zonas verdes.



En lo que se refiere a los hábitats naturales, no se produce ninguna afección directa sobre ellos, al no localizarse ninguno de ellos en el ámbito de estudio.

Por otra parte, los posibles impactos sobre la fauna en fase de obras serán fundamentalmente originados por los movimientos de tierras, transporte de materiales y funcionamiento de la maquinaria, lo que provocarán una modificación del hábitat de las especies preexistentes que podrían ocasionar su dispersión, con la consecuente redistribución temporal de algunas especies sobre los terrenos colindantes.

Es un impacto certero, puesto que el incremento de la presencia humana siempre genera molestias que provocan la dispersión de las especies faunísticas menos tolerantes a su presencia. Su magnitud es baja dado que, en general, las especies de fauna de la zona tienen un marcado carácter generalista. Por todo ello se valora como un impacto compatible.

Por otra parte, las especies del área de estudio también podrían sufrir mortalidad directa debida al riesgo de atropello por el transporte de materiales, circulación y funcionamiento de la maquinaria. Este impacto presenta una probabilidad media, al igual que su carácter espacial, puesto que en el caso del transporte de materiales podría superar el ámbito del proyecto. Se trata de un impacto compatible.

Durante la fase de funcionamiento el efecto sobre este factor será también de carácter positivo dado que se favorece la formación de nuevos hábitats, aunque sean de carácter antrópico, como consecuencia de la creación de nuevas zonas verdes.

Estas nuevas zonas con vegetación natural serán aprovechadas por algunas especies de animales procedentes de otras áreas, para adaptarse a estas nuevas condiciones de vida, encontrando aquí una buena fuente de alimento y cobijo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

DOCUMENTO: 20242830303
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:38



F) IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL PAISAJE

El paisaje será otro factor del medio impactado, de forma negativa, durante la fase de construcción de las distintas actuaciones, y de forma positiva, una vez realizadas las mismas.

Durante la fase de construcción, el empleo y movimiento de la maquinaria, así como la ocupación del suelo por vertederos temporales, el almacenaje de materiales, la apertura de zanjas para las canalizaciones, etc., disminuirán la calidad visual del entorno de las obras. Este impacto será de carácter temporal, mientras duren las obras, volviendo a su estado inicial una vez que finalicen las mismas.

Durante la fase de funcionamiento, y a pesar de que se sustituyen características de cierta naturalidad por otras donde predominan elementos artificiales (edificios y urbanización), el desarrollo del Plan Parcial servirá para completar la trama urbana y el borde perimetral oeste del núcleo de Antequera, lo que mejorará su percepción visual global, percibiéndose este más compactado.

La creación de las zonas verdes del Plan Parcial, localizadas en el borde este, tendrán una incidencia positiva sobre el paisaje urbano en su conjunto, reduciendo la visibilidad del volumen construido desde esta dirección.

Según el Plano de Información del Medio Físico del PGOU I.A-11 "Áreas de Interés Paisajístico", el ámbito de estudio está considerado como una "Zona sin especial interés paisajístico".

G) IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Consultados los Planos de Información de Afecciones y Protecciones del PGOU I.B-06 "Afecciones de la legislación medioambiental y sectorial" y I.B-07 "Protección



Arqueológica Antequera", en el ámbito de estudio no se localiza ningún Bien de Interés Cultural y/o yacimiento arqueológico catalogado, ni presenta ningún grado de protección arqueológica.

Por lo tanto y "a priori" no se producirá un potencial impacto sobre estos factores.

No obstante, durante la fase de ejecución de las obras de urbanización será obligatoria la notificación a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento de Antequera la aparición de hallazgos casuales de tipo arqueológico.

En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración (Ley 14/2.007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. Título V. artículo 50.1).

H) IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL

La colindancia de los nuevos crecimientos urbanos residenciales propuestos en el Plan Parcial, en continuidad con el suelo urbano consolidado por su borde oeste, garantizan la compacidad de los mismos y su integración en el núcleo urbano de Antequera.

Esta situación reducirá, dentro de lo posible, la dependencia respecto al automóvil y de las necesidades de desplazamiento motorizado de las personas que vivan o accedan a las viviendas y dotaciones previstos en el Plan Parcial, minimizando así las graves consecuencias derivadas del consumo de energía, emisión de contaminantes e invasión del espacio público.

En este sentido, la ordenación vial propuesta para el Plan Parcial ha dado prioridad a un modelo de movilidad enfocado a las personas, con una mayor amplitud del acerado como espacio de paseo, una fácil conexión del ámbito con el centro histórico de Antequera así como la inclusión de vías ciclistas.



I) IMPACTOS POTENCIALES SOBRE LA POBLACIÓN Y LA SALUD

Con respecto a los potenciales efectos sobre la población y la salud, durante la fase de construcción estos factores se verán afectados por las molestias ocasionadas por las emisiones de polvo, ruido, gases, vibraciones, etc., propias de las labores constructivas, finalizando su efecto una vez ejecutas las obras.

Durante la fase de uso, la calidad del medio ambiente urbano se verá mejorada por la creación de espacios verdes y de zonas de esparcimiento. Asimismo, se mejorará la accesibilidad y la comunicación urbana de esta zona del núcleo de Antequera con respecto al resto del casco urbano.

La creación de nuevas viviendas facilitará el acceso a las mismas por parte de la población de este núcleo urbano y las reservas de suelo para equipamientos y dotaciones se traducirán en espacios libres, dotaciones culturales, sociales, deportivas, etc., que tendrán un potencial impacto positivo sobre la población y la salud humana.

J) IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO

En líneas generales, los potenciales impactos previstos por el desarrollo del Plan Parcial sobre el medio socioeconómico se consideran de carácter positivo, al afectar de forma favorable el bienestar y la calidad de vida de los habitantes del núcleo urbano de Antequera.

Durante la fase de construcción se generarán una serie de empleos de carácter temporal en el sector económico de la construcción. Su intensidad será media, puntual, de aparición a corto plazo, no persistente y reversible.

Durante la fase de uso se espera la creación de puestos de trabajo de carácter permanente para atender las necesidades de los distintos equipamientos y dotaciones de nueva creación, así como en el mantenimiento de las zonas verdes del sector.



Por otra parte, se prevé un aumento de los ingresos municipales debidos al Impuesto de Bienes Inmuebles, así como las distintas cesiones y dotaciones que recibe el ayuntamiento con el desarrollo del sector de Suelo Urbanizable.

Finalmente, con el uso mixto del suelo planificado (residencial/terciario) se espera la creación de otras actividades económicas terciarias y de servicios, inducidas por el desarrollo de este sector, con la consiguiente creación de puestos de trabajo de carácter permanente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



7 EFECTOS PREVISIBLES DEL PLAN PARCIAL SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

En este apartado se analizarán la incidencia y las afecciones que sobre el ámbito del Plan Parcial derivan de la legislación medioambiental y sectorial :

1) CAUCES NATURALES :

Como hemos indicado anteriormente, el ámbito del Plan Parcial no está afectado directamente por ningún cauce natural continuo o discontinuo. El cauce más próximo 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.

Por lo tanto, el ámbito no está afectado ni por la Zona de Servidumbre y/o Zona Policía de este cauce, establecidas en el Real Decreto Legislativo 1/2.001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

2) VÍAS PECUARIAS :

Según el Plano de Información de Afecciones y Protecciones del PGOU I.B-06 "Afecciones de la legislación medioambiental y sectorial", el ámbito de estudio no se encuentra afectado por el trazado de ninguna de las vías Pecuarias que atraviesan el término municipal y/o Lugares asociados a estas Vías Pecuarias.

3) PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA :

Según el Plano de Información de Afecciones y Protecciones del PGOU I.B-03 "Afecciones de la legislación medioambiental (PEPMF)", el ámbito de estudio no se encuentra afectado por ninguno de los espacios incluidos en el catálogo de espacios protegidos del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Málaga.



4) MONTES PÚBLICOS :

Según el Plano de Información de Afecciones y Protecciones del PGOU I.B-01 "Afecciones de la legislación medioambiental (MONTES)", el ámbito de estudio no se encuentra afectado por ninguno de los Montes Públicos incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía aprobado por la Orden de 23 de febrero de 2.012, por la que se da publicidad a la relación de montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía y sus actualizaciones de los años 2.015 y 2.018.

5) RED DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE ANDALUCÍA :

Según el Plano de Información de Afecciones y Protecciones del PGOU I.B-02 "Afecciones de la legislación medioambiental (RENPA)", el ámbito de estudio no se encuentra afectado por ninguno de los Espacios Naturales incluidos en el Inventario de la Red de Espacios Naturales protegidos de Andalucía, aprobada por la Ley 2/1.989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.

6) ZONAS DE IMPORTANCIA COMUNITARIA (RED NATURA 2000) Y HUMEDALES :

Según el Plano de Información de Afecciones y Protecciones del PGOU I.B-04 "Afecciones de la legislación medioambiental (ZIC-HUMEDALES)", el ámbito de estudio no se encuentra afectado por ninguno espacio considerado como Zona de Especial Conservación (ZEC), Lugar de Interés Comunitario (LIC) y/o Zonas de Especial Protección para las aves (ZEPA) incluidos en la Red Natura 2.000. Tampoco está afectado por ningún humedal incluido en el Inventario de Humedales de Andalucía (IHA).

7) HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO :

Según el Plano de Información de Afecciones y Protecciones del PGOU I.B-05 "Mapa de síntesis de distribución de Hábitats de Interés Comunitario de la provincia de Málaga", el ámbito de estudio no se encuentra afectado por ninguno de los hábitats de interés comunitario, prioritarios o no prioritarios, incluidos en el Anexo I de



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva Hábitats).

8) PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS :

Como se ha indicado en un epígrafe anterior, según los Planos de Información de Afecciones y Protecciones del PGOU I.B-06 "Afecciones de la legislación medioambiental y sectorial" y I.B-07 "Protección Arqueológica Antequera", en el ámbito de estudio no se localiza ningún Bien de Interés Cultural y/o yacimiento arqueológico catalogado, ni presenta ningún grado de protección arqueológica.

9) BIODIVERSIDAD Y GEODIVERSIDAD

En lo que se refiere a la biodiversidad, consultada la fuente oficial de referencia relativa a la localización y delimitación geográfica del ámbito de aplicación de los Planes de Recuperación y Conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos, como es la Red de Información Ambiental (REDIAM), el ámbito de estudio no está afectado por ninguno de los planes regulados en el Decreto 23/2.012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la Fauna silvestre y sus hábitats.

Tampoco el ámbito de estudio está afectado por ninguno de los ejemplares que aparecen recogidos en la publicación "Árboles y Arboledas Singulares de Andalucía", editado por la Consejería de Medio Ambiente.

Finalmente, y en lo que respecta a la geodiversidad, el ámbito de estudio no está afectado por ningún elemento incluido en el Inventario de Georrecursos de Andalucía.



8 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Según el artículo 36 de la Ley 7/2.007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía se encuentran sometidos a **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria** :

- a) Los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.2.
- b) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2.013, de 9 de diciembre, Evaluación Ambiental.

Por su parte, el artículo 40.2 de la Ley 7/2.007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, establece que se encuentran sometidos a **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria** los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico :

- d) Los instrumentos de planeamiento urbanístico incluidos en el apartado 3, cuando así lo determine el órgano ambiental, de oficio o a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

Dicho apartado 3 establece que se encuentran sometidos a **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico :

- c) Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

En este sentido, el planeamiento general vigente al que desarrolla este Plan Parcial, Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Antequera, obtuvieron su Aprobación Definitiva por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo el 2 de junio de 2.010 (BOJA del 29 de julio de 2.010), fecha en la cual los



planeamientos urbanísticos estaban sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental con su correspondiente Declaración de Impacto Ambiental, y no al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Esta Declaración de Impacto Ambiental consideró en su momento ambientalmente Viable el sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SURS-AO.1, Ensanche Oeste I, el cual se desarrolla en este Plan Parcial.

Es decir, si el PGOU de Antequera se hubiera sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, no sería necesario someter este Plan Parcial a ningún procedimiento de prevención ambiental.

Por otra parte, el artículo 13 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) indica que los Planes Parciales de Ordenación tienen por objeto el establecimiento, en desarrollo del planeamiento vigente, de la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada de sectores enteros en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, cuando, en su caso, aún no disponga de dicha ordenación.

Establecen en un suelo ya clasificado por el planeamiento general como suelo urbano y/o urbanizable, una serie de determinaciones para su correcto desarrollo como puedan ser : el trazado y las características de la red de comunicaciones, la delimitación y regulación de las zonas de ordenación urbanística con asignación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, la fijación de la superficie y características de las reservas para dotaciones, el trazado y las características de las redes de infraestructuras y servicios del sector (agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, gas natural), etc.

En definitiva, dada la naturaleza de esta figura de desarrollo del planeamiento vigente, de las características de los efectos y del área afectada, carente de componentes naturales de relevancia así como de su proximidad con el Suelo Urbano Consolidado del núcleo de Antequera, consideramos que el Plan Parcial no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que entendemos que queda motivada debidamente la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, y no en la Ordinaria.



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



9 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Basándonos a los criterios de selección de las alternativas contempladas, ya definidos en un epígrafe anterior, los motivos por los que se ha elegido la Alternativa II son los siguientes :

La Alternativa 0 incumple los preceptos establecidos en PGOU de Antequera, al impedir el desarrollo de los suelos programados para este fin, a excepción de los que implican la protección pasiva de las condiciones actuales.

Las Alternativas I y II presentan un alto grado de coherencia con los objetivos del Planeamiento, siendo más favorable la Alternativa II debido al diseño de una estructura viaria en la que se prima la calidad urbana resultante y el proyecto municipal que pretende conectar el centro urbano con el centro de atletismo y los principales sistemas deportivos y de áreas libres del ensanche de la ciudad, a través de un viario de prioridad peatonal con carril bici.

La no ejecución del planeamiento significaría un progresivo deterioro de la zona y especialmente del patrimonio natural colindante existente por influencia del ámbito, evitando el desarrollo socioeconómico equilibrado de la población de Antequera, ya que este sector se sitúa en el centro del crecimiento propuesto en el modelo de ciudad del PGOU. Asimismo, las infraestructuras existentes que deben ser completadas requieren de cierto mantenimiento y adecuación a la función que desempeña, sin el cual también se podría ver afectada negativamente.

Por todo ello se descarta la Alternativa 0, dado que, aunque podría ser la que generara menos afección, se considera inviable urbanística y ambientalmente.

Tanto la alternativa I como la II, coinciden en la aplicación de los parámetros urbanísticos propuestos por el PGOU, así como en la asunción de los viales y la localización de los sistemas locales que dan continuidad al crecimiento de la ciudad.



La diferencia principal entre una y otra ordenación consiste en el carácter más urbano y la prevalencia de un uso peatonal de los viales propuestos, así como la continuidad del vial norte-sur del interior del sector, hasta llegar al vial norte que lo define, con la intención de que éste se continúe en el sector colindante al norte.

Asimismo, la parcelación de los suelos residenciales permite, en el caso de la Alternativa II, una mayor flexibilidad para permitir que el desarrollo edificatorio pueda manejar más variables que le permitan adaptarse a las necesidades del futuro.

Además, la Alternativa II contempla el objetivo municipal de crear un vial de preferencia peatonal, que, no obstante, permita el paso de vehículos motorizados para el acceso de los servicios municipales, que conectará el centro urbano con las áreas del ensanche en la que se localizan los principales espacios verdes, así como los equipamientos deportivos, que acaba en la parcela del centro de atletismo que se ubica al oeste del sector AO-1.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

DOCUMENTO: 20242830303
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:38



10 MEDIDAS CORRECTORAS, PROTECTORAS Y COMPENSATORIAS

Tal y como se indica en los OBJETIVOS Y CRITERIOS : ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA de la ficha urbanística del sector SURS-AO.1 "ENSANCHE OESTE I", serán de obligado cumplimiento las Medidas de Protección, Capítulo 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU, así como las Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU.

A continuación se transcriben dichas Medidas Correctoras y Protectoras que le son de aplicación :

1 MEDIDAS DE PROTECCION DE NORMATIVA URBANÍSTICA (Capítulo 5 del Título II) :

Artículo. 2.5.5.- Definición y tipos

1. Sin perjuicio de las normas particulares de protección que se establecen en diferentes apartados de esta Normativa Urbanística, y en la legislación vigente, serán de obligado cumplimiento, en todo el ámbito del término municipal de Antequera, las medidas de protección que a continuación se enumeran :

- a) Medidas de protección del medio ambiente urbano
- b) Medidas de protección del medio natural
- c) Medidas de protección del dominio público
- d) Medidas de protección de los recursos hídricos
- e) Medidas de prevención de avenidas e inundaciones
- f) Medidas de protección contra la contaminación acústica
- g) Medidas de protección del patrimonio histórico y arqueológico
- h) Medidas de protección del patrimonio arquitectónico.
- i) Catalogo de edificaciones protegidas del medio rural
- j) Medidas de protección de la vegetación, jardines y arbolado
- k) Medidas de protección y prevención ambiental
- l) Inserción ambiental y paisajística de las actuaciones urbanísticas



a) Medidas de protección del Medio Ambiente Urbano

Artículo. 2.5.6.- Definición y tipos

1. Se agrupan bajo esta sección todas las medidas cuyos fines principales son por un lado la higiene y el decoro y por otro la consecución de una escena urbana estéticamente aceptable.

2. Sin perjuicio de las medidas particulares de protección que se establecen en el presente P.G.O.U. y de las Ordenanzas Municipales de Medio Ambiente que en su día pueda aprobar el Ayuntamiento, serán de obligado cumplimiento en todo el ámbito municipal las medidas de protección del medio ambiente urbano que se exponen a continuación, agrupadas en los siguientes tipos :

- a) Regulación de la publicidad
- b) Terrenos no edificados
- c) Seguridad y decoro público de los edificios y construcciones
- d) Instalaciones en la vía pública
- e) Medidas para la integración de los edificios en el paisaje urbano y protección paisajística del entorno
- g) Medidas para garantizar la accesibilidad en el espacio urbano
- h) Medidas de conservación de las especies silvestres ligadas al medio urbano

Artículo. 2.5.7.- Regulación de la publicidad

1. Los carteles, anuncios y rótulos publicitarios se consideran elementos decisivos en la configuración del paisaje urbano y, por ello, su instalación, tanto en las fachadas de las edificaciones como en la vía pública, está sujeta a previa licencia municipal.

2. Para su obtención será preceptivo aportar la documentación necesaria para que el Organismo que ha de otorgarla pueda conocer con precisión la actuación pretendida que, en cualquier caso, habrá de integrarse compositivamente en el medio en que se enclava.



3. Se prohíben expresamente los elementos publicitarios en la coronación de los edificios, así como aquellos que, situados en fachada, no cumplan las determinaciones del presente PGOU.

4. Los carteles, anuncios y rótulos semejantes en las fachadas o sobre los edificios quedan expresamente sometidos a previa licencia municipal. La solicitud de licencia irá acompañada del correspondiente proyecto de la instalación, donde se manifiestan sus características técnicas y se garantice su integración compositiva con el resto de los elementos arquitectónicos de la fachada. En las instalaciones sobre cubierta que requieran estructura portante es obligatorio además acompañar proyecto y cálculo realizado por técnico competente.

Artículo. 2.5.8.- Terrenos no edificados

1. Los propietarios de terrenos no edificados habrán de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. En particular, los propietarios de solares vendrán obligados a mantener su limpieza evitando la acumulación de residuos o cualquier otro foco de contaminación.

2. Asimismo, mientras los solares no se edifiquen deberán cerrarse con una tapia de obra de fábrica de 2,00 m. de altura, que se habrá de enfoscar y pintar en su cara exterior. Este muro no podrá ser sustituido por otro elemento hasta que, concedida la licencia, se dé comienzo a las obras.

3. Para la mejora de las condiciones estéticas, el Ayuntamiento podrá formular una ordenanza especial que regulará éstas y otras situaciones análogas.

Artículo. 2.5.9.- Seguridad y decoro público en los edificios

Los propietarios de edificaciones deberán mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlas o rehabilitarlas a fin de mantener, en todo momento, las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo. A tal efecto, deberán mantenerse todos los elementos constructivos de fachada, reparándose los



deteriorados, los acabados de las mismas (revocos, pinturas, etc.), los elementos salientes añadidos y las instalaciones técnicas de los edificios.

Para obtener mejoras o beneficios de interés general se podrá imponer, además, la ejecución de obras consistentes en la conservación o rehabilitación de fachadas o espacios visibles desde la vía pública cuyo coste será asumido, hasta el contenido normal del deber de conservación por el propietario y en la cuantía que exceda de dicho deber, a costa de la entidad que lo ordene.

Artículo. 2.5.10.- Instalaciones en la vía pública

1. Sólo se permite el establecimiento en los espacios públicos de elementos estables cuando por el Ayuntamiento expresamente se autorice. En todo caso, los materiales utilizados serán ligeros y de fácil desmontaje, dado el carácter provisional de tales instalaciones y sin que, en ningún caso, se interrumpa físicamente la circulación peatonal ni perjudique a la circulación vial, debiendo presentarse para su aprobación el proyecto correspondiente. Deberán cumplirse, en todo caso, las normas técnicas previstas en el Decreto 72/92 de 5 de mayo.

2. Las instalaciones se protegerán de forma que se garantice la seguridad de las personas con discapacidad en su desplazamiento.

3. Se prohíbe expresamente la colocación de toldos verticales que impidan la continuidad visual de la vía pública.

Artículo. 2.5.11.- Integración de los edificios en el paisaje urbano y protección paisajística del entorno

1. En el proyecto de edificación se diseñarán necesariamente las fachadas de las plantas bajas de modo integrado en el conjunto de la edificación, sea cual sea el uso a que se destinen.

2. Se justificará gráficamente la adecuación de la fachada de la edificación proyectada con las existentes, debiéndose, si ello es preciso para conseguirlo,



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		Hora: 13:38



aumentar las alturas de las plantas e incluso superar la máxima permitida, exclusivamente en dimensión y nunca en número de plantas.

3. Se diseñarán las fachadas de modo que quede asegurado el respeto de las constantes tipológicas de la zona, lo que deberá justificarse de modo exhaustivo con auxilio de cuanta documentación complementaria, fotográfica y gráfica sea necesaria.

4. En dichos estudios se contemplarán y justificarán los siguientes extremos :

- * Altura de las plantas
- * Cornisas y demás elementos compositivos salientes
- * Porcentajes y proporciones de los huecos de fachada
- * Vuelos
- * Materiales de acabado
- * Remates y cubiertas
- * Tratamiento de los locales comerciales, en su caso; rótulos, marquesinas y toldos

5. Las construcciones en ladera evitaran la aparición de la estructura del edificio, pilares y cadenas de arriostamiento, debiendo quedar estos ocultos por muros de fábrica de mampostería, ladrillo u otro tipo de acabado, tratados como fachada, y por tanto previstos desde el proyecto edificatorio.

6. Se considerarán como áreas de protección paisajística todas aquellas que, por su destacada posición en el marco urbano o rural, requieran un estudio más detallado de la afección que toda nueva obra supone en cuanto a la alteración del paisaje. El Ayuntamiento, a fin de regular dicha protección, podrá exigir la redacción de un Estudio de Detalle o Plan Especial que justifique la integración paisajística de las posibles intervenciones.

7. El respeto de las masas arbóreas del paisaje urbano de los núcleos urbanos y urbanizaciones.



8. En los nuevos sectores de extensión, cualquiera que sea su uso, se prestará especial atención al diseño de los bordes y zonas periféricas, rematando las actuaciones con límites claros ya sean viales o franjas arboladas a fin de crear una imagen acabada y evitar zonas de transición degradadas.

Artículo. 2.5.12.- Cumplimiento de la accesibilidad en el espacio urbano

En los Proyectos de Edificación y Urbanización habrá de justificarse el cumplimiento del Decreto 72/1.992 de 5 de mayo sobre Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte de Andalucía, así como de la Ley 1/1.999 de 31 de marzo de atención a las personas con Discapacidad.

Artículo. 2.5.13.- Medidas de conservación de las especies silvestres ligadas al medio urbano

Los lugares de reproducción y residencia y dormideros habituales de alguna especie silvestre relevantes, como el Cernícalo Primilla (*Falco naumani*) y la Cigüeña Blanca (*Ciconia ciconia*) deberán ser respetados.

Si se hubiesen de realizar obras que las pudieran afectar, se deberá seguir el protocolo de actuaciones que la Consejería de Medio Ambiente hubiese elaborado para tales situaciones, debiéndose, en cualquier caso, notificar a dicha Consejería la existencia del proyecto de obras desde el principio al objeto de que se incluyeran en el las medidas técnicas pertinentes a fin de minimizar los impactos previstos sobre tales especies.

b) Medidas de protección del Medio Natural

Artículo. 2.5.14.- Contenido y aplicación

1. En esta Sección se desarrollan las normas que con carácter general e independientemente de cualquier otra normativa más específica, es preciso aplicar



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



sobre el territorio con el fin de preservar sus características propias y proteger su mantenimiento y pervivencia.

2. De conformidad con lo previsto en la Ley 7/2.007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, prevalecerán sobre las normas del presente Plan General las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía que sean de aplicación directa.

Artículo. 2.5.15.- Condiciones generales

1. No se concederá licencia o autorización por el Ayuntamiento u otros Organismos competentes de la Administración a los planes, programas y proyectos de construcción, instalación y obras o de cualquier otra actividad o naturaleza que puedan ocasionar la destrucción, deterioro o desfiguración del medio ambiente y la calidad de vida.

2. A tal efecto, se regulan a continuación una serie de medidas que, para las actuaciones concretas que se citan, serán de obligado cumplimiento :

- a) Nuevas infraestructuras
- b) Elementos publicitarios
- c) Vegetación y prevención de incendios forestales
- d) Protección de fauna
- e) Protección de suelo
- f) Protección del paisaje

Artículo. 2.5.16.- Nuevas infraestructuras

1. La realización de obras para la instalación de infraestructuras de cualquier clase, deberá efectuarse atendiendo a la minimización de los impactos ambientales, especialmente en lo que respecta a su recorrido. A tal fin, los proyectos de obra de aquellas infraestructuras que, por su naturaleza o magnitud sean susceptibles de afectar de modo apreciable al medio natural, deberán acompañarse de la



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



documentación ambiental correspondiente, sin la cual no podrá tramitarse la correspondiente licencia urbanística.

2. Se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas colindantes con las vías de nueva apertura, incluyendo la correspondiente a la zona de servidumbre, reponiéndose en aquellas zonas en que por necesidad de las obras se haya perdido o deteriorado.

3. Los desmontes o terraplenes que fuere necesario establecer por causa de la topografía no deberán alterar el paisaje, para lo cual deberá dárseles un tratamiento que incluya la repoblación o plantación. En el caso de que estos desmontes o terraplenes hubiesen de ser excesivos y afectasen desfavorablemente al entorno, se evitarán recurriendo a los túneles o viaductos.

Artículo. 2.5.17.- Elementos publicitarios

1. La colocación de elementos publicitarios visibles desde la zona de dominio público de carreteras estará prohibida fuera de los tramos urbanos. Dicha prohibición afecta a todos los elementos de la instalación publicitaria, comprendiendo la fijación de carteles, soportes y cualquier otra manifestación de la citada actividad.

2. No se permitirá que estos se pinten directamente sobre rocas, taludes, faldas de montaña, etc., ni que constituyan por su tamaño, color o posición un atentado al medio natural.

En ningún caso, se podrán fijar imágenes o símbolos en las cimas de las montañas ni carteles de propaganda, inscripciones o efectos de cualquier naturaleza con fines publicitarios, informativos o conmemorativos en Suelo No Urbanizable sin autorización de la Consejería de Medio Ambiente.

3. La colocación de elementos publicitarios, con excepción de los carteles informativos relacionados en el Reglamento General de Carreteras, estará sujeta a



licencia municipal sin perjuicio del cumplimiento de las autorizaciones exigidas en la legislación sectorial vigente.

Artículo. 2.5.18.- Protección de la vegetación y prevención de incendios forestales

1. Los usos y aprovechamientos de los recursos naturales renovables de los montes habrán de realizarse conforme a los principios definidos en la Ley Forestal de Andalucía 2/1.992 y sus posteriores modificaciones por la Ley 8/1.997, Ley 5/1.999 de prevención y lucha contra incendios forestales, Ley de la Flora y Fauna Silvestre de 23 de octubre de 2.003, Ley 1/2.008 y el Decreto-Ley 3/2.009 de manera que quede garantizada la persistencia y capacidad de renovación de los mismos.

La realización de usos y aprovechamientos en terrenos forestales se someterá a previa autorización, notificación o adjudicación, según los casos.

A estos efectos, para proceder a la tala de árboles será necesaria, además de la licencia municipal correspondiente, la previa obtención de autorización de la Administración Forestal, sin perjuicio del cumplimiento, en su caso, de las medidas de prevención ambiental previstas en la Ley 7/2.007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y los Reglamentos que la desarrollan, así como en el RD Legislativo 1/2.008 T.R. de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos y sus modificaciones.

2. En la gestión de la vegetación se dará preferencia a la protección, conservación, regeneración, recuperación y mejora de las formaciones o enclaves de las especies endémicas o amenazadas, de las especies autóctonas en general, de las formaciones de matorral mediterráneo que presentan un estrato vegetal alto, denso y diverso y de las que desempeñen un importante papel protector.

3. La desaparición total o parcial de la cubierta vegetal como consecuencia de un incendio forestal, uso de agente químico o causa similar, no alterará la calificación jurídica de dicha superficie como terreno forestal. En estos casos, los propietarios de



los terrenos deberán adoptar las medidas y realizar las actuaciones de reparación o restauración que, en su caso, resulten necesarias para la recuperación de las áreas incendiadas.

4. Prevención de incendios forestales. Serán de obligado cumplimiento la Ley Forestal vigente, la Ley 5/1.999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales, el Decreto 247/2.001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales y disposiciones vigentes del Decreto 470/1.994, de 20 de diciembre, de Prevención de Incendios Forestales.

En terrenos forestales y zonas de influencia forestal (franja de 400 metros circundante a los terrenos forestales) los núcleos de población, edificaciones, instalaciones de carácter industrial y urbanizaciones deberán mantener una franja de seguridad, de una anchura mínima de 15 metros, libre de residuos, matorral y vegetación herbácea, pudiéndose mantener las formaciones arbóreas y arbustivas en la densidad que en su caso se determine en el correspondiente Plan de Autoprotección.

Los propietarios de las viviendas, instalaciones y terrenos a que se refieren los apartados anteriores podrán agruparse para su protección común bajo una sola faja de seguridad, siempre que su proximidad y las condiciones del terreno lo permitan.

En todo caso, a efectos de la prevención y extinción de los incendios forestales, será de aplicación en el término municipal de Antequera el "*Plan de Actuación Local de Emergencia de Lucha contra los Incendios Forestales*" de 2.004. En este Plan se establecen la catalogación y ubicación de las zonas vulnerables a los incendios existentes en el término municipal, la descripción y localización de las infraestructuras de apoyo (vías de comunicación, puntos de abastecimiento de agua, zona de aterrizaje de helicópteros), la organización local (Junta Local de Extinción, servicios de acción social y apoyo logístico, servicios de vigilancia y



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

DOCUMENTO: 20242830303
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:38



extinción, servicios de seguridad, servicio sanitario), las posibilidades de movilización rápida, los procedimientos operativos, el catálogo de medios disponibles y la relación nominal de voluntarios integrados en el dispositivo de extinción).

El ámbito del Plan afecta a todos los terrenos forestales del término municipal de Antequera entendiéndose por tales los definidos en el artículo 1 de la Ley 2/1.992, Forestal de Andalucía.

Artículo. 2.5.19.- Protección de las pistas y caminos rurales

1. En aplicación de la Ley de Vías Pecuarias 3/1.995, de 23 de marzo, queda prohibida la ocupación ó interrupción de la vía mediante cualquier construcción, actividad ó instalación, teniendo la consideración dicho hecho de infracción urbanística grave.

2. Los caminos rurales son bienes de dominio público por lo que quedan sometidos a idéntico régimen del apartado anterior, siendo su anchura mínima de cinco metros.

Artículo. 2.5.20.- Protección del suelo

1. La solicitud de licencia urbanística para la realización de cualquier construcción, instalación u obra o de cualquier otra actividad comprendida en los anexos de la Ley 7/2.007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental o en la legislación estatal sobre Evaluación de Impacto Ambiental, deberá ir acompañada de la documentación y estudios ambientales necesarios que permitan la adopción de medidas de prevención ambiental para evitar o minimizar anticipadamente los efectos que su realización pudiera producir en el medio ambiente.

2. En el Suelo No Urbanizable están prohibidas las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo.

Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen, que contravengan lo dispuesto en la legislación aplicable por razón de la materia o en los planes urbanísticos.



3. Las solicitudes de licencia urbanística para la realización de aterrazamientos producidos por la apertura de caminos, construcciones, instalaciones, cultivos, etc., en terrenos accidentados o por la disposición a fines de plantación en terraza, así como de cualquier obra o actividad que lleve aparejada la realización de movimientos de tierras, cuyas características conlleven la aparición de pendientes superiores a 15°, superen los desniveles superiores a 3 metros, afecten a una superficie de más de 2.500 m², o a un volumen superior a 5.000 m³, deberá acompañarse de la documentación técnica adecuada para garantizar la ausencia de impactos sobre la estabilidad y nivel de erosión de los suelos. La concesión de la licencia podrá quedar condicionada a la adopción de las medidas correctoras necesarias.

4. La concesión de la licencia podrá realizarse únicamente cuando se justifiquen debidamente los extremos antes mencionados, y quedará condicionada a la no aparición de impactos negativos, así como la adopción de las medidas necesarias para su corrección.

Para la concesión de la licencia podrán exigirse garantías que permitan asegurar la realización de las actuaciones correctoras necesarias para garantizar la estabilidad de los suelos.

5. No resultará necesaria la obtención de previa licencia para los movimientos de tierras previstos en proyectos previamente aprobados por la Administración urbanística. En todo caso, dichos proyectos incorporarán el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental si su ejecución implica movimiento de tierras superiores a los umbrales establecidos en el apartado anterior. El Órgano Competente para la autorización o licencia correspondiente lo será también para la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental.

6. En todo caso, se denegarán las licencias que se solicitarán para obras que no cumplimentaran los anteriores supuestos, y se paralizarán aquellas que pudieran iniciarse sin autorización, obligándose en estos últimos casos a la restitución del suelo en los términos modificados.



7. El proceso de ocupación de suelos que presenten vegetación arbórea ó arbustiva debe efectuarse de forma secuencial, transformándolo sólo las zonas requeridas para los trabajos próximos en el tiempo, de forma que se eviten procesos erosivos, arrastres de material e incidencia paisajística, por la denudación prematura de suelos.

Artículo. 2.5.21.- Protección del Paisaje

1. Toda actuación deberá garantizar la preservación de la variedad, singularidad y belleza de los ecosistemas naturales y del paisaje.

La implantación de usos o actividades que por sus características puedan generar un importante impacto paisajístico, tales como minas, canteras, parques eólicos, vertederos, depósitos de vehículos y chatarra, escombros, etc., deberá realizarse de forma que se minimice el impacto negativo sobre el paisaje, debiéndose justificar este extremo en las correspondientes solicitudes de licencia, así como el cumplimiento de la Legislación Ambiental vigente.

2. Se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas colindantes con las vías de nueva apertura, reponiéndose en aquellas zonas en que por necesidad de las obras se haya perdido o deteriorado.

3. En aquellos casos en que, de acuerdo con las Normas Reguladoras de los Usos, se permite el establecimiento de cementerio de vehículos, estos no podrán situarse de forma que sean visibles los restos almacenados desde las vías públicas, para lo cual se vallarán o dotarán de pantallas vegetales protectoras.

Artículo. 2.5.22.- Protección la fauna

1. Se dará preferencia a las medidas de conservación y preservación en el hábitat natural de cada especie frente a los proyectos y actuaciones que alteren de manera sustancial sus características, evitándose la introducción y proliferación de



especies, subespecies o razas geográficas distintas a las autóctonas, dando prioridad a las endémicas y amenazadas, a aquellas otras cuya área de distribución sea muy limitada, así como a las invernantes y migratorias.

2. Además de aplicarse las limitaciones propias de los suelos no urbanizables de especial protección, se evitará en lo posible la realización de construcciones e infraestructuras en aquellas manchas y rodales de comunidades vegetales del monte mediterráneo que queden inscritas en el Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable de Carácter Rural y en sus cercanías. Asimismo, se evitará la realización de construcciones e infraestructuras en las cercanías del Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

3. Los cercados y vallados de terrenos cinegéticos deberán construirse de forma tal que no impidan la circulación de la fauna silvestre no cinegética. La superficie y la forma del cercado deberán evitar los riesgos de endogamia en las especies cinegéticas. Para su instalación será necesaria la obtención de autorización de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía previa a la solicitud de licencia urbanística.

c) Medidas de protección del Dominio Público

Artículo. 2.5.23. - Determinaciones Generales

1. En ningún caso se entenderán incluidos en los sectores o áreas de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable los terrenos de dominio público que se sitúen de forma colindante o en su interior tales como los correspondientes a vías pecuarias, carreteras, ferrocarril, cauces, etc.

2. Por tanto los terrenos de dominio público no computarán como superficie del sector o del área en cuestión debiendo el correspondiente instrumento de desarrollo (plan de sectorización, plan parcial, plan especial, estudio de detalle) delimitar a escala adecuada dichos terrenos, así como determinar la superficie



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		Fecha: 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



exacta del sector y la correspondiente edificabilidad total, una vez excluido cualquier terreno de dominio público que pueda existir.

3. Las condiciones de uso del sistema general viario y de sus zonas de protección se establecerán atendiendo a la titularidad de las vías, de acuerdo con las prescripciones de la Ley 25/88 de 29 de julio, de Carreteras del Estado y el Reglamento que la desarrolla, en caso de carreteras de titularidad estatal, y de acuerdo con las prescripciones de la Ley 8/2.001 de 2 de julio, de Carreteras de Andalucía, para carreteras de titularidad autonómica y provincial.

A efectos de proteger el dominio público, en los sectores de planeamiento cuyo limite sea colindante con una carretera, este se ajustará en todo caso a la línea que delimita el dominio público viario de la carretera, el cual queda integrado en el sistema general viario y, por tanto, fuera del sector de planeamiento.

4. Las condiciones de uso del Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre se establecerán de acuerdo con las prescripciones de la Ley de Aguas (Texto Refundido, Real Decreto Legislativo 1/2.001 de 20 de julio) y del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (modificado según Real Decreto 9/2.008, de 11 de enero).

Artículo. 2.5.24.- Protección del Dominio Público Hidráulico y de los sistemas fluviales

El Dominio Público Hidráulico cumple funciones ambientales, de protección de los ecosistemas fluviales, de prevención de inundaciones y de prestación de otros servicios ambientales. El Dominio Público Hidráulico se protege a través de las zonas de servidumbre y policía las cuales deben prevenir su deterioro, proteger el ecosistema y el paso público peatonal, así como proteger el régimen de las corrientes en las avenidas.

1. El Plan General delimita, en una primera aproximación, la zona de Dominio Público Hidráulico y las zonas de servidumbre y policía, estableciendo los usos permitidos en cada caso.



La primera estimación de Dominio Público Hidráulico y su zona de servidumbre realizada por el Plan General se define como Suelo No Urbanizable de Especial Protección y por tanto fuera del cómputo total de la superficie de los sectores de planeamiento a efectos de aprovechamiento y uso.

2. Por tanto, en aquellos ámbitos de planeamiento, sectores y resto de actuaciones urbanísticas en cualquiera de las categorías de Suelo Urbano o Urbanizable definidas por este Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera con afección a cauce público, se entiende que la superficie grafiada en los planos y reflejada en sus correspondientes fichas urbanísticas es indicativa, debiendo ser sustituida por la que resulte del estudio detallado del cauce durante las etapas posteriores de planeamiento.

3. Los sectores de planeamiento en el Suelo Urbano y Urbanizable deberán aportar posteriormente y previo a su desarrollo un estudio hidrológico e hidráulico detallado sobre cauce natural para la avenida de 10 años que delimite con precisión el dominio público hidráulico y zonas de servidumbre y policía. Estos sectores de planeamiento necesitarán para su desarrollo posterior informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua relativo al dominio público hidráulico y zonas de servidumbre y policía.

4. De las obras que se pretendan realizar en estos sectores, se deberán evitar, en la medida de lo posible, las obras de embovedado de cauces, justificándose muy detalladamente en el caso de ser necesaria.

Del resto de las obras a realizar en los sectores (colectores de pluviales paralelos a los cauces, obras de paso, encauzamientos, muros de defensa o construcciones en zona de policía), se deberán presentar en la Agencia Andaluza del Agua, para que sean estudiadas en detalle en la fase de planeamiento de desarrollo de estos sectores.

5. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo de Suelos Urbanos No Consolidados, Urbanizables o Urbanos que estén afectados o sean colindantes con cauces naturales, humedales o embalses, para los cuales el Plan General no aporte



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

DOCUMENTO: 20242830303
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:38



la primera aproximación de la zona de Dominio Público Hidráulico, deberán establecer este deslinde aportando durante la etapa de planeamiento de desarrollo un estudio hidrológico e hidráulico detallado sobre cauce natural para la avenida de 10 años que delimite con precisión el dominio público hidráulico y zonas de servidumbre y policía, el cual será supervisado por el organismo de aguas competente y a costa del promotor urbanístico.

6. En las márgenes de los cauces y masas de agua se delimita una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen según la vigente Ley de Aguas y Reglamento del DPH.

7. Los propietarios de las zonas de servidumbre podrán sembrar y plantar especies no arbóreas siempre que no impidan el paso para el cumplimiento de los fines públicos. Para la edificación o siembra de especies arbóreas en dichas zonas será necesaria la obtención de la correspondiente autorización del organismo competente.

8. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa del Organismo de la Comunidad Autónoma competente, con carácter previo a la obtención de las restantes autorizaciones y licencias que sean necesarias.

9. Asimismo, en aquellos casos en los que el riesgo de inundación o de alteración de la red de drenaje natural sea considerable, se solicitará por el Ayuntamiento previo a la concesión de posibles licencias de obras, el deslinde del cauce público al órgano competente. En la zona de protección de cauces de ríos y arroyos quedan prohibidos los movimientos de tierras, especialmente la extracción de áridos y la tala de arbolado.

10. Las actuaciones urbanísticas afectadas por sistemas fluviales tendrán que integrar su desarrollo con la conservación de los ríos y arroyos y el dominio público, y preservar los paisajes fluviales como elementos estructurantes de sus ámbitos, tratando estos espacios como corredores verdes y restituyendo la vegetación típica



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

DOCUMENTO: 20242830303
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:38

CSV: 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3



de ribera. En las acciones de regeneración ambiental y reforestación primara la aplicación de soluciones de bioingeniería sobre los encauzamientos a ajardinamientos forzados. Los tratamientos de regeneración ambiental serán a cargo de los promotores.

Artículo. 2.5.25.- Protección de las Vías Pecuarias

Las vías pecuarias conforman una red territorial que, más allá de su función ganadera primigenia, constituyen un legado histórico de interés capital, cuya preservación ha de ser garantizada por las nuevas funciones y usos que la legislación vigente les asigna.

Es por ello que además del uso prioritario del ganado, tanto en la Ley 3/1.995 de Vías Pecuarias, como en el Decreto 155/1.988 por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se recogen usos compatibles y complementarios, que tendrán en consideración el fomento de la biodiversidad, el intercambio genético de las especies faunísticas y florísticas y la movilidad territorial de la vida salvaje.

1. Se prohíbe la ocupación definitiva o interrupción de las vías pecuarias mediante cualquier construcción, actividad o instalación, incluidos los cercados o cerramientos de cualquier tipo que dificulten el tránsito del ganado, considerándose tales actuaciones como infracción urbanística grave.

Se considerarán sujetas a esta normativa las vías pecuarias existentes y registradas por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía (cañadas, coladas, cordeles y veredas), de acuerdo con la descripción incluida en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias, aprobado por Orden Ministerial de 3 de abril de 1.971, publicado en el BOE de 13/03/71 y BOP de 30/03/71.

2. En los casos en que no se haya realizado aún el correspondiente deslinde y amojonamiento de dichas vías, el Ayuntamiento solicitará informe previo a la Consejería de Medio Ambiente para cualquier actividad que pudiera solicitarse.



3. Las ocupaciones temporales que pudieran, en su caso, autorizarse, estarán sujetas a la obtención de licencia municipal, sin que en ningún caso originen derecho alguno en cuanto a la ocupación de las vías. Para la expedición de dicha licencia deberá contarse previamente con el informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente.

4. De acuerdo con la Disposición Adicional Primera del Anexo del Reglamento de Vías Pecuarias (BOJA 04/08/98) el Ayuntamiento podrá solicitar la desafectación de los tramos de las vías pecuarias que discurran por Suelo Urbano ó Urbanizable en las siguientes condiciones :

a) Los tramos de vías pecuarias que discurran por suelos clasificados por el PGOU como Urbanos ó Urbanizables, que hayan adquirido las características de Suelo Urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor del Reglamento de Vías Pecuarias, previo informe de la Consejería de Medio Ambiente, se procederá a su desafectación con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio de la Junta de Andalucía y en el citado Reglamento, quedando exceptuada del régimen previsto en la sección 2ª del Capítulo IV, Título I, de dicho Reglamento.

b) No se incluyen en el supuesto anterior aquellos tramos de vías pecuarias que discurran por Suelo Urbano que carezca de continuidad respecto del núcleo urbano principal y el grado de edificación no sea superior al 50% respecto a la superficie total del tramo de vía pecuaria afectado.

c) Para considerar la solicitud de futuras desafectaciones, los cambios jurídicos están sujetos al levantamiento de la suspensión judicial de la clasificación aprobada del TSJA.

d) Medidas de protección de los Recursos Hídricos

Artículo. 2.5.26.- Protección de los recursos hídricos

Con carácter general, y al objeto de proteger los recursos hídricos, serán de aplicación el R.D.L. 1/2.001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024	

DOCUMENTO: 20242830303
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:38

CSV: 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3



de la Ley de Aguas, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y las disposiciones establecidas en el Real Decreto-Ley 11/1.995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, el Real Decreto 509/1.996, de 15 de marzo, que desarrolla el anterior.

Asimismo, se establecen las siguientes medidas :

1. A fin de proteger y conservar el equilibrio del sistema hidrogeológico y favorecer la recuperación de las aguas subterráneas, se evitará la impermeabilización y sellado del suelo en las zonas de recarga del acuífero de la Vega de Antequera.

Para ello, se tendrán en cuenta la siguiente condición :

Los proyectos edificatorios de las construcciones e instalaciones autorizadas por el Plan en esta categoría de suelo de la Vega de Antequera, deberán incluir un estudio hidrológico 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.

2. Queda prohibido a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales capaces, por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica, de contaminar las aguas profundas o superficiales, el empleo de pozos, zanjas, galerías, o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.

3. En el caso de zonas industriales será obligatoria la constitución de vertederos que garanticen el cumplimiento de la legislación aplicable.

4. La construcción de fosas sépticas para el saneamiento de viviendas sólo podrá ser autorizada cuando se den las suficientes garantías, justificadas mediante estudio hidrogeológico o informe de la Administración competente, de que no suponen



riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas. En todo caso la construcción de fosas sépticas sólo se podrá autorizar en suelo no urbanizable.

5. Para la concesión de licencia urbanística relacionada con cualquier actividad que pueda generar vertidos de cualquier naturaleza, exceptuando las autorizadas para conectar directamente con la red general de alcantarillado, se exigirá la justificación del tratamiento que haya de darse a los mismos, para evitar la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas. El tratamiento de aguas residuales deberá ser tal que se ajuste a la capacidad autodepuradora del cauce o acuífero del sector, para que las aguas resultantes tengan la calidad exigida para los usos a que vaya a ser destinada, dentro siempre del respeto a las normas sobre calidad de las aguas que resulten de aplicación.

6. Las solicitudes de licencia para actividades generadoras de vertidos de cualquier índole, deberán incluir todos los datos exigidos por la legislación vigente para la concesión de autorizaciones de vertidos. El otorgamiento de licencia urbanística o de apertura para estas actividades, quedará condicionado a la obtención de la correspondiente autorización de vertido.

7. Para la obtención de licencia urbanística o de apertura correspondiente a actividades industriales o extractivas y cualesquiera otras construcciones será necesario justificar debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona.

Iguals justificaciones deberán aportarse en la tramitación de todos los proyectos de urbanización.

8. Para implantación de usos residenciales y de interés social o utilidad pública en el Suelo No Urbanizable deberán justificarse las dotaciones de agua potable y la eliminación de las aguas residuales.



9. Los proyectos de urbanización en Suelo Urbanizable adoptaran las medidas de corrección necesarias para la restitución de la capacidad filtrante del suelo.

10. Se establece un perímetro de protección alrededor de los puntos de captación de aguas para abastecimiento de la población que tendrá un radio de 200 m. medidos desde dicho punto y en el que no se podrá realizar ninguna actuación que pueda afectar a dicha captación según se establece en la legislación sectorial vigente.

11. Condiciones de planeamiento para los sectores de elevado consumo.

a) Las actuaciones urbanísticas propuestas por este Plan General en aquellos sectores de gran consumo que cuenten con Estación Depuradora de Aguas Residuales independiente, deberán incorporar a la misma la realización de un sistema de tratamiento terciario, de modo que el agua residual tratada sea reutilizada para el riego de zonas verdes y de baldeo de calles.

b) Las aguas tratadas cumplirán con las calidades exigidas en el Real Decreto 1620/2.007 de 7 de diciembre por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

c) A estos efectos se incluirán también dentro de las redes de infraestructura para el sector una red de agua reutilizada.

d) Estas condiciones serán de aplicación a los sectores Centro Logístico de Antequera y al Plan Especial del Parque Agroalimentario CITA, así como a cualesquiera otras instalaciones de interés autonómico o general que pudieran implantarse sin estar previstas en este Plan General.

e) Medidas de prevención de Avenidas e Inundaciones

Artículo. 2.5.27.- Prevención de avenidas e inundaciones

1. El Plan General delimita, en una primera aproximación, el estudio hidrológico e hidráulico sobre cauce natural para la avenida de 500 años en los suelos urbanos y



urbanizables, definiéndose una superficie que supone una primera estimación de la zona de inundación y que se considera como zona no urbanizable de especial protección.

El Plan General propone una serie de acciones para la eliminación de las zonas inundables que afectan al suelo urbano y urbanizable aportando un estudio y valoración de las mismas.

2. Por tanto, en aquellos ámbitos de planeamiento, sectores y resto de actuaciones urbanísticas en cualquiera de las categorías de suelo urbano o urbanizable definidas por este Plan General con riesgo de avenida e inundación, se entiende que la superficie grafada en los planos y reflejada en sus correspondientes fichas urbanísticas es indicativa, debiendo ser sustituida por la que resulte del estudio detallado del cauce durante las etapas posteriores de planeamiento.

3. El desarrollo de los sectores de planeamiento en el suelo urbano y urbanizable situados en zona inundable está condicionado a que se tomen las medidas de prevención oportunas y se efectúen las medidas correctoras necesarias para su defensa. Estos sectores de planeamiento necesitaran para su desarrollo posterior informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua relativo a la idoneidad de las medidas correctoras planteadas.

4. Las obras de defensa deberán ser costeadas y ejecutadas por los promotores.

5. El presente Plan General incorpora las disposiciones y recomendaciones recogidas en el Decreto 189/2.002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, delimitando los puntos de riesgo de inundación en las zonas urbanas, de acuerdo con el Anexo IV de dicho Plan. Las actuaciones precisas para la eliminación de los puntos de riesgo quedan reflejadas en los planos de Calificación Usos y Sistemas en el suelo urbano y urbanizable. La valoración económica de las mismas e inclusión en la programación de inversiones se detalla en el Estudio Económico Financiero, Tomo X de la documentación del Plan General.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

DOCUMENTO: 20242830303
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:38

CSV: 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3



6. Ordenación de las zonas inundables. En las actuaciones urbanísticas delimitadas junto a los cauces naturales habrán de delimitarse las zonas inundables y, en su caso, prever las obras de defensa necesarias y que sean autorizadas por el organismo competente. En las zonas inundables que existan en el término municipal no se permitirán las siguientes construcciones :

a) En terrenos inundables de períodos de retorno de 50 años o calado superior a 0,5 metros : cualquier edificación o instalación temporal o permanente. Excepcionalmente y por razones de interés público podrán instalarse edificaciones temporales.

b) En terrenos inundables de períodos de retorno entre 50 y 100 años : industrias pesadas contaminantes según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves, así como de instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.

c) En aquellos terrenos inundables de períodos de retorno de 100 años en los que además la velocidad del agua para dicha avenida sea superior a 0,5 metros por segundo se prohíbe la construcción de edificaciones, instalaciones, obras lineales o cualesquiera otras que constituyan un obstáculo significativo al flujo del agua.

A estos efectos, se entiende por obstáculo significativo el que presenta un frente en sentido perpendicular a la corriente de más de 10 metros de anchura o cuando la relación anchura del obstáculo/anchura del cauce de avenida extraordinaria de 100 años de periodo de retorno es mayor a 0,2.

d) En terrenos inundables de período de retorno entre 100 y 500 años : industrias pesadas contaminantes según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves, así como de instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.

7. Las construcciones o edificaciones existentes en zona inundable se encuentran en situación legal de fuera de ordenación (Disposición Adicional Primera apartado 1 de la LOUA y artículo 14 del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

DOCUMENTO: 20242830303
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:38

CSV: 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3



En todo caso, las autorizaciones de uso que puedan otorgarse dentro de terrenos inundables estarán condicionadas a la previa ejecución de las medidas correctoras necesarias.

8. Asimismo, será requisito previo para la obtención de licencia urbanística respecto de los usos admitidos en las zonas delimitadas como inundables, así como para la realización de actividades de trascendencia económica en construcciones y edificaciones sitas en dichas zonas tener contratado por el interesado un seguro que cubra la responsabilidad civil por daños causados a las personas y a los bienes ajenos, hasta la cuantía de los límites del aseguramiento obligatorio.

9. Ordenación de las zonas de servidumbre y policía.

a) En la zona de servidumbre no se permiten nuevas instalaciones o edificaciones, de carácter temporal o permanente, salvo por razones justificadas de interés público y siempre que se garantice su adecuada defensa frente al riesgo de inundación, así como la ausencia de obstáculos al drenaje.

b) Los usos y actividades permitidos en la zona de policía deberán, en todo caso, facilitar el acceso a la zona de servidumbre y cauce, mantener o mejorar la capacidad hidráulica de éste, facilitar el drenaje de las zonas inundables y, en general, reducir al máximo los daños provocados por las avenidas.

f) Medidas de Protección contra la contaminación acústica

Artículo. 2.5.28.- Protección contra la contaminación acústica

1. El Ayuntamiento, en aplicación del Real Decreto 1367/2.007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2.003, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, deberá determinar los distintos tipos de áreas acústicas y los objetivos de calidad para cada una de ellas con sus correspondientes índices de ruido.



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



2. Deberá adecuarse el aislamiento acústico en las nuevas edificaciones a lo dispuesto en el Real Decreto 1367/2.007, 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 que modifica el Real Decreto 314/2.006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

3. Condiciones de planeamiento y desarrollo para las actuaciones urbanísticas afectadas por contaminación acústica :

a) Para todo tipo de uso, los sectores Urbanos, Urbanizables Ordenados y Sectorizados que colindan con infraestructuras viarias de envergadura (carretera y línea ferroviaria de alta velocidad) deberán realizar durante la fase de planeamiento de desarrollo estudios acústicos específicos para cada uno de ellos en las condiciones establecidas en los artículos 34 y 35 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. En ellos se deberá tener en cuenta la determinación de las áreas de servidumbre acústica de las infraestructuras con las que colindan y, en su caso, la determinación de las áreas de transición para evitar que se superen los valores límites establecidos en el artículo. 7 y siguientes del Real Decreto 1367/2.007, de 19 de octubre.

b) En el caso del Suelo Urbanizable No Sectorizado los estudios acústicos referidos en el apartado anterior se realizarán durante la fase de redacción del Plan de Sectorización.

g) Medidas de Protección de la vegetación, jardines y arbolado

Artículo. 2.5.39.- Protección general de la vegetación

1. Se considerarán como protegidas y por tanto no susceptibles de tala las masas arbóreas en los siguientes casos :

a) Aquellas que estén ubicadas en espacios catalogados o en áreas de especial protección según la clasificación del suelo de este Plan.



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



b) Las especies características de ribera situadas en las zonas de márgenes de cauces.

c) Se considerarán igualmente protegidas las que se encuentren localizadas en cualquier clase de Sistemas Generales o Locales y en las zonas de uso o de dominio público o de protección de infraestructuras.

2. En el suelo agrícola se procurará el uso de arbustos o juncuales en los linderos de parcelas, en sustitución de vallados o cercados de otros tipos.

3. Las riberas de los ríos y cauces públicos se dedicarán preferentemente a usos forestales, siempre que no contradigan lo dispuesto en el apartado de protección general de los recursos hidrológicos.

Artículo. 2.5.40.- Protección y valoración de los árboles

1. Con carácter general, quedan protegidas todas las especies arbóreas, autóctonas y/o meramente ornamentales existentes en el término municipal, siendo necesaria la previa obtención de la correspondiente autorización de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía en el Suelo Clasificado como No Urbanizable para la realización de actividades que puedan afectar a las mismas y se hallen sujetas a licencia urbanística.

2. En cualquier trabajo público o privado en el que las operaciones de las obras o paso de vehículos y máquinas se realicen en terrenos cercanos a algún árbol existente, previamente al comienzo de los trabajos, deberán protegerse los árboles a lo largo del tronco y en una altura no inferior a 3 m. desde el suelo con tabloncillos ligados con alambres o en cualquier otra forma que indique el servicio de Parques y Jardines. Estas protecciones se retirarán una vez finalizadas las obras.

3. Cuando se abran hoyos o zanjas próximas a cualquier plantación de arbolado, la excavación deberá separarse del pie del árbol una distancia superior a cinco veces su diámetro medido a 1 m. de altura, con mínimo absoluto de cincuenta centímetros.



4. Si quedaran alcanzadas en la excavación raíces de diámetro superior a 5 cm., éstas deberán cortarse con hacha dejando cortes limpios y lisos que se cubrirán a continuación con cualquier cicatrizante de los existentes en el mercado. Deberá procurarse que las aperturas de zanjas y hoyos próximos a arbolado coincidan con la época de reposo vegetal.

5. Los árboles deberán ser previamente protegidos de acuerdo con el punto anterior. Cuando en una excavación quedaran afectadas raíces de arbolado el retapado deberá hacerse en un plazo de tiempo no superior a tres días, procediéndose de inmediato a su riego.

6. A efectos de valoración de especies arbóreas será de aplicación la "Normativa Granada de 1.990", publicada por la Asociación Española de Parques y Jardines.

7. La citada normativa establece la valoración en función de la siguiente expresión :

$$\text{Valor final} = \text{Valor básico} \times (1 + \sum \text{índices correctores})$$

Artículo. 2.5.41.- Infracciones, sanciones e indemnizaciones

1. Se consideran infracciones administrativas en esta materia :

- a) El incumplimiento de las prescripciones establecidas anteriormente para la protección de los árboles.
- b) El depósito de materiales de obra en los alcorques de arbolado.
- c) La realización de vertidos sólidos o líquidos en los alcorques o en la cercanía de estos que puedan producir alteraciones en el árbol.
- d) Colocación de carteles, sujeción de cables, etc. en los árboles.

2. Las citadas infracciones se sancionarán de acuerdo con lo previsto en la mencionada Normativa Granada, sin perjuicio de las indemnizaciones que correspondan por el daño ocasionado o, en su caso, de la reposición de las especies arbóreas al estado anterior a la comisión de la infracción.



3. Las indemnizaciones a que se refieren los apartados anteriores se calcularán conforme a lo establecido en la Normativa Granada.

Artículo. 2.5.42.- Tala de árboles y supresión de jardines

La tala de árboles y la supresión de jardines, aunque estos sean privados, quedarán sujetas a la concesión de la preceptiva licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que, con carácter previo, deban ser emitidas por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

h) Medidas de Protección y Prevención Ambiental

Artículo. 2.5.43.- Legislación aplicable

1. De acuerdo con la Ley 7/2.007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental para el planeamiento urbanístico se mantienen los principios de actual régimen de evaluación de impacto ambiental (EIA) con las particularidades introducidas por la Ley 7/2.002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Los instrumentos de prevención y control ambiental se completan con la calificación ambiental, competencia de los Ayuntamientos, y con las autorizaciones de control de la contaminación ambiental.

2. Serán de aplicación : Ley 7/2.007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Reglamentos vigentes.

Artículo. 2.5.44.- Instrumentos y procedimientos de prevención y control ambiental

1. Los instrumentos de prevención y control ambiental regulados por la Ley 7/2.007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), tienen por objeto prevenir o corregir los efectos negativos sobre el medio ambiente de determinadas actuaciones. Son los siguientes :

- a) Autorización ambiental integrada (AAI)
- b) Autorización ambiental unificada (AAU)
- c) Evaluación ambiental de planes y programas (EA)



- d) Calificación ambiental (CA)
- e) Autorizaciones de control de la contaminación ambiental.

Las definiciones, y competencias para su trámite y aprobación son las establecidas en el Título II de dicha Ley.

2. Las categorías de las actuaciones sometidas a estos instrumentos de prevención ambiental son las contenidas en el Anexo I de la GICA.

3. Las actuaciones sometidas a estos instrumentos de prevención y control ambiental no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o ejecución sin la previa resolución del correspondiente procedimiento regulado por la GICA.

Artículo. 2.5.45.- Instrumentos de planeamiento urbanístico, usos y actividades sometidos a medidas de protección, prevención y evaluación ambiental

1. Se deberán someter a evaluación ambiental los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes :

- a) Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como las innovaciones que afecten al suelo no urbanizable
- b) Planes de Ordenación Intermunicipal y sus innovaciones
- c) Planes Especiales en el suelo no urbanizable
- d) Planes de Sectorización
- e) Planes de Desarrollo del planeamiento general urbanístico cuando este último no haya sido objeto de evaluación de impacto ambiental por la legislación anterior. Afecta a Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle.
- f) Proyectos de urbanización que deriven de planes de desarrollo no sometidos a evaluación de impacto ambiental por la legislación anterior.

La tramitación del instrumento de planeamiento en sus distintas fases de aprobación se realizará según los procedimientos establecidos en el Art. 40 de la Ley 7/2.007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		Fecha: 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



2. Una vez producida la Declaración de Impacto Ambiental favorable del Plan General, las posteriores actuaciones de desarrollo (a excepción de los Planes Especiales en el suelo no urbanizable) del planeamiento no estarán sometidas a procedimiento de prevención ambiental en tanto no se produzcan modificaciones importantes sobre el planeamiento previsto. En este caso, dichas modificaciones quedarían sujetas al procedimiento de prevención ambiental según lo establecido por la Ley 7/2.007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

3. El desarrollo de las actuaciones urbanísticas proyectadas en este Plan quedan sujetas a las medidas correctoras y de protección y por el programa de vigilancia ambiental establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU y en la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental.

Será de obligado cumplimiento la aplicación de las Prescripciones de Corrección (Genéricas y Específicas) Control y Desarrollo Ambiental del Capítulo 3 del Estudio de Impacto Ambiental del Plan General.

4. En general, los usos y actividades recogidos en la legislación ambiental vigente, estatal o autonómica, que estén sometidos a medidas de protección y prevención y control ambiental se regularán de acuerdo a lo establecido en dicha legislación.

5. Los usos y actividades que se puedan implantar al amparo de lo previsto en el presente Plan o de los Planes de Ordenación del Territorio, en cualquiera de las categorías de suelo previstas por este Plan, y que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente o sobre las áreas y parajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional, serán objeto de evaluación ambiental según el procedimiento establecido a tal efecto en la GICA y en la Ley 9/2.006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Artículo. 2.5.46.- Calificación Ambiental

Corresponde a los Ayuntamientos la tramitación y resolución del procedimiento de calificación ambiental, así como la vigilancia, control y ejercicio de la potestad sancionadora con respecto a las actividades sometidas a este instrumento.



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



La Calificación Ambiental favorable constituye requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente.

Están sometidas a Calificación Ambiental las actuaciones, tanto públicas como privadas, así señaladas en el Anexo I de la GICA y sus modificaciones sustanciales tal y como se definen en dicha Ley.

Artículo. 2.5.47.- Autorizaciones y permisos de carácter ambiental

Antes de la ejecución de las obras que definan los Proyectos de Urbanización, se deberán gestionar, ante el organismo competente, los permisos, autorizaciones, concesiones y demás tramites a que haya lugar para permitir la ejecución de determinadas obras. En particular :

- a) Cualquier Plan Parcial cuyo ámbito de actuación sea igual o superior a 1.000.000 m² estará condicionado al trámite de Evaluación Ambiental.
- b) Captaciones de aguas subterráneas de un solo acuífero o unidad hidrogeológica si el volumen alcanza o sobrepasa los 7 millones de metros cúbicos.
- c) Transformaciones de uso del suelo cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 100 ha., salvo si las mismas están previstas en el Plan General.

Artículo. 2.5.48.- Estudio de Inserción Paisajística

Para aquellas actuaciones urbanísticas en Suelo Urbano, consolidado o no y en el Suelo No Urbanizable, que se realicen al amparo del presente Plan General pero que, no estén contenidas en la Declaración de Impacto Ambiental de conjunto del Plan General, el Ayuntamiento podrá exigir la redacción de un Estudio Ambiental y de Inserción Paisajística de la actuación con el contenido y alcance que considere oportuno dada la mayor o menor entidad de dicha actuación.

Artículo. 2.5.49.- Categorías de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental

Será de aplicación lo establecido en el Anexo I de la Ley 7/2.007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en el que se relacionan por categorías las actuaciones sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental.



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



i) Inserción Ambiental y Paisajística de las Actuaciones Urbanísticas

Artículo. 2.5.50.- Definición y objetivos

1. Se agrupan en este capítulo las medidas relativas a la inserción de las actuaciones urbanísticas en el territorio con los siguientes objetivos :

- a) Contribuir a la protección ambiental y a la sostenibilidad del territorio.
- b) Evitar el proceso de uniformidad y banalización del paisaje y contribuir a mantener su diversidad.
- c) Asegurar la correcta inserción de las actuaciones urbanísticas.

2. A efectos de este Plan se entiende por actuación urbanística todo acto de parcelación, urbanización, edificación y cualesquiera otros actos de transformación del suelo cuya finalidad sea la implantación de usos residenciales, turísticos, industriales o terciarios en el suelo urbanizable y las infraestructuras viarias, ferroviarias e hidráulicas.

Artículo. 2.5.51.- Principios para la integración de las actuaciones en el territorio

1. Las actuaciones serán acordes con su entorno próximo y compatibles con el equilibrio ecológico. Preverán y adoptarán las medidas de corrección y mejora adecuadas para su inserción territorial, en particular las establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental de este Plan.

2. El diseño y ejecución de la urbanización y las infraestructuras se realizarán siguiendo criterios de reducción del impacto sobre los recursos, respeto a los espacios frágiles y singulares y restauración de las zonas y sistemas naturales alterados.

3. En el diseño y ejecución de las actuaciones urbanísticas se implementarán las medidas necesarias en cuanto a consolidación y estabilización de suelos, control del drenaje, establecimiento de zonas de amortiguación de efectos y prevención de procesos físicos y riesgos para evitar incidencias negativas sobre sistemas naturales, servicios generales y predios colindantes.



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		Fecha: 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



4. La imagen de la actuación urbanística deberá exteriorizar un equilibrio entre los contenidos verdes de los espacios libres y jardines, los naturales de las divisorias visuales y laderas con fuerte pendiente y los espacios contruidos.

Articulo. 2.5.52.- Criterios de sostenibilidad

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo y/o los proyectos de urbanización definirán los estándares, requisitos técnicos y directrices que han de orientar las actuaciones urbanísticas de acuerdo con los siguientes criterios :

1. En materia de aguas, consideraran su ciclo completo, desde el abastecimiento hasta el vertido final, incluyendo su reutilización. Se efectuará la separación y nacionalización de las redes de aguas potables, negras, grises y residuales depuradas y la depuración y reutilización integral del agua.
2. En materia de energía preverán la utilización de distintas formas de consumo energético a fin de racionalizar el consumo de recursos y reducir la dependencia de fuentes de energía no renovables, introduciendo instalaciones de generación de energías renovables, especialmente energía solar térmica y, en su caso, fotovoltaica.
3. En materia de movilidad, se propiciará la planificación para el fomento de los desplazamientos a pie o en bicicleta y la reducción de la movilidad motorizada privada.
4. En relación con el proceso de urbanización, se considerará el ciclo completo de la actuación, desde el propio proyecto, fases de obra y conclusión para aplicar criterios y medidas susceptibles de minimizar las incidencias ambientales. Estos criterios y medidas deberán considerar : la protección del medio natural, la restitución y restauración de los sistemas naturales, la inserción paisajística y la prevención y minimización de riesgos naturales.

Articulo. 2.5.53.- Criterios de diseño y planificación

1. Prevenir efectos significativos sobre el drenaje natural no incrementando los coeficientes de escorrentía evaluados para los suelos en estado natural.



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



2. Evitar efectos significativos sobre los recursos hidrogeológicos no reduciendo la tasa de infiltración del agua en el suelo y subsuelo.
3. Se adaptarán a la topografía, propiciándose la edificación en diferentes volúmenes y rasantes evitando las edificaciones situadas sobre extensas explanaciones del terreno.
4. Buscar la mejor orientación bioclimática de las edificaciones, zonas verdes y espacios públicos.
5. Adoptar las medidas que garanticen el tránsito de la fauna.
6. Poner en valor las formaciones y elementos vegetales autóctonos. La jardinería será mayoritariamente xérica.

Artículo. 2.5.54.- Determinaciones para la fase de ejecución de los proyectos de urbanización en Suelo Urbanizable

Los Proyectos de Urbanización en Suelo Urbanizable adoptaran las medidas correctoras definidas en las correspondientes Fichas de Impacto Ambiental del presente Plan General para cada sector.

Artículo. 2.5.55.- Integración paisajística de las actuaciones urbanísticas en laderas

A efectos de la integración de las actuaciones en el paisaje, el proyecto de urbanización deberá definir :

1. Los tratamientos topográficos y medidas de consolidación y estabilización de desmontes y terraplenes.
2. Las estructuras de contención de laderas y taludes más adecuados en cuanto a materiales y tipos constructivos.
3. Los tipos de plantaciones y siembras según su función : protección de suelos, paisajística o ecológica y el diseño de la adecuación paisajística de los espacios libres y los criterios para la utilización de la arboleda en parcelas de urbanizaciones de baja densidad.



4. En las urbanizaciones de baja densidad, las explanaciones en ladera adoptarán dos o más rasantes alimétricas y su eje más largo será paralelo a las curvas de nivel. Se evitarán las explanadas en un solo nivel con superficie superior a 250 m².
5. Los muros de contención de taludes y laderas no deberán tener como acabado el hormigón visto o escollera de piedra de gran tamaño, salvo casos de escasa entidad o visibilidad de los mismos o cuando queden ocultos por la edificación. Se deberán rematar con elementos que favorezcan los recubrimientos vegetales.
6. La consolidación y tratamiento paisajístico de los taludes perimetrales a las explanaciones destinadas a la edificación constituirán las actuaciones prioritarias para la integración paisajística de las actuaciones. Se combinarán los siguientes tratamientos : muros o estructuras de contención, cubiertas herbáceas y arbustivas para el control de la escorrentía y la erosión e implantación de arboleda mediterránea dispersa para creación de sombra y favorecer la integración de la edificación.

Artículo. 2.5.56.- Inserción ambiental y paisajística del viario

1. Al objeto de minimizar el impacto de los nuevos trazados viarios, estos se insertarán en el terreno siguiendo en lo posible la forma del relieve natural y limitando el ancho de calzada y taludes a los mínimos adecuados a la funcionalidad prevista para ellos.
2. Se vegetarán los taludes con sus correspondientes controles de drenaje y erosión y se plantará arboleda adecuada en las calles, espacios abiertos y aparcamientos.

En los trazados que discurran por lugares de vistas de interés se deberá prever miradores que permitan la visión de los puntos notables del paisaje.

3. Las pantallas antiruidos, en caso de ser necesarias, serán en lo posible vegetales o bien de tierra u otros materiales que puedan ser cubiertos de vegetación.



2 MEDIDAS CORRECTORAS GENÉRICAS ESTABLECIDAS EN EL EIA :

Se establecen para la reducción de los impactos ambientales, que se generaran como consecuencia de la aplicación del ordenamiento y normativa del planeamiento, se establecen las siguientes medidas correctoras y protectoras de carácter general :

En todas las obras resultado del planeamiento se tomarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la población y producir las mínimas molestias a la misma.

Durante la ejecución de obras de urbanización deberán aplicarse las siguientes medidas :

- Cuando existan movimientos de tierras se realizarán riegos periódicos para evitar el polvo.
- La maquinaria propulsada por motores de combustión interna deberá ir dotada con los oportunos silenciadores.
- El suelo de buena calidad arrancado en las obras se extenderá en las zonas verdes y ajardinadas.
- Los residuos de obras serán transportados preferentemente a instalaciones de recuperación y reciclaje de inertes.
- Todos los proyectos de las obras que afecten a cauces de agua, sean estos continuos o discontinuos, deberán ir acompañados de los correspondientes estudios o informes. Estudio de Impacto Ambiental Hidrológico que indiquen los efectos sobre la dinámica del agua y las medidas para corregir los efectos sobre dicha dinámica.
- La red de saneamiento de los nuevos desarrollos será preferentemente de tipo separativa, destinándose las aguas fecales o contaminadas a las estaciones depuradoras de aguas residuales.



a) Medidas preventivas y correctoras sobre la atmósfera

Medidas Protectoras :

- Los movimientos de tierra en zonas próximas a lugares habitados o vías de comunicación de uso frecuente, así como en las inmediaciones de zonas agrícolas en producción, se realizarán aprovechando preferentemente las épocas de menor producción de polvo, bien sea por la humedad ambiental, o por ausencia de vientos fuertes o por presencia de contenido adecuado de agua en el material a mover.
- La adecuación de los niveles de emisión de gases, humos y partículas a la legislación vigente, tanto en las instalaciones como en motores de combustión de vehículos actuantes en los trabajos, serán controlados por los organismos competentes a través de las oportunas revisiones técnicas y los resultados de tales revisiones serán exigidos por los responsables municipales a los vehículos que trabajen en las obras, así como a los encargados de las instalaciones.
- De acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Calidad del Aire y Ley de Ruido, el Ayuntamiento velará para conseguir que las perturbaciones por ruidos y vibraciones no excedan de los límites que se establecen en el Reglamento de Ruido. A fin de controlar las emisiones de ruido tanto en la fase de construcción como en la fase de explotación de actividades relacionadas con la puesta en marcha de las actuaciones propuestas se prestará especial atención a lo dispuesto en la legislación que le es de aplicación.
- Se establecerán oportunas inspecciones municipales de los niveles de emisión acústica de los vehículos utilizados en las obras, así como de los existentes en las comunidades de usuarios de urbanizaciones colindantes a espacios protegidos por la Consejería de Medio Ambiente y la normativa urbanística municipal.
- Se prohibirá la eliminación de residuos de la construcción mediante quema, debiendo ser retirados dichos residuos a vertedero controlado.
- Los residuos sólidos orgánicos generados en la fase de construcción y de funcionamiento serán eliminados mediante recogida en contenedores y traslado a vertedero controlado.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

DOCUMENTO: 20242830303
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:38

CSV: 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3



Medidas Correctoras :

- En los movimientos de tierra con el fin de evitar la emisión de polvo se realizará el riego con agua reciclada en la zona de terrizos para disminuir las emisiones, incluyendo el de firme terrizo de las vías de acceso sobre tierra compactada.
- En zonas colindantes con espacios protegidos la normativa urbanística establecerá a nivel de ordenanza, la obligatoriedad de instalar en los edificios mecanismos de control de humos procedentes de chimeneas y elementos domésticos.
- A fin de evitar la propagación de ondas sonoras en zonas residenciales y/o próximas a espacios protegidos el planeamiento establecerá a nivel de ordenanzas la obligatoriedad de crear y conservar pantallas vegetales y/o construcción de elementos de obra. Esta medida se adoptará especialmente en el caso de viales de uso frecuente y de manera particular en aquellos tramos que correspondan a cuestas que favorezcan el aumento de ruido por mayores exigencias de rendimiento a los motores.
- Como medida complementaria de la anterior se recomienda el empleo de firmes menos ruidosos al rodamiento, así como el establecimiento de limitación de velocidad debidamente señalada.
- Para minimizar molestias procedentes de instalaciones deportivas y/o recreativas (piscinas, campos de deportes, discotecas, auditorios, etc.) se recomiendan las siguientes medidas :
 - Levantar barreras acústicas en el entorno de la fuente emisora.
 - Aplicar tratamientos de insonorización a las edificaciones.
 - Establecer limitaciones al uso nocturno en instalaciones al aire libre que puedan convertirse en focos emisores.
 - Todas estas medidas serán adaptadas a la normativa vigente y vigiladas por el organismo competente.
- Los responsables municipales, de acuerdo con la legislación vigente establecerán un sistema de manejo de residuos sólidos urbanos que minimice la emisión de olores. Dicho sistema estará referido a la ubicación y mantenimiento de contenedores, al recorrido y horario de los vehículos de recogida, a las



acciones que puedan realizarse en los vertederos y a la propia ubicación de éstos.

b) Medidas preventivas y correctoras sobre las formas del terreno (Geomorfología)

Medidas Protectoras :

- La apertura de nuevos viales deberá respetar las zonas o hitos de interés geomorfológico. Cuando el mantenimiento del trazado pueda suponer su destrucción total deberá modificarse y cuando la alteración previsible sea sólo parcial, la obra realizada deberá llevar una restauración paisajística con el fin de minimizar las afecciones sobre el medio.
- La instalación de torres metálicas (antenas de telefonía, etc.) o de obra para la conducción de tendidos eléctricos deberá evitar ubicaciones que puedan suponer la destrucción de zonas de interés geomorfológicos.
- En zonas de relieve movido, la distribución de edificaciones y construcciones deberán adaptarse a las formas naturales del relieve, minimizando cualquier afección sobre las formas topográficas.
- En ningún caso se permitirá la utilización de áreas o hitos del relieve de especial significación como soporte de publicidad.

Medidas Correctoras :

- Los movimientos de tierra se concretarán al máximo en la edificación de los diversos elementos constructivos a fin de lograr el mayor grado de integración con la morfología del terreno mediante la adecuación de la ubicación del edificio a la propia geomorfología de la parcela.
- En la implantación de infraestructuras, aquellos elementos de obra de menor tamaño serán integrados en el terreno mediante su construcción subterránea o semisubterránea (cuando sea posible).
- Las infraestructuras con el fin de integrarlas en el medio se diseñarán con pantallas paisajísticas en las que se introducirán cúmulos de tierra y cobertura vegetal autóctona, a fin de respetar las líneas geomorfológicas de los lugares de implantación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024	

DOCUMENTO: 20242830303
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:38

CSV: 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3



- Cuando por necesidad de aprovechamiento urbanístico haya que ocupar las líneas de cumbres, la disposición de las edificaciones se hará de forma que se mantenga el movimiento de líneas propio del perfil del relieve natural, además que será necesario un proyecto de integración paisajística con el fin de minimizar el impacto sobre la topografía del terreno.
- Cuando sea inevitable que se produzcan vertidos de tierra por derrame en terraplenes, estos deberán someterse a tratamiento de hidrosiembra.
- En caso de movimientos de tierra para la construcción de infraestructuras (Ampliación Centro Logístico, Centro Intermodal de Transportes, Ciudad Agroalimentaria, ferrocarril, viario, etc.), el suelo vegetal retirado se almacenará en montones de altura inferior a 1,5 m. evitando su compactación. Se sembrará, abonará y regará para mantener sus propiedades y poder emplearlos en los trabajos posteriores de restauración vegetal y paisajística.

c) Medidas preventivas y correctoras sobre la red hidrográfica

Medidas Protectoras :

- No se permitirá ningún vertido de tierras procedentes de trabajos de excavaciones y materiales de desecho a los cauces naturales.
- Se prohíben los pozos negros en cualquier tipo de edificación dentro del municipio, debido al alto riesgo de contaminación del nivel freático.
- Con respecto a las fosas sépticas individuales o colectivas, podrán utilizarse en los casos señalados siempre que no exista riesgo de contaminación de acuíferos. Por "fosa séptica" se entiende una cámara cerrada donde los contaminantes pueden sedimentar y fermentar produciendo una reducción significativa de la materia orgánica y de las partículas en suspensión.
- Los proyectos de obras y urbanización recogerán con el máximo detalle las zonas en las que se prevé la alteración del drenaje natural, con las medidas técnicas contempladas en cada caso. Se considerará que dichas medidas son suficientes cuando :
 - Garanticen el recorrido de las aguas en períodos de máxima avenida sin perjuicio para las personas y los bienes.



- Garanticen que no se va a producir disminución de aportes aguas abajo del cauce, especialmente cuando este se integre en sistemas de riego o forme parte del sistema de recarga de algún acuífero.
- Se prohíbe el cerramiento de los cauces de dominio público, entendiéndose por tales los definidos en la Ley de Aguas.

Medidas Correctoras :

- En las zonas de nuevos desarrollos urbanos situadas en vaguadas o fondos de valle, deberán abordarse obras de prevención de avenidas con los estudios de inundabilidad correspondiente para los sectores con riesgo de inundación tal y como se especifican en las fichas de impacto ambiental.
- Se respetará la zona de protección de dominio público, en ambas márgenes de los ríos y arroyos, con anchuras de acuerdo al caudal de los cauces.
- Se habrán de respetar las siguientes franjas de protección (exentas de cualquier uso constructivo o infraestructural) en ambas márgenes de los cauces, en función de sus respectivos caudales para un período de retorno T = 500 años :

Caudal del cauce (l/seg)	Franja de protección (m)
< 4	10
4 – 8	10
8 – 16	10
16 – 32	20
32 – 64	30
64 – 128	30
128 – 256	30

- En aquellos casos en los que la vegetación de ribera rebase el espacio comprendido en las delimitaciones anteriores, el suelo no urbanizable se extenderá hasta 5 metros más allá en todo el perímetro exterior de dicha vegetación, medido dicho perímetro desde la vertical que coincida con la mayor anchura exterior de la copa de los árboles y, en su caso del ramaje de matorral y arbustos.



- La instalación de sistemas de depuración común o individual de las nuevas urbanizaciones deberá garantizarse y certificarse por el organismo competente como requisito previo a la concesión de la licencia municipal correspondiente.
- Las estaciones depuradoras que se instalen se dotarán de un sistema preventivo de posibles fugas de dichas aguas en caso de avería del sistema de depuración.
- En el caso de que sean inevitables arrastres de materiales en la fase de construcción de las obras se preverán canalizaciones que deben dirigirse a balsas de decantación para retener los sedimentos, especialmente cuando dichos arrastres contengan aceites y combustibles y otros tipos de residuos tóxicos y peligrosos.

d) Medidas preventivas y correctoras sobre la vegetación y zonas ajardinadas

Medidas Protectoras :

- Los árboles y especies vegetales de interés, afectables por las nueva obras, se conservarán siempre que sea posible y en caso de imposibilidad se trasplantarán, siempre que sea factible y aplicando todas las medidas técnicas necesarias para asegurar su supervivencia, a las zonas verdes y ajardinadas o rústicas donde se asegure su supervivencia, preferiblemente lo más cerca posible a su emplazamiento original.
- En aquellas zonas en las que aparezcan las especies arbóreas de la siguiente tabla, con independencia de su tamaño, se deberán mantener integrándolas en la jardinería o espacios libres del proyecto, en caso de que esto no sea posible deberán trasplantarse a otros lugares de la finca. Esas especies son las especificadas en el siguiente cuadro :

Nombre científico	Nombre común	Nombre científico	Nombre común
<i>Quercus rotundifolia</i>	Encina		
<i>Quercus ilex</i>	Encina	<i>Pistacia lentiscus</i>	Lentiscos
<i>Quercus faginea</i>	Quejigo	<i>Salix spp.</i>	Sáuces.
<i>Pinus pinea</i>	Pino piñonero	<i>Populus spp</i>	Álamo chopos
<i>Pinus halepensis</i>	Pino carrasco	<i>Ulmus spp</i>	Olmo
<i>Olea europaea</i>	Acebuché	<i>Brachypodium spp.</i>	Lastonares
<i>Juniperus communis subsp. hemispherica</i>	Enebro		
<i>Juniperus oxycedrus</i>	Enebro		
<i>Juniperus phoenicea</i>	Sabinas		



- En aquellas zonas en las que el proyecto pueda afectar zonas de matorral y pastizal interés fitobiológico y no sea posible modificarlo, deberá trasplantarse el mayor número posible de los ejemplares más significativos, integrándolos en setos de jardines.
- No se permitirá la aplicación de herbicidas ni pesticidas las áreas protegidas, ni en los cursos de aguas, ni en las zonas de bosque de ribera, quedando los tratamientos sobre la flora restringidos a actuaciones mecánicas, como tratamientos de roza.
- Para las zonas verdes de sectores residenciales, turísticos e industriales de nueva edificación y urbanizaciones, en función de las características ecológicas, xéricas, paisajísticas, etc., que las especies seleccionadas sean las recomendadas en la siguientes tablas :

ÁRBOLES

N. CIENTÍFICO	N. COMÚN	ACTUACIÓN
<i>Alnus glutinosa</i>	Aliso	Pantallas, setos y sotos
<i>Casuarina equisetifolia</i>	Casuarina	Pantallas y setos
<i>Casuarina cunninghamiana</i>	Casuarina	Pantallas y setos.
<i>Celtis australis</i>	Almez	Pantallas, setos y sotos.
<i>Ceratonia siliqua</i>	Algarrobo	Pantallas y setos
<i>Cupressus sempervirens</i>	Ciprés	Pantallas y setos
N. CIENTÍFICO	N. COMÚN	ACTUACIÓN
<i>Cydonia oblonga</i>	Membrillero	Pantallas y setos.
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Fresno	Sotos
<i>Ficus carica</i>	Higuera	Setos
<i>Gleditsia triacanthos</i>	Acacia de tres espinas	Pantallas y setos.
<i>Laurus nobilis</i>	Laurel	Pantallas y setos
<i>Malus sylvestris</i>	Manzano silvestre	Pantallas y setos
<i>Morus alba</i>	Morera	Pantallas y setos
<i>Morus nigra</i>	Morera negra	Pantallas
<i>Olea europaea</i>	Acebucho	Pantallas y setos
<i>Pinus halepensis</i>	Pino carrasco	Pantallas y setos
<i>Pinus pinaster</i>	Pino Rodeno	Pantallas y setos
<i>Pinus pinea</i>	Pino piñonero	Pantallas y setos
<i>Populus alba</i>	Álamo blanco	Pantallas, setos y sotos
<i>Populus nigra</i>	Chopo	Pantallas, setos y sotos
<i>Prunus avium</i>	Cerezo	Pantallas y setos
<i>Prunus domestica</i>	Ciruelo	Pantallas y setos
<i>Prunus dulcis</i>	Almendro	Pantallas y setos
<i>Prunus persica</i>	Melocotonero	Pantallas y setos
<i>Pyrus bourgeana</i>	Piruétano	Setos, cercas y sotos
<i>Quercus rotundifolia</i>	Encina	Pantallas y setos
<i>Quercus suber</i>	Alcornoque	Pantallas y setos
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Falsa acacia	Pantallas y setos
<i>Salix spp.</i>	Sauces y mimbreras	Sotos
<i>Taxus baccata</i>	Tejo	Pantallas y setos
<i>Ulmus minor</i>	Olmo común	Pantallas, setos y sotos



FIRMANTE - FECHA



ARBUSTOS

N. CIENTÍFICO	N. COMÚN	ACTUACIÓN
<i>Acacia karroo</i>	Acacia	Setos y cercas
<i>Acer granatense</i>	Arce andaluz	Pantallas y setos
<i>Adenocarpus decorticans</i>	Rascavieja	Setos
<i>Arbustus unedo</i>	Candiles	Setos
<i>Aristolochia baetica</i>	Candiles	Setos
<i>Asparagus albus</i>	Esparraguer blanca	Setos bajos
N. CIENTÍFICO	N. COMÚN	ACTUACIÓN
<i>Berberis vulgaris</i> Subsp. <i>australis</i>	Agracejo	Setos y cercas
<i>Buxus sempervirens</i>	Boj	Setos
<i>Chamaerops humilis</i>	Palmito	Setos y cercas
<i>Cistus albidus</i>	Estepa blanca	Setos bajos
<i>Cistus monspeliensis</i>	Jaguarzo	Setos bajos
<i>Coronilla glauca</i>	Coronilla	Setos
<i>Cornus sanguinea</i> subsp.	Cornejo	Setos
<i>Crataegus azarolus</i>	Acerolo	Setos y cercas
<i>Crataegus monogyria</i>	Majuelo	Setos, cercas y sotos
<i>Cytisus scoparius</i>	Retama negra	Setos bajos
<i>Cytisus grandiflorus</i>	Escobón	Setos
<i>Cytisus multiflorus</i>	Escoba blanca	Setos bajos
<i>Daphne gnidium</i>	Torvisco	Setos bajos
<i>Hedera helix</i>	Hiedra	Setos y sotos
<i>Jasminum fruticans</i>	Jazmín amarillo	Setos
<i>Juniperus communis</i> Subsp.	Enebro	Pantallas y setos
<i>Juniperus oxycedrus</i>	Enebro	Pantallas y setos
<i>Juniperus phoenicea</i>	Sabina	Pantallas y setos
<i>Juniperus sabina</i>	Sabina rastrera	Setos bajos
<i>Lavandula stoechas</i>	Cantueso	Setos bajos
<i>Ligustrum vulgare</i>	Aligustre	Setos
<i>Lonicera implexa</i>	Madreselva	Setos
<i>Lonicera arborea</i>	Madreselva arbórea	Setos
<i>Lycium europaeum</i>	Cambronería	Setos y cercas
<i>Myrtus communis</i>	Mirto	Setos
<i>Nerium oleander</i>	Adelfa	Setos, sotos, adelfares y
<i>Opuntia ficus-indica</i>	Chumbera	Setos y cercas
<i>Opuntia megacantha</i>	Chumbera	Setos y cercas
<i>Phillyrea angustifolia</i>	Labiérnago	Setos
<i>Phlomis purpurea</i>	Matagallo	Setos bajos
<i>Pistacia lentiscus</i>	Lentisco	Pantallas y setos
<i>Pyracantha coccifera</i>	Espino de fuego	Setos y cercas
<i>Punica granatum</i>	Granado	Setos y cercas
N. CIENTÍFICO	N. COMÚN	ACTUACIÓN
<i>Quercus coccifera</i>	Coscoja	Setos
<i>Retama monosperma</i>	Retama blanca	Pantallas y setos
<i>Retama sphaerocarpa</i>	Retama	Pantallas y setos
<i>Rhamnus alaternus</i>	Aladierno	Setos y cercas
<i>Rhamnus lycioides</i>	Espino negro	Setos y cercas
<i>Rosmarinus officinalis</i>	Romero	Setos bajos
<i>Rubus ulmifolius</i>	Zarza	Setos, cercas y sotos
<i>Ruscus aculeatus</i>	Rusco	Setos bajos y sotos
<i>Sambucus nigra</i>	Sauco	Setos y sotos
<i>Smilax aspera</i>	Zarzaparrilla	Setos y sotos
<i>Spartium junceum</i>	Retama de olor	Pantallas y setos
<i>Tamarix gallica</i>	Taraje	Pantallas, setos, sotos y
<i>Tamarix canariensis</i>	Taraje	Pantallas, setos, sotos y
<i>Tamarix africana</i>	Taraje	Pantallas, setos, sotos y
<i>Teucrium fruticans</i>	Olivilla	Setos bajos
<i>Viburnum tinus</i>	Durillo	Setos y sotos
<i>Vitex agnus-castus</i>	Sauzgatillo	Pantallas, setos y sotos
<i>Vitis vinifera</i>	Parra, vid	Setos y sotos



FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08

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



- No se permitirá la utilización de formaciones vegetales o ejemplares sueltos como soporte de publicidad.
- Se respetarán y protegerán aquellos espacios en los que la presencia de masas forestales, vegetación ripícola o zonas de cultivo próximas a cauces realzan el valor paisajístico de ríos y arroyos.
- Antes de conceder licencia de desbroce y despeje del terreno para urbanizar el Ayuntamiento comprobará que la zona afectada no contiene especies protegidas o de singularidad paisajística. Si no fuera así, se procederá a la señalización y cercado de las zonas que deberán excluirse del desbroce sistemático, bien sea para su conservación en el estado en el que se encuentran o bien para la autorización de un desbroce selectivo, que salvaguarde los ejemplares de especial interés botánico o paisajístico o bien para garantizar que dichas especies sean replantadas en otra parte del ámbito de estudio en la mayor cantidad posible de ejemplares.
- En la construcción de viales próximos a las zonas arboladas se deberá establecer un sistema de prevención y control de incendios forestales que evite situaciones de riesgo para la zona de actuación y para las zonas limítrofes.

Medidas Correctoras :

- Siempre que sea posible se potenciará la conservación de la vegetación natural existente mediante su incorporación a las zonas verdes de las edificaciones y construcciones, en aquellos casos en que pueda verse afectada por la ordenación propuesta. En caso contrario se estudiará replantar con los ejemplares afectados las zonas ajardinadas y/o reponer con la misma especie en un número 5 veces superior al afectado.
- Se plantarán especies arbóreas y arbustivas autóctonas en aquellos lugares en donde se hayan producido pérdidas de vegetación por nivelación a fin de compensar dichas pérdidas y recuperar la calidad del paisaje.
- Con carácter de medidas compensatorias de las pérdidas ocasionadas a la cobertura vegetal en la ejecución de los elementos de edificación, cuando se urbanicen terrenos con zonas de difícil aprovechamiento urbanístico y en estas



no exista arbolado, se llevará a cabo la repoblación de dichas zonas para lo cual será necesario un proyecto de integración paisajística.

- En cualquier trabajo público o privado en el que las operaciones de las obras o paso de vehículos se realicen en terrenos cercanos a árboles, previamente al comienzo de los trabajos, deberán protegerse aquellos que puedan verse afectados de forma más directa. Esta protección consistiría en un forrado del tronco hasta una altura de 3 m. Esta protección se retirará una vez finalizada la obra.
- Cuando se abran hoyos o zanjas próximas a cualquier plantación de arbolado, la excavación debería separarse del pie del árbol a una distancia superior a cinco veces su diámetro, medido a 1 m de altura, con un mínimo absoluto de 50 cm.
- La tala de los árboles integrada en las labores de mantenimiento se ajustará a los requerimientos de conservación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, previa autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente (Ley 2/1.992, de 15 de julio, Forestal de Andalucía) o por el organismo que en el futuro pueda sustituirle en el desempeño de esta competencia.

e) Medidas preventivas y correctoras sobre la fauna

Medidas Protectoras :

- No se autorizarán voladuras en zonas próximas a lugares donde se tenga constancia que son utilizadas por especies protegidas, zonas de nidificación, cría, zona de campeo de especies vulnerables o en peligro.
- En los pliegos técnicos de las obras debe incluirse la obligatoriedad de limitar los trabajos en la época de nidificación y, en su caso, la recogida previa de los nidos.
- Se protegerán los bosques de riberas y cauces naturales como zona de cobijo, alimentación y reproducción de gran número de especies de avifauna, reptiles, anfibios e ictiofauna.



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



Medidas Correctoras :

- En los proyectos de edificación se incluirán medidas de protección a las aves insectívoras urbanas, de acuerdo con lo reglamentado por los organismos de conservación, consistentes en la apertura de huecos en las zonas superiores de las construcciones.
- Cuando se edifiquen zonas próximas a espacios naturales protegidos por la Consejería de Medio Ambiente o por el Plan Especial de Protección del Medio Físico, en las que se tenga constancia de que son utilizadas frecuentemente como lugar de paso por especies protegidas o de interés cinegético, los proyectos recogerán la ubicación de "corredores ecológicos", que serán franjas de un mínimo de 20 m. de ancho, las cuales deberán quedar en estado natural.
- Cuando se edifique en zonas próximas a cauces naturales y bosques de ribera no se afectará en ningún momento al cauce con el fin de preservar la fauna ribereña.
- Si los taludes resultantes en los desmontes fueran de una dimensión tal que provocaran un efecto barrera al paso de los animales, se habilitarán zonas de escape.
- Se limitará el máximo posible el tiempo de apertura de zanjas y cualquier otro tipo de excavación.
- No se realizarán voladuras en zonas próximas a lugares donde se tenga constancia que son utilizados por especies animales como zona de cría.
- No se arrojarán basuras orgánicas, ni vertidos incontrolados.
- Se potenciará la creación de rodales o setos con vegetación autóctona con el fin de que actúen como soporte de la avifauna.
- Creación de setos vegetales con el fin de que actúen como soporte de la avifauna al mismo tiempo que aumenta la biodiversidad de la zona.
- Entre las medidas de conservación para los quirópteros se aplicarán las siguientes :
 - No se destruirán edificaciones abandonadas en el campo en la que haya constancia de refugio para quirópteros.
 - No se cubrirá la entrada de cuevas o minas abandonadas, ni se desarrollarán caminos hasta ellas que permitan la entrada de personas.



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		Hora: 13:38



- No se talarán árboles maduros que presenten huecos o cortezas bien desarrolladas que permita el cobijo de murciélagos
- De acuerdo con la Ley 8/2.003 de la Flora y la Fauna Silvestres, las especies protegidas identificadas en el municipio no se verá afectadas por ningún tipo de actuación. Las especie protegidas dentro del municipio se reflejan en la siguiente tabla :

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	PROTECCIÓN
AVES		
Águila perdicera	<i>Hieratus fasciatus</i>	Interés especial.
Águila real	<i>Aquila clirisaetos</i>	Interés especial.
Aguilucho cenizo	<i>Circus pygargus</i>	Vulnerable
Halcón peregrino	<i>Falco peregrinus</i>	Interés especial
Búho real	<i>Bubo bubo</i>	Interés especial
Gavilán	<i>Accipiter nissus</i>	Interés especial
Buitre leonado	<i>Gyps fulvus</i>	Interés especial
Sisones	<i>Tetrax tetrax</i>	Interés especial
Alcaudones.	<i>Lanius</i>	Interés especial
Cernicalo vulgar	<i>Falco tinnunculus</i>	Interés especial
Cernicalo primilla	<i>Falco naumanni</i>	Interés especial
Cuco	<i>Cuculus</i>	Interés especial
Chotacabras gris	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Interés especial
Vencejo real	<i>Apus melba</i>	Interés especial
Abejaruco	<i>Merops apiaster</i>	Interés especial
Abubilla	<i>Upupa epops</i>	Interés especial
Pico picapinos	<i>Dendrocopos major</i>	Interés especial
Sisón común	<i>Cuculus canorus</i>	Interés especial
Calandria	<i>Melanocorypha calandra</i>	Interés especial
Terrera común	<i>Calandrella brachydactyla</i>	Interés especial
Garza real	<i>Ardea cinerea</i>	Interés especial
Garcilla bueyera	<i>Bubulcus ibis</i>	Interés especial
Cigüeña blanca	<i>Ciconia ciconia</i>	Interés especial
Aguilucho lagunero occidental	<i>Circus aeruginosus</i>	Interés especial
Chorlito patinegro	<i>Charadrius alexandrinus</i>	Interés especial
MAMÍFEROS		
Chorlito chico	<i>Charadrius dubius</i>	Interés especial
Chorlito grande	<i>Charadrius hiaticula</i>	Interés especial
Martín pescador	<i>Alcedo atthis</i>	Interés especial
REPTILES Y ANFIBIOS		
Eslizón tridáctilo	<i>Chalcides chalcides</i>	Interés especial
Salamanquesa común	<i>Tarentola mauritanica</i>	Interés especial.
Culebrilla ciega	<i>Blanus cinereus</i>	Interés especial.
Lagartija colilarga	<i>Psammodromus algirus</i>	Interés especial.
Lagartija cenicienta	<i>Psammodromus hispanicus</i>	Interés especial.
Culebra de herradura	<i>Coluber hippocrepis</i>	Interés especial.
Culebra de escalera	<i>Elaphe scalaris</i>	Interés especial.
Culebra de cogulla	<i>Macroprotodon cucullatus</i>	Interés especial
Gallipato	<i>Pleurodeles waltl</i>	Interés especial
Sapo partero común	<i>Alytes obstetricans</i>	Interés especial.
Sapo de espuelas	<i>Pelobates cultripedis</i>	Interés especial
Sapo corredor	<i>Bufo calamita</i>	Interés especial.



f) Medidas preventivas y correctoras sobre el paisaje

Medidas Protectoras :

- Diseño en consonancia con las construcciones adyacentes; formas, líneas, alturas, etc., de forma que la edificación, tanto en su forma, materiales y tratamiento causen el menor daño posible el entorno natural.
- La apertura de nuevos viales seguirá lo más posible las curvas de nivel del terreno, utilizándose siempre que sea posible de la extensa red de viales existente en el área de estudio.
- En los lugares de paisaje abierto y natural, no se deberá permitir que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.
- Cuando por cualquier motivo haya que parcelar los bordes de viales con carácter de recorridos de notable interés paisajístico y no sea posible dejar huecos de ocupación, el tamaño de la parcela mínima será lo suficientemente grande como para permitir la separación necesaria de la edificación respecto del vial, que garantice la contemplación de las vistas panorámicas desde dicho vial.
- No se permitirá la instalación de publicidad en zonas de recorridos de interés paisajístico que se comporten con puntos singulares de observación, especialmente a la salida de curvas que tengan este carácter.
- No se permitirá la instalación de publicidad apoyada directamente o construida sobre elementos naturales del territorio, tales como roquedales, árboles, laderas con pendientes superiores al 30%, etc.
- En cuanto a viales de servicio necesarios para la ejecución de la obra, sólo se abrirán los estrictamente necesarios y de forma que su trazado sea aprovechable en la infraestructura viaria de la zona una vez finalizada la fase de ejecución.
- Retirada de las instalaciones provisionales, limpieza y retirada de residuos a vertederos adecuados.
- Los acopios de tierra vegetal se localizarán en zonas llanas y protegidas para



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024	

DOCUMENTO: 20242830303
 Fecha: 12/09/2024
 Hora: 13:38

CSV: 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3



disminuir el impacto visual. La ubicación de las escombreras, si las hubiera, debe cuidarse en extremo, situándolas en las cotas más bajas o sobre escombreras ya existentes, procediéndose siempre a su restauración una vez finalizada su función.

- Se recomienda que los rellenos u otros movimientos de tierra no afecten a los cauces ni bosques de riberas.
- Los movimientos de tierra que presenten serias dificultades para el tratamiento de taludes y terraplenes resultantes de cara a su integración en el paisaje deberán evitarse.
- Los cerramientos próximos a viales tanto del interior de la zona de actuación como de su perímetro exterior que tengan la categoría de "recorridos de interés paisajístico" no deberán producir barreras visuales que impidan la contemplación del paisaje en más del 30% de tramos de 100 m. En aquellos casos en los que el cerramiento sea superior a estas cifras si es de obra o seto no podrá tener más de 1 m. de altura.

Medidas Correctoras :

- Cuando haya que construir zonas de alta calidad paisajística se evitará la localización de acopios para la construcción en lugares de importante incidencia visual. El proyecto de construcción señalará estos lugares adecuadamente.
- En el caso de construcción en parajes de notable calidad paisajística se delimitarán cuidadosamente los lugares reservados para depósito de maquinaria.
- Para evitar el efecto multiplicador de los muros escalonados sobre zonas o puntos de observación frecuente, es conveniente utilizar vegetación de porte arbóreo o arbustivo en las terrazas resultantes entre muro y muro, y muy recomendable recurrir al muro "ecológico".
- Recuperación de las áreas degradadas por la obra mediante la reforestación con especies autóctonas.
- Incorporación y mantenimiento de setos vegetales en las lindes, como pantallas verdes para disminuir impactos visuales negativos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024	

DOCUMENTO: 20242830303
 Fecha: 12/09/2024
 Hora: 13:38

CSV: 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3



- Preservación de herrizas, bosquetes y riberas arboladas, así como de la vegetación que aumenta la diversidad, complejidad y naturalidad del sistema.
- Conservación y reconstrucción de muros de cerramiento (de piedra seca o con materiales propios del lugar) que, como elementos lineales, añaden belleza al conjunto.
- Uso de materiales de construcción susceptibles de integración en el paisaje con el paso del tiempo.
- Se potenciarán los cerramientos con pantallas vegetales, a fin de conseguir el apantallamiento visual de la zona mediante la plantación de especies arbóreas y arbustivas autóctonas.
- Los proyectos de construcción de símbolos conmemorativos en las cumbres de los montes y otros lugares del medio natural con especial incidencia visual sobre el entorno, deberán ir acompañados de un estudio paisajístico en el que se valore su incidencia en el conjunto del área de influencia visual.
- El cercado de fincas se hará con alguno de los materiales siguientes :
 - Setos naturales a base de arbustos o árboles sin límite de altura, salvo cuando puedan ocasionar efecto barrera sobre vistas panorámicas de calidad o elementos destacados del paisaje
 - Maciza o de obra no superior a un metro y realizada preferentemente mediante muretes de mampostería que utilicen piedra del lugar.
 - Alambre o rejilla que no supere 1,50 m. de altura y sólo en medianerías.
- Cuando sea necesario nivelar terrenos para construir y el volumen de tierra movida haga necesaria la construcción de muros de contención, el que corresponda al talud de préstamo debería tener como altura máxima 3 m. y, en cualquier caso, quedar oculto por la edificación o vegetación, bien de plantas trepadoras o bien de seto. Los muros que haya que construir en taludes de depósito no deberían rebasar los 2 m. de altura.
- Como alternativa a la medida anterior, también se podrán construir muros superiores a los especificados con la condición de que puedan ser recubiertos con rocalla y vegetación formando un muro "ecológico".
- Restauración de construcciones rurales tradicionales y otras relacionadas con el regadío tradicional y el abastecimiento humano de agua del ganado :



albercas, pozos, fuentes, pilares, acequias, abrevaderos, etc.

- Mantenimiento de caminos, cañadas y veredas, etc.
- En la ejecución de nuevas redes viarias se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas colindantes; reponiéndose en aquellos casos en que por necesidades de la obra se hayan perdido o deteriorado. De acuerdo con el artículo 12.6 de la Ley 8/2.001, de Carreteras de Andalucía, 6. "La zona de dominio público adyacente a las carreteras deberá quedar debidamente amojonada e integrada en su medio natural, mediante la implantación en ella de las correspondientes actuaciones de restauración paisajística". También se tendrá en cuenta lo previsto en el artículo 37 de la citada Ley, acerca de la integración ambiental.
- En la construcción de viales los desmontes o terraplenes que fuera necesario establecer por causa de la topografía, no deberían alterar el paisaje, para lo cual deberá darse un tratamiento superficial que incluya si fuera posible la repoblación o cuando menos la hidrosiembra de plantas trepadoras o correderas.
- En cualquier caso, en las obras de infraestructura una vez retirada la maquinaria, el área afectada será completamente restaurada.

g) Medidas preventivas y correctoras sobre los usos del suelo

Medidas Protectoras :

- En el caso de que, se implanten usos deportivos y/o recreativos próximos a vivienda u hoteles, estos deberán proyectarse de manera que no causen excesiva molestia por emisión de ruidos, sobre dichas zonas.
- Para contrarrestar el abandono de los usos tradicionales :
 - Utilizar en las repoblaciones que se estimen oportunas de especies arbóreas ligadas a los usos tradicionales
 - Diversificación del paisaje agrario mediante la promoción, nueva creación y conservación de :
 - * Cercas y vallados de piedras
 - * Muros de piedras



- * Terrazas y bancales para el cultivo
- * Pequeños bosquetes
- * Riberas arboladas
- * Elementos relacionados con el uso tradicional del agua tales como : pozos, fuentes, pilares, acequias, albercas, aljibes
- * Construcciones rurales : albergues de ganado, eras, corrales, etc.

h) Medidas correctoras para prevenir impactos sobre la población

Medidas Protectoras :

- Se prohibirá la instalación de elementos publicitarios en los edificios, así como aquellos que, situados en fachadas no cumplan las determinaciones que para los "elementos salientes de la edificación" (referidos a los anuncios) fijan las Normas Regulatorias de la Edificación en el Planeamiento Urbano.
- En caso de edificaciones sobre ladera, la altura máxima de la edificación permitida por el planeamiento en cada zona deberá entenderse referida a una línea paralela de dicha altura sobre el terreno natural en el sentido de la pendiente.
- En ningún caso se deberá permitir la formación de plantas diáfanos, que aprovechando los desniveles del terreno aumenten una planta a las establecidas por el planeamiento. A lo sumo y con la finalidad de aprovechar estos desniveles, podría autorizarse una planta semisótano, siempre que no sobresalga más de 1,5 m. del terreno natural.
- La solución de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de fachadas deberá justificarse en función de las características tipológicas y la edificación ambiental del entorno y las del propio edificio.

Medidas Correctoras :

- La publicidad deberá integrarse comprensivamente en el medio en el que se enclava. Especialmente cuando en un mismo lugar concurren diferentes indicaciones comerciales y/o de ruta a seguir. En estos casos se evitará la multiplicación de soportes y vallas, agrupando varios anuncios en un solo



soporte y, en la medida de lo posible intentar homogeneizar el diseño de la cartelera.

- Eliminar elementos residuales constructivos que puedan afear el entorno (maderas, restos de áridos, vertidos residuales de hormigoneras, etc.).

i) Medidas preventivas y correctoras sobre las infraestructuras y servicios

Medidas Protectoras :

- En aquellos puntos en los que la implantación de nuevas infraestructuras viarias suponga la interrupción de caminos vecinales se adoptarán todas las medidas que sean necesarias para mantener el servicio de dichos caminos con la máxima garantía para la seguridad vial.
- El abandono de tramos de vial por modificación de trazado se aprovechará, siempre que las características del tramo y la seguridad vial lo permitan, como zona de descanso. Y en el caso de que tales zonas ocupen puntos singulares de observación para la contemplación del paisaje, se habilitarán miradores, debidamente señalizados en la nueva vía.
- Cuando la apertura de un nuevo vial suponga el abandono de otro antiguo con categoría de recorrido de interés paisajístico, se mantendrá el antiguo como "recorrido turístico" debidamente señalizado.
- La concesión de licencia para realizar obras en las inmediaciones de infraestructuras de saneamiento y depuración de carácter público precisará de un informe o estudio en el que se recojan las medidas previstas para evitar cualquier daño o, en su caso la reparación de daños imprevistos.
- El tratamiento de taludes en desmontes y terraplenes hará que se integren en el paisaje circundante, garantizándose además la estabilidad de los mismos.

Medidas Correctoras :

- Cuando el desarrollo de suelos urbanizables y, en determinados casos, urbanos pueda suponer la interrupción de caminos vecinales, la distribución de usos prevista en las correspondientes figuras de desarrollo del planeamiento procurará evitar dicha interrupción y si fuera posible deberá integrar dichos



caminos en el viario de la urbanización, debiendo quedar señalizados con la denominación de "Camino de ...", "Carril de" o cualquier otra denominación que permita reconocer su naturaleza tradicional.

- Una vez que hayan finalizado las obras de edificación el promotor de las mismas estará obligado a reparar los daños y alteraciones causados en el sistema viario utilizado para dichas obras. Especialmente en lo que se refiere a reparaciones del pavimento y aceras, restitución de señalización perdida o deteriorada y adecentamiento de los alrededores del vial. Para garantizar estas medidas el Ayuntamiento exigirá un aval al promotor antes de conceder la licencia.
- Para garantizar el cuidado de la infraestructura pública mencionada en la medida anterior, el promotor deberá depositar un aval en el Ayuntamiento antes de retirar la licencia de obras.
- Los áridos necesarios para la ejecución de las construcciones, procederán de canteras próximas para reducir la incidencia en el tráfico de la zona, y deberá verificarse que son explotaciones autorizadas y legalizadas.
- En la restauración de áreas afectadas, de los taludes y terraplenes la implantación de la vegetación se efectuará considerando en detalle : la pendiente, humedad, orientación y exposición de las áreas; de forma que las especies sean las más adecuadas para adaptarse a las características de cada área parcial.

j) Medidas preventivas y correctoras sobre los Equipamientos

Medidas Protectoras :

- Cuando se prevea la ubicación de infraestructuras deportivas y/o recreativas, deberá procurarse su ubicación, siempre que sea posible cerca de otros equipamientos de este tipo a fin de potenciar el uso deportivo-recreativo.

Medidas Correctoras :

- Cuando el desarrollo del suelo urbanizable, o en su caso del suelo urbano, pueda suponer interrupción en el paso hacia infraestructuras o espacios de tipo deportivo y/o recreativo, el viario de nueva creación deberá facilitar dicho



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



acceso, señalizando, además de forma clara la naturaleza de la infraestructura de que se trate.

- Al igual que en el caso anterior, cuando el desarrollo de suelo urbanizable, o en su caso del suelo urbano, pueda suponer interrupción en el paso hacia infraestructuras sanitarias o asistenciales, el viario de nueva creación deberá facilitar dicho acceso, señalizando, además de forma clara la naturaleza de la infraestructura de que se trate.

k) Medidas preventivas y correctoras sobre Patrimonio y Recursos Naturales

Medidas Protectoras :

- La apertura de las nuevas infraestructuras (vianos, línea de ferrocarril) así como los nuevos sectores que se desarrollan en el plan deberán respetar las zonas de interés histórico-artístico o especialmente ligadas a la cultura autóctona, de modo que no se altere el valor que actualmente presentan ni suponga un obstáculo para acceder a dichos lugares. Cuando el mantenimiento del trazado pueda suponer la destrucción total de dichos lugares deberá modificarse.

Medidas Correctoras :

- Cuando la apertura de un nuevo vial pueda suponer la alteración parcial de zonas o hitos de interés histórico-artístico y/o especialmente ligado a la cultura autóctona la obra deberá integrarse con el elemento afectado mediante tratamientos de obra o vegetales.
- En el caso de que la localización de un vial suponga la aparición de una barrera para acceder a uno de los lugares mencionados en la medida anterior, el proyecto de obras deberá prever la construcción de pasos alternativos o de puntos de cruce con las necesarias garantías para la seguridad vial.
- Cuando el desarrollo del suelo urbanizable, o en su caso del suelo urbano pueda suponer interrupción en el paso hacia zonas o hitos de interés histórico-artístico o especialmente ligado a la cultura autóctona, el viario de nueva creación deberá facilitar dicho acceso, señalizando además de forma clara la naturaleza de la zona o del hito en cuestión.



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



- Cuando la edificación de nueva planta se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones objeto de protección, se adecuará la composición de la nueva fachada a las preexistentes, armonizando las líneas fijas de preferencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, recercados, etc.) entre la nueva edificación y las catalogadas o protegidas.

l) Medidas encaminadas a disminuir la afección sobre el Ciclo del Agua, en particular a reducir el consumo de agua y aumentar la eficiencia de los recursos hídricos

El planeamiento de desarrollo y los proyectos de urbanización o ejecución de actuaciones deberán incorporar :

- Tanto para los nuevos suelos urbanos como para los urbanizables se deberá detallar el sistema de abastecimiento y saneamiento los cuales han de ampliarse para la totalidad de los terrenos a urbanizar, así como su conexión a las redes municipales de abastecimiento y saneamiento.
- El sistema de saneamiento deberá contemplar la separación de la recogida de las aguas pluviales de las residuales, debiendo estas últimas reconducirse a la estación depuradora prevista. El saneamiento se realizará normalmente por el sistema separativo cuando se vierta a colectores de uso público.
- Respecto al abastecimiento de agua se deberá justificar la disponibilidad del recurso para la puesta en carga de los nuevos suelos, especificándose los consumos según los nuevos usos que se contemplen.
- Se deberá garantizar antes de la ocupación de los nuevos suelos o del funcionamiento de las actividades a desarrollar la ejecución y buen estado de los distintos sistemas de abastecimiento y saneamiento, así como del resto de las infraestructuras de urbanización.

El Ayuntamiento elaborará una Ordenanza para el Fomento del Ahorro de Agua que deberá entrar en vigor antes de un año tras Aprobarse Definitivamente el PGOU.

Dicha Ordenanza establecerá las condiciones de ahorro de agua en los edificios



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



que deberá respetar los proyectos constructivos y demás instrumentos de desarrollo y ejecución del planeamiento.

Con el objeto de minimizar el gasto de agua, en los puntos de consumo se diseñarán mecanismos adecuados para permitir el máximo ahorro del fluido, y a tal efecto :

- Los grifos de los aparatos sanitarios de consumo individual dispondrán de aireadores de chorro o similares.
- El mecanismo de accionamiento de la descarga de las cisternas de los inodoros dispondrá de la posibilidad de detener la descarga a voluntad del usuario o de doble o triple sistema de descarga.
- Los cabezales de ducha implementarán un sistema de ahorro de agua a nivel de suministros individuales garantizando un caudal máximo de nueve (9) litros por minuto o cinco (5) atm. de presión.
- Los grifos y los alimentadores de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o cualquier otro mecanismo eficaz para el ahorro en el consumo de agua.
- Se maximizará la superficie de parques y jardines con mínimas exigencias de agua y, caso de que fuera necesario, con sistemas de riego de alto rendimiento. Para ello las especies utilizadas en la jardinería deberán estar adaptadas al clima mediterráneo y a las condiciones de xericidad propias de dicho clima.
- En las zonas verdes se estudiará el riego con agua reciclada.
- Para los campos de golf el riego se realizará mediante agua reciclada y previa justificación de que habrá agua necesaria para ello.

m) Medidas preventivas y correctoras sobre la gestión de los residuos sólidos urbanos

El planeamiento de desarrollo y los proyectos de urbanización o ejecución de actuaciones deberán incorporar :

- Tanto para los nuevos suelos urbanos como para los urbanizables se deberá



detallar el sistema de recogida de residuos sólidos los cuales han de ampliarse para la totalidad de los terrenos a urbanizar, así como su inclusión en el sistema de gestión de los residuos sólidos urbanos.

- En relación a la recogida de residuos se deberá contemplar la implantación progresiva de la recogida selectiva. A este respecto, el PGOU facilitará la consecución de los objetivos del Plan Director de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos (PDGRSU) de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Para garantizar la defensa de la calidad ambiental, las solicitudes de licencia para vertidos de residuos sólidos o asimilables a urbanos definirán las condiciones en las que se pretenden realizar, siendo obligatorio para su autorización el cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 1481/2.001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

n) Medidas encaminadas a reducir el consumo energético y aumentar la eficiencia energética en el término municipal

Se asumen una serie de medidas encaminadas a la disminución del consumo de energía procedente de combustibles fósiles y al fomento de las energías alternativas para el abastecimiento de energía a núcleo urbano y a los usos urbanísticos y las actividades antrópicas en general, con objeto de cumplir con el Protocolo de Kioto del cual España es signataria, respecto a emisiones de gases contaminantes.

Recomienda la adopción de las medidas correctoras siguientes :

- Elaboración de una Ordenanza que fomente el uso de las Energías Renovables y potencie el ahorro energético a nivel empresarial. La ordenanza deberá establecer pautas a seguir en cuanto a ahorro energético en los proyectos constructivos y demás instrumentos de desarrollo y ejecución del planeamiento que contendrán un apartado dedicado al uso de dichas energías en la edificación y en el alumbrado público. Dicha Ordenanza deberá entrar en vigor antes de un año tras Aprobarse Definitivamente el PGOU.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024	

DOCUMENTO: 20242830303
 Fecha: 12/09/2024
 Hora: 13:38

CSV: 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3



- Elaboración de una Auditoria Energética Municipal en el plazo de un año tras la aprobación del PGOU.
- Las edificaciones de nueva construcción deberán cumplir el modelo constructivo bioclimático que favorezca el entorno, de manera que el diseño de los mismos favorezca su eficiencia energética.
- En cuanto a la iluminación natural en el diseño de las edificaciones, la iluminación diurna deberá ser preferentemente y básicamente natural (solar) en todas sus dependencias, de manera que la iluminación artificial sólo sea considerada como una solución excepcional y de emergencia para las horas diurnas.
- El Alumbrado Eléctrico se diseñará utilizando lámparas y luminarias de máxima eficiencia lumínica, buscando la máxima minimización posible de la potencia eléctrica instalada. Sobre el alumbrado eléctrico de los nuevos espacios públicos se usarán criterios que favorezcan el ahorro energético y se utilizarán medios que garanticen una disminución del consumo medio anual.

Desde el Estudio de Impacto Ambiental se recomienda que se estudie la viabilidad económica y técnica las siguientes medidas :

- Iluminación de espacios públicos a través del uso de farolas alimentadas por paneles fotovoltaicos instalados sobre las mismas y/o dispositivos de iluminación de bajo consumo energético.
- Se recomienda el recubrimiento de edificios y/o instalaciones públicas con paneles fotovoltaicos que suministren la energía necesaria para la iluminación pública y reducir así tanto el gasto económico como crear medidas que ayuden a la conservación del medio ambiente. La energía fotovoltaica deberá proporcionar al menos el 30% de la energía eléctrica demandada para atender al alumbrado público.

ñ) Medidas encaminadas a reducir la contaminación lumínica en los núcleos urbanos

La contaminación lumínica es el brillo o resplandor de luz en el cielo producido por la difusión y reflexión de la luz artificial en los gases y partículas de la atmósfera.



Este resplandor, producido por la luz que se escapa de las instalaciones de alumbrado de exterior, produce un incremento del brillo del fondo natural del cielo.

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

- Disminuir el consumo energético e indirectamente el consumo de combustibles, emisiones de CO₂, NO_x, y SO₂ y otras partículas.
- Protección del medio ambiente nocturno, disminuyendo la perturbación de hábitats naturales (animales, plantas, y procesos ecológicos).
- Protección de aves nocturnas.
- Evitar molestias a vecinos.
- Permitir la observación astronómica, tanto a astrónomos profesionales como aficionados.
- Preservar la oscuridad de la noche de acuerdo a la declaración universal de los derechos de las generaciones futuras (UNESCO) : *"las personas de las generaciones futuras tienen derecho a una tierra indemne y no contaminada, incluyendo el derecho a un cielo puro"*.

Con el fin de reducir la contaminación lumínica a los niveles mínimos recomendados:

- Se utilizarán lámparas de vapor de sodio, preferiblemente de baja presión, en alumbrado público, siendo estas menos contaminantes.
- Para evitar la emisión de luz directa hacia el cielo y los excesos en los niveles de iluminación (luz reflejada), los proyectores serán asimétricos o simétricos con rejilla.
- Luminarias de Uso Vial, % FHS < 0.2.
- Luminarias de Uso Peatonal, % FHS < 1,5.
- Instalación sin inclinación de las luminarias, especialmente a considerar en las de vidrio curvo o con cierres transparentes abombados.
- Las luminarias con %FHS que superen el 1,5% hasta el 2% podrán instalarse sólo en zonas apantalladas por edificación. La altura de los báculos que las sustenten en ningún caso excederá la de los edificios a fin de que estos actúen como pantalla.



CSV: 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3



3 MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS EN EL EIA

En este apartado se consideran las medidas protectoras y correctoras que se aplicarán según los distintos usos del suelo existentes en el Término Municipal de Antequera. Dentro de los distintos usos del suelo se distinguen : suelos destinados a uso residencial, suelos destinados a uso industrial, suelos destinados a uso turístico y suelos destinados a sistemas generales.

Medidas Correctoras Específicas sobre el suelo destinado a uso residencial :

Las medidas específicas a aplicar sobre suelos destinados a uso residencial van encaminadas a :

- Disminución del ruido, a través de la aplicación tratamientos de insonorización en edificaciones o locales destinados a servicios.
- En zonas próximas a viales (carreteras u autovías) se realizará el levantamiento de barreras acústicas.
- Aplicación de ordenanzas municipales referentes a la reducción de ruido procedente de fuentes emisoras del sector servicios.
- En zonas, las cuales, se encuentren próximas o anexas a viales como carreteras u autorías, se estudiará el levantamiento de barreras acústicas en el entorno de la fuente emisora de ruido.
- En referencia a las zonas ajardinadas de las zonas residenciales, se deberán usar especies autóctonas, tal y como se indica en el listado de especies antes descrito.
- Siempre que sea posible se potenciará la conservación de la vegetación natural existente mediante su incorporación a las edificaciones y construcciones, en aquellos casos en que pueda verse afectada por la ordenación propuesta. En caso contrario se estudiará replantar con los ejemplares afectados las zonas ajardinadas y/o reponer con la misma especie en un número 5 veces superior al afectado.
- Se utilizarán sistemas de riego alto rendimiento. Para ello las especies utilizadas en la jardinería deberán estar adaptadas al clima mediterráneo y a las condiciones de xericidad propias de dicho clima.



4 MEDIDAS ESPECÍFICAS PARA EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES Y RELATIVAS A LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

Se establecen los siguientes criterios y/o recomendaciones a tener en cuenta en los Proyectos de Urbanización y de Ejecución :

- Equilibrio en los movimientos de tierras para minimizar la generación de residuos y almacenamiento y reutilización de la tierra vegetal sobrante para su utilización en las zonas verdes.
- Reutilización de materiales de desecho en la urbanización (sobrantes de construcción, demoliciones, etc.) y utilización de áridos y materiales reciclados en la construcción.
- Los proyectos de desarrollo estarán sujetos a lo establecido en el Real Decreto 105/2.008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, disponiendo de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Real Decreto, que formará parte de los documentos contractuales de las obras.
- Se incluirá en estos proyectos de ejecución de las obras un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo lo indicado en el artículo 4.1.a) del RD 105/2.008.
- En el diseño y tratamiento de las zonas arboladas y áreas ajardinadas se adoptarán criterios para la elección de especies vegetales en base a su capacidad de refrigeración, fijación de carbono, sombra, protección frente al ruido, reducción del consumo hídrico, mantenimiento, etc.
- Habrá de tener en cuenta las características técnicas de las luminarias y de las distancias mínimas de ubicación para reducir consumo energético y contaminación lumínica.



- Para reducir la penetración de radiación solar a través de los cerramientos de fachada orientados sobre todo al sur y al oeste, con persianas, toldos, etc., y dotar a los cerramientos con doble vidrio que reduce ganancias de calor en verano y pérdidas en invierno.
- Reducir la absorción de calor de fachadas y cubiertas con el uso de pinturas reflectantes, colores claros y, en su caso, con aislamientos.
- Potenciar la instalación de tecnologías de captación solar para los sistemas de climatización y agua caliente sanitaria de las edificaciones e instalaciones.
- Fomentar el uso de la madera en el mobiliario urbano (papeleras, puentes, pasarelas, marquesinas, barandillas, zonas de juego, bancos, etc.).
- Se deberán de incluir reservas de zonas bien ubicadas para la localización de los contenedores para la recogida de los distintos residuos producidos.
- La creación de 7.426,21 m² de zonas verdes favorecerá el secuestro de carbono a través del aumento de la biomasa arbórea con la consecuente absorción de CO₂ atmosférico.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

DOCUMENTO: 20242830303
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:38

CSV: 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3



11 INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

De acuerdo con el artículo 20 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, para determinar los potenciales impactos sobre el cambio climático producidos por el Plan Parcial se analizarán las siguientes cuestiones :

- a) Inundaciones por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos : dada la distancia del ámbito del Plan Parcial con respecto a los cauces más próximos (unos 250 m. con respecto al cauce del arroyo del Alcázar) no tiene incidencia directa sobre este aspecto ya que no modifica las circunstancias de los terrenos que pudieran estar afectados en relación con avenidas e inundaciones en cauces fluviales.
- b) Pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural o de los servicios ecosistémicos : este aspecto ya se ha analizado anteriormente.
- c) Cambios en la frecuencia, intensidad y magnitud de los incendios forestales : el Plan Parcial no tiene incidencia directa sobre este aspecto.

Según el Plano de Información del Medio Físico del PGOU I.A-14 "Riesgos Naturales : Incendio", el ámbito de estudio presenta un Nivel de Riesgo de Incendio Mínimo.

- d) Pérdida de calidad del aire : el potencial impacto sobre el cambio climático en términos de mitigación climática se puede considerar de carácter negativo con respecto a la situación actual, al aumentarse la superficie construida, y por consiguiente, la emisión de gases de efecto invernadero (GEI).

Según la aplicación "Huella de Carbono de los municipios andaluces" desarrollada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y cuyos datos de partida proceden del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA) y del Inventario Nacional de Emisiones y Consejerías de la Junta de Andalucía, las emisiones de GEI (media 2.000-2.013) producidas en el municipio de Antequera por fuentes difusas (consumo eléctrico, tráfico rodado,



tratamiento de residuos, aguas residuales, agricultura, ganadería y consumo de combustibles) alcanzan un valor medio de 285,740 tCo₂-eq/hab/año.

No obstante, esta misma aplicación indica una Capacidad de Sumidero o de absorción de carbono según las actividades contempladas en el Protocolo de Kioto, para este municipio y para el mismo periodo de tiempo, del orden de 78,801 tCo₂-eq/hab/año, con lo cual existe un déficit en la capacidad de contrarrestar estas emisiones en torno a las 206,939 tCo₂-eq/hab/año.

Tomando el valor de las emisiones de GEI como referencia, podríamos calcular como varían estas emisiones producidas por fuentes difusas con respecto a la situación actual, como consecuencia de las variaciones de población esperadas en la nueva situación prevista, resultado de la construcción de viviendas que determina el Plan Parcial.

Según se ha indicado anteriormente, la previsión es que se podrán construir un total de 430 nuevas viviendas en este sector, que aplicando una ratio de ocupación de 2,4 hab/vivienda, obtenemos un aumento poblacional de 1.032 habitantes con respecto a la situación actual.

Aplicando el valor de referencia de emisiones de GEI de 285,740 tCo₂-eq/hab/año, se produce un aumento de las mismas en torno a las 294.883,68 tCo₂-eq/hab/año. En consecuencia, el impacto potencial en términos de mitigación climática de las determinaciones establecidas en el Plan Parcial se puede considerar de carácter negativo, ya que aumenta el balance neto de las emisiones de GEI.

Por lo tanto, para equilibrar, en la medida de lo posible estas emisiones, se han adoptado una serie de medidas específicas para el consumo de recursos y para la mitigación del cambio climático que se describen en el apartado correspondiente.

En este sentido, se valora de forma positiva la contribución del Plan Parcial para contrarrestar estas emisiones, consecuencia de la creación de 7.426,21 m² de zonas verdes, lo que favorecerá el secuestro de carbono a través del aumento de la biomasa arbórea con la consecuente absorción de CO₂ atmosférico.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08	
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024	

DOCUMENTO: 20242830303
 Fecha: 12/09/2024
 Hora: 13:38

CSV: 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3



- e) Cambios de la disponibilidad del recurso agua y pérdida de calidad : este aspecto ya se ha analizado anteriormente.
- f) Incremento de la sequía : el Plan Parcial no tiene incidencia directa sobre este aspecto.
- g) Procesos de degradación de suelo, erosión y desertificación : este aspecto ya se ha analizado anteriormente.
- h) Alteración del balance sedimentario en cuencas hidrográficas y litoral : el Plan Parcial no tiene incidencia directa sobre este aspecto.
- i) Frecuencia, duración e intensidad de las olas de calor y frío y su incidencia en la pobreza energética : no se prevén impactos potenciales sobre este aspecto al no incrementarse, en gran medida, (aumento de la superficie edificada en unas 8,6 has.) el efecto de isla de calor con respecto a la situación actual.
- j) Cambios en la demanda y en la oferta turística : el Plan Parcial no tiene influencia directa sobre este aspecto.
- k) Modificación estacional de la demanda energética : el Plan Parcial no tiene incidencia directa sobre este aspecto.
- l) Modificaciones en el sistema eléctrico : generación, transporte, distribución, comercialización, adquisición y utilización de la energía eléctrica : el Plan Parcial no tiene incidencia directa sobre este aspecto.
- m) Migración poblacional debida al cambio climático. Particularmente su incidencia demográfica en el medio rural : el Plan Parcial no tiene incidencia directa sobre este aspecto.
- n) Incidencia en la salud humana : este aspecto ya se ha analizado anteriormente.
- o) Incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades en el medio natural : el Plan Parcial no tiene incidencia directa sobre este aspecto.
- p) Situación en el empleo ligado a las áreas estratégicas afectadas : el Plan Parcial no tiene incidencia directa sobre este aspecto.



12 PROGRAMA DE CONTROL Y SEGUIMIENTO

Las medidas de control y seguimiento son un mecanismo de recogida y actualización de la información ambiental para el estudio de la evolución de los impactos medioambientales y socioeconómicos, al objeto de mantener dentro de unos límites permisibles la inevitable degradación del medio natural consecuencia de las actuaciones que se realicen.

Su gestión y desarrollo corresponde a los servicios técnicos municipales y organismos competentes a través de la tramitación de los expedientes de licencia de obras y de actividad. Los servicios técnicos municipales llevarán un registro de las mediciones e inspecciones realizadas y emitirán un informe, con periodicidad anual, en el que se reflejen las incidencias ocurridas.

En este sentido, corresponde al propio titular de la actuación urbanística la ejecución de las medidas protectoras y correctoras previstas, al Ayuntamiento sus responsabilidades en materia de protección de la legalidad urbanística y ambiental, y al órgano ambiental, la vigilancia y control del cumplimiento de las mismas en todos sus términos.

Si a través de este programa de Vigilancia y Control Ambiental se detectara una desviación de los objetivos ambientales propuestos, el Ayuntamiento lo comunicará a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, a fin de establecer nuevos mecanismos correctores que aseguren la consecución final de dichos objetivos. En última instancia se podrá instar al Ayuntamiento a que modifique o revise su planeamiento para que, desde el punto de vista ambiental, no se causen perjuicios permanentes o irreversibles.

De igual forma que en epígrafe anterior, el Programa de Control y Seguimiento a aplicar será el que se establece en el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental del PGOU de Antequera (marzo 2.010), el cual se transcribe a continuación para todos los aspectos que le son de aplicación al Plan Parcial :



1) Vigilancia de las Medidas a incluir en los Planes Parciales :

FINES : verificar la adopción y adecuación de las medidas en el documento.

ACCIONES : certificar que el documento cumple con todos los condicionantes ambientales incluidos en la Declaración de Impacto Ambiental, explicitando la forma y lugar donde aparecen.

RESPONSABLE : Ayuntamiento, CPOTU.

2) Adecuación e Integración Ambiental de las Obras y Edificaciones :

La integración de las edificaciones en el entorno se efectuará mediante el establecimiento en el correspondiente proyecto de las condiciones de edificación establecidas por el planeamiento en lo referente a :

- Distancia de separación a linderos públicos y privados
- Altura de la edificación
- Largos máximo y mínimo de fachada
- Estudio acústico para determinar cumplimiento con la normativa de ruido.
- Integración paisajística de cubiertas, huecos, colores y materiales.

Asimismo, se recogerán en dicho proyecto las medidas correctoras previstas para aquellos casos en que se prevean impactos producidos por efectos recuperables o reversibles o de aparición periódica.

Las obras de infraestructura incluirán en sus proyectos, además de las medidas correctoras previstas un Plan de Restauración Paisajística en el que se incluyan estas medidas con los períodos de ejecución y asignación presupuestaria.

3) Corrección de fenómenos degradantes puntuales. Obras de infraestructuras y Equipamientos :

La corrección de fenómenos degradantes puntuales ocasionados principalmente por obras de infraestructuras y equipamientos, así como de edificaciones es un objetivo de gran interés.



Para evitar la falta de cumplimiento de las normas correctoras previstas para tales casos los proyectos localizarán y delimitarán claramente los puntos que se prevén para :

- Préstamo de materiales y depósito de materiales
- Eliminación de residuos de la construcción
- Localización de plantas de áridos para la ejecución de obra pública
- Canteras y vertederos
- Localización del parque de maquinaria
- Edificaciones temporales
- Nuevos caminos para el tránsito de vehículos y maquinaria pesada

4) Variables a controlar para la adecuación e integración de edificaciones en el entorno paisajístico :

- Parámetros de normativa propuestos por los organismos competentes.
- Parámetros edificatorios que se establecerán a nivel de proyecto.
- Adecuada ubicación de los elementos constructivos en el área señalada por el proyecto.
- Conservación y mantenimiento de las condiciones de la vegetación que pueda verse afectada por la aplicación de medidas protectoras o correctoras.
- Control de la calidad y estado cuantitativo de las comunidades y poblaciones tanto animales como vegetales.

La frecuencia de recogida de datos se realizará en el transcurso de la edificación de los diversos elementos constructivos, coincidiendo con las distintas fases de la misma.

5) Vigilancia de las Medidas durante la Fase de Explotación :

FINES : verificar que se aplicaron las medidas contempladas para esta fase y realizar un seguimiento de sus efectos. Aquí se verificarán igualmente los efectos de las medidas preventivas implantadas en fases anteriores para reducir impactos provocados en esta fase.



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		Hora: 13:38



ACCIONES :

- Se realizarán visitas periódicas de inspección, cuya duración y periodicidad se deberá establecer en función del tipo de impacto a controlar.
- Se realizarán mediciones acústicas en las zonas afectadas por el ruido en especial en las zonas urbanas y cortijos próximos a las zonas industriales y a los ejes de infraestructuras viarias, ferrocarril.
- Se comprobará la evolución de los impactos residuales durante dos años desde la finalización de las obras correspondientes.

RESPONSABLE : Ayuntamiento.

6) Vigilancia de las Medidas que deberán adoptarse durante las fases de realización y finalización de las obras de urbanización y edificación :

FINES : comprobar que se han adoptado todas las medidas correctoras y protectoras, así como los grados de eficacia de las mismas.

ACCIONES : inspección ocular, indicando la necesidad de corrección en aquellos casos en que se detecten incumplimiento de alguna de las medidas.

RESPONSABLES Y MOMENTO DE REALIZARLA : Ayuntamiento, durante las obras y antes de la emisión del certificado final de obras o del otorgamiento de la licencia de ocupación. Delegación Provincial de Obras Públicas, de forma complementaria.

En cualquier caso, si las obras afectaran a zonas de dominio público y sus áreas de protección, los entes titulares de las mismas ejercerán la vigilancia del cumplimiento de las medidas relativas a esas zonas.

7) Medidas de Control sobre el Medio Atmosférico :

El cumplimiento de las medidas correctoras previstas para evitar o reducir las alteraciones del medio atmosférico, tanto aéreas como acústicas y olfativas, se evaluará mediante muestreo representativo durante las fases de construcción y funcionamiento, según lo establecido en los reglamentos y normativas de protección del medio ambiente atmosférico.



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



Finalmente, por lo que se refiere a las medidas preservadoras del medio atmosférico, en su calidad olorosa, se realizará la provisión de elementos de recogida y almacenaje necesarios, cumpliéndose lo establecido en el Plan Director de Residuos Sólidos.

8) Medidas de Control sobre la Red Hidrológica y Zona de Recarga de Acuíferos :

Control de la afección sobre el acuífero de los sectores donde se localizan las zonas industriales y de servicio, se determinará el grado de afección sobre la zona de recarga del mismo por la ocupación de la superficie de los sectores señalados.

9) Control del Consumo de Agua :

Uno de los principales problemas que genera el funcionamiento de la zona residencial de las nuevas áreas urbanizadas, turísticas con campo de golf y áreas industriales, es el elevado consumo de agua que se necesita para mantener las zonas verdes, y el aumento de agua en las áreas industriales en función del tipo de industria.

Para reducir este impacto sobre las zonas verdes el proyecto deberá contemplar el riego con aguas residuales depuradas y un plan de minimización y ahorro de agua en el uso residencial, turístico e industrial. Para ello el agua deberá cumplir unos niveles establecidos en la legislación.

Como medidas de control se propone :

- Llevar un control de los parámetros del agua empleada para el riego.
- Vigilar el correcto funcionamiento de la depuradora de aguas residuales.
- Comprobar que el agua empleada en el riego procede de depuradora.

10) Control de la Contaminación de las Aguas :

La principal causa de contaminación de las aguas se dará sobre las zonas industriales y en la fase de funcionamiento de las áreas verdes por empleo de fitosanitarios (fungicidas, herbicidas, pesticidas y abonos) para el tratamiento de la vegetación.



Por tanto, como medida de control se propone en las zonas de afección :

- Se deberá comprobar que no existen vertidos directos cauces naturales, sean temporales o no.
- Control de los vertidos en especial en zonas industriales.
- Necesidad de depuradoras adecuadas en polígonos industriales y analíticas con el fin de determinar que están dentro de la legislación vigente.
- Detener aquellas actividades que se sospeche estén causando un deterioro de las aguas.
- Tomar muestras de aguas del arroyo donde viertan las depuradoras al objeto de que sirvan de referencia respecto de posteriores análisis.

11) Medidas sobre la Geomorfología :

El seguimiento de las medidas de integración en el medio de los diversos elementos edificatorios y la infraestructura prevista, se efectuará mediante la identificación de las mismas en cada caso concreto, debiendo realizarse la vigilancia periódica de los elementos de dicho trabajo (plantaciones vegetales, cúmulos de tierra, etc.), con reposición de los alterados.

12) Control sobre la Contaminación de los Suelos :

La presencia de contaminantes en el suelo normalmente tiene como origen una indebida acumulación de residuos líquidos o sólidos, como aceites, alquitrán, pinturas, disolventes, etc.

El Plan de Vigilancia debe controlar :

- Adecuada gestión de los residuos tóxicos y peligrosos generados por el funcionamiento del campo de golf, por lo que se recomienda posea un Sistema de Gestión Ambiental para el complejo propuesto en la ordenación.
- La existencia de recipientes adecuados y correctamente señalizados para el almacenamiento de estos residuos según su naturaleza.
- La recogida periódica de los residuos.
- La actuación inmediata para corregir los suelos contaminados.



13) Control y Mantenimiento de la Vegetación :

Como se explicó en el apartado de Medidas Correctoras y Preventivas, se pretende conservar las masas arbóreas importantes, así como los individuos arbóreos que no se vean afectados por la ejecución del proyecto. También se pretende instalar pantallas vegetales para disminuir el ruido, el efecto mecánico del viento, la inmisión de polvo y la pérdida de naturalidad paisajística.

Asimismo, se aconseja que las especies introducidas sean autóctonas, de bajo consumo hídrico y rápido crecimiento, evitando en lo posible el empleo de especies alóctonas.

El Plan de Vigilancia controlará :

- El grado de supervivencia de los árboles trasplantados.
- Controlar el mantenimiento del estrato arbustivo y herbáceo en un diámetro de 2 a 3 m. alrededor de los árboles conservados.
- Las especies introducidas en las zonas verdes.

Las medidas a adoptar para la corrección de impactos sobre el medio vegetal, requieren el siguiente seguimiento :

- La reposición en número y calidad adecuados de los elementos arbóreos y arbustivos de interés afectados por la edificación y en zonas afectadas por el aparcamiento, deberá ser recogida en proyecto. Se efectuará a través de muestreo periódico de las áreas afectadas.
- La plantación de cobertura vegetal en desmontes y terraplenes ocasionados en la parcela, así como en las zonas afectadas por la implantación de redes de infraestructura, será objeto de seguimiento y conservación, reponiéndose las pérdidas en los elementos sembrados y/o plantados.
- La protección de las riberas (incluyendo la no ocupación y la plantación de las especies típicas de la comunidad ripícola autóctona), requerirá el seguimiento de la evolución de las especies introducidas y la reposición de las pérdidas existentes. El seguimiento de las medidas adoptadas se llevará a cabo mediante muestreo quincenal sobre los elementos y trabajos ejecutados,



controlando su evolución y reponiendo en caso de necesidad los daños y pérdidas de ejemplares.

14) Medidas de Control sobre la Fauna :

- Tanto las medidas de protección previstas para las aves insectívoras en cuanto a la apertura de huecos en los edificios públicos, como las que se refieren a la preservación de hábitats y nidos serán establecidos a nivel de proyectos de edificación, y recogidos en la normativa específica que el Ayuntamiento establezca en las ordenanzas municipales.
- Por lo que se refiere al seguimiento de control del estado de conservación de la fauna, se efectuará mediante la evaluación y comparación de los resultados obtenidos en los sucesivos censos y cartografiado de las comunidades faunísticas.

15) Medidas de Control sobre el Paisaje :

Las medidas a adoptar para la corrección de los impactos sobre el paisaje, serán incluidas a nivel de proyecto siendo el seguimiento de las mismas, simultáneo con la ejecución del mismo.

16) Vigilancia de las Medidas Relativas a las Actividades afectadas a Procedimientos de Prevención Ambiental :

FINES : verificar el cumplimiento de todas las normas de carácter medioambiental que puedan establecerse en el Plan de Ordenación, especialmente las relativas a vertidos líquidos, emisiones a la atmósfera y depósitos y tratamiento de residuos sólidos.

ACCIONES : para actividades de nueva implantación, sujetas o no a Calificación Ambiental, evaluación del Proyecto técnico y comprobación de la adopción de las medidas.

RESPONSABLES Y MOMENTO DE REALIZARLA : Ayuntamiento, al informar el Proyecto técnico durante el procedimiento de Calificación Ambiental, o en su caso antes de otorgar la licencia de obra e instalación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

DOCUMENTO: 20242830303
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:38

CSV: 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3



CPOTU, si ha de autorizar la implantación en suelo no urbanizable, antes de la resolución.

17) Vigilancia de las Medidas Relativas a Residuos Sólidos asimilables a urbanos, residuos inertes y residuos peligrosos :

FINES : controlar la inexistencia de depósitos o vertederos incontrolados y corregir posibles impactos negativos.

ACCIONES : inspección periódica, y en su caso, limpieza y recuperación de uso del suelo.

FRECUENCIA : mensual

RESPONSABLE : Ayuntamiento, CPOTU, D. P. de Obras Públicas y Transportes.

Motril (Granada), abril de 2.020

Por el responsable del Equipo Redactor del DAE :



Fdo : Antonio García Lledó
Biólogo (Colegiado COBA 0472)



ANEXO FOTOGRAFICO



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Fecha: 12/09/2024
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		Hora: 13:38

CSV: 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3





Fotografía aérea del ámbito del Plan Parcial



Panorámica del ámbito del Plan Parcial desde su borde este





Borde norte del ámbito del Plan Parcial



Borde oeste del ámbito del Plan Parcial



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		Fecha: 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		





Panorámica del ámbito del Plan Parcial desde su borde sur



Borde sur del ámbito del Plan Parcial





Borde sur del ámbito del Plan Parcial desde camino de Gandia



Borde este del ámbito de Plan Parcial



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830303
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024		Fecha: 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08		Hora: 13:38
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024		



ANEXO CARTOGRÁFICO

- 1 ZONIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL (Escala 1/1.000)
- 2 LOCALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL (Escala 1/5.000)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

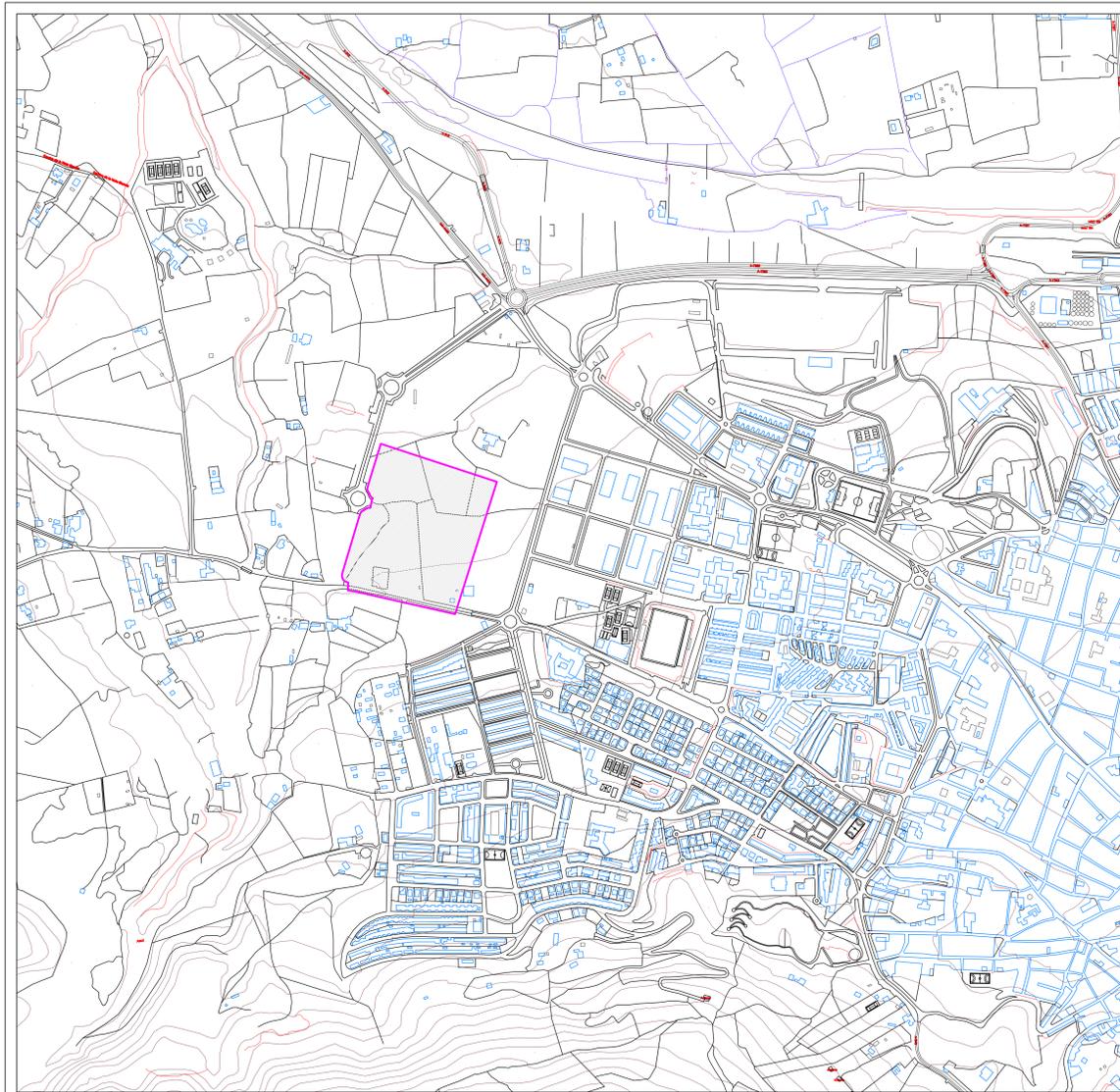
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:38:08

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

DOCUMENTO: 20242830303
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:38

CSV: 07E8002B2FDF00S7U5N9J2B0W3





ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
RESIDENCIAL SURS-A0.1 "ENSANCHO OESTE" DEL T.M. DE ANTEQUERA (Málaga)

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) PARA EL PROCEDIMIENTO
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) SIMPLIFICADA

PROMOTOR:
GESTIÓN DE INMUEBLES ADQUIRIDOS S.L. 

EQUIPO REDACTOR:

ANTONIO GARCÍA LLADO.....Biólogo
ANTONIO A. CIEPUFURCO.....Ing. Industrial
ANTONIO GARCÍA GONZÁLEZ.....Ambientólogo

PLANO:
LOCALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
FECHA: Abril-2.020 ESCALA: 1/5.000 NÚMERO: DAE-2