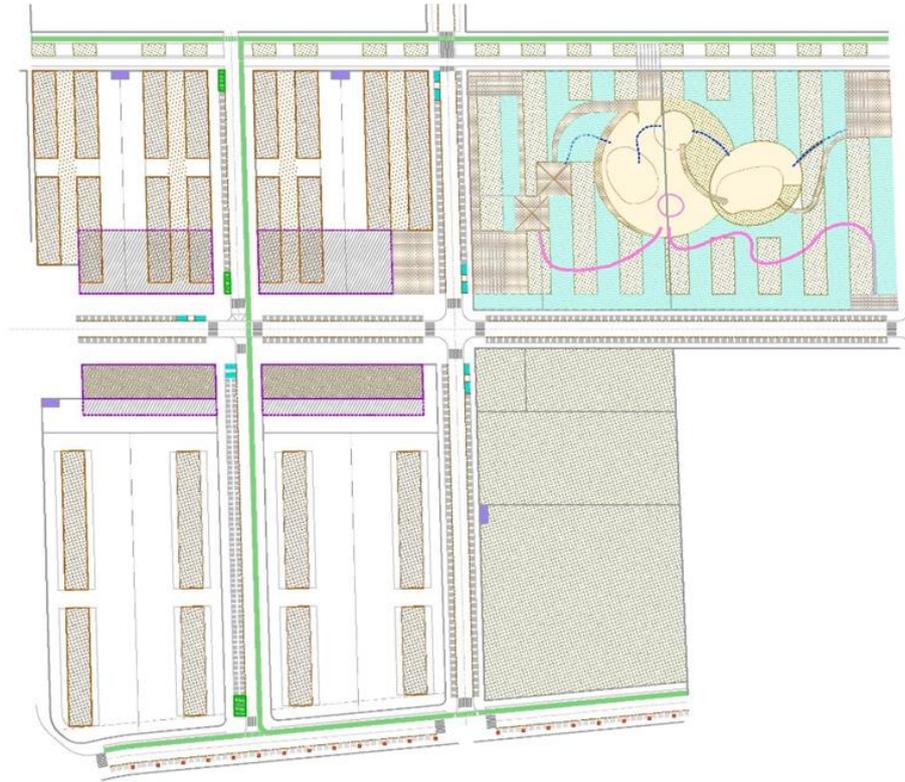


PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
DEL SECTOR SURS-AO.1 ENSANCHE OESTE I
Antequera (Málaga)

RESUMEN EJECUTIVO

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



Promueve:



Equipo redactor:

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FE300K9M9X4H2Z5O6 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:37:54	DOCUMENTO: 20242830307 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:37
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2830319)	

CSV: 07E8002B2FE300K9M9X4H2Z5O6



ÍNDICE

ÍNDICE..... 2

RESUMEN EJECUTIVO 3

1. CRITERIOS Y OBJETIVOS 3

2. ORDENACIÓN ADOPTADA..... 4

 2.1. RESPECTO A LA ZONIFICACIÓN 4

 2.2. RESPECTO AL TECHO CONSTRUIDO 5

 2.3. RESPECTO A LAS DOTACIONES..... 6

 2.4. RESPECTO A LA DISPOSICIÓN DE SUELO PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS 7

 2.5. RESUMEN DE SUPERFICIES DE SUELO 7

3. DELIMITACION DE ÁMBITOS ALTERADOS 11

4. OTROS ASPECTOS DEL DOCUMENTO 11

5. SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN 11

Arturo Abril y Pablo Arráz. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
 T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FE300K9M9X4H2Z5O6 en la web del Ayto. Antequera	<p style="text-align: center;">FIRMANTE - FECHA</p> BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:37:54 <small>APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2630319)</small>	DOCUMENTO: 20242830307 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:37
---	--	--

CSV: 07E8002B2FE300K9M9X4H2Z5O6



RESUMEN EJECUTIVO

Siguiendo lo previsto en el art. 19.3 de la LOUA, con el fin de fomentar el proceso de participación tanto de la ciudadanía en general como de las entidades representativas de sus intereses, se redacta el presente Resumen Ejecutivo, que contiene los objetivos y finalidades del presente Plan Parcial, así como sus determinaciones.

1. CRITERIOS Y OBJETIVOS

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

Uno de los objetivos del PGOU de Antequera es la reordenación y recalificación 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 Plan General establece los siguientes objetivos y criterios para la ordenación pormenorizada:

- A) Se trata de la reordenación de un ámbito parcial del sector SUNP-1 procedente del planeamiento anterior y que se encuentra en situación de proximidad inmediata con el Suelo Urbano Consolidado de la zona oeste de Antequera.
- B) La urbanización de esta pieza de la ciudad resulta fundamental, ya que constituye el cierre de la Ronda Oeste de Antequera, enlazándola con el Camino de Gandía y garantizando la continuidad viaria y funcional de los recientes ensanches de Antequera con los desarrollos previstos al otro lado del Arroyo del Alcázar, en particular con el sector ordenado de "La Verónica".
- C) El trazado viario interior del sector reflejado en los planos del Plan General es indicativo, siendo únicamente vinculantes las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes, debiendo el Plan Parcial concretar sus trazados y secciones definitivos.
- D) Es vinculante la localización de los espacios libres y equipamientos grafiados en el Plan General, en particular la zona verde prevista como continuidad del SGEL existente, la cual deberá tratarse de forma unitaria con este último a fin de conformar un parque urbano.
- E) Altura máxima de la edificación: planta baja + 4 + ático.

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FE300K9M9X4H2Z5O6 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:37:54	DOCUMENTO: 20242830307 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:37
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2630319)		

CSV: 07E8002B2FE300K9M9X4H2Z5O6



- F) La ordenación del ámbito y definición de usos compatibles está condicionada por la afección acústica derivada de la Ronda Norte de Antequera y futura línea ferroviaria de alta velocidad, por lo que el Plan Parcial de ordenación deberá realizar Estudio Acústico específico de acuerdo a lo establecido en la legislación y reglamentación vigente.
- G) Serán de obligado cumplimiento las Medidas de Protección, capítulo 5, título II de la Normativa Urbanística del PGOU.
- H) Serán de obligado cumplimiento las Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU.

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

- 1) Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
- 2) Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
- 3) Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
- 4) Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.
- 5) Se deberá redactar un Estudio específico de Erosión del ámbito del que se obtendrá las determinaciones a llevar a cabo con el objetivo de prevenir y controlar el riesgo de erosión.

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

2. ORDENACIÓN ADOPTADA

Se desarrolla la siguiente propuesta de ordenación, justificándose para ella los parámetros establecidos legalmente. Según topográfico realizado, ajustándose a las delimitaciones establecidas por el PGOU para el sector, se considera una superficie real del ámbito de 86.025'34 m2 de suelo.

2.1. RESPECTO A LA ZONIFICACIÓN

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

- 1. Vivienda protegida (VP):

Arturo Abril y Pablo Arráz. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
 T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FE300K9M9X4H2Z506 en la web del Ayto. Antequera	<p style="text-align: center;">FIRMANTE - FECHA</p> BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:37:54 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2630319)	DOCUMENTO: 20242830307 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:37
---	---	--

CSV: 07E8002B2FE300K9M9X4H2Z506



Ocuparía la totalidad de las manzanas M1 y M2, con una ordenación flexible en bloque abierto, con directriz N-S, salvo los volúmenes para uso comercial (y otros de tipo terciario), de planta baja, que conformarían la fachada del vial C.

Dicha ordenación se basa en hileras pareadas de bloques paralelos, de viviendas con doble orientación E-O, accesibles desde núcleos de comunicación verticales a ubicar en los espacios intersticiales (o en el interior del bloque).

2. Vivienda libre (VL):

En coherencia con lo anterior, toda la vivienda libre se ubicaría en las manzanas M3 y M4, con las mismas tipologías que planteamos en la Alternativa II (incluido el comercial en baja y la posibilidad, como uso alternativo, de oficinas en planta primera -o incluso en todo el edificio).

3. Plantas bajas:

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

4. Vialio:

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

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

5. Infraestructuras:

Parcelas establecidas para las dotaciones necesarias de infraestructuras.

6. Zonas Verdes y Equipamientos:

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

2.2. RESPECTO AL TECHO CONSTRUIDO

De conformidad con lo establecido en la ficha urbanística del Plan General Municipal, el índice de edificabilidad del sector es de 0'52 m2techo/m2suelo equivalente a una edificabilidad lucrativa de 44.733'18 m2 techo, con una densidad máxima de viviendas de 50 viv/Ha, lo que equivale a un número máximo de 430 viviendas. Al menos el 40% de la edificabilidad residencial y consiguiente número de viviendas se habrá de destinar a la construcción de vivienda protegida.

En función de la ordenación diseñada, el número máximo de viviendas a edificar en este sector será de 430 viviendas, lo que nos arroja la densidad de 50 viv./ha., habiendo adoptado una edificabilidad global de 0'52 m²/m², que por la superficie ordenada (86.025'34 m²) nos resultan 44.733'18 m² de techo

Arturo Abril y Pablo Arráz. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FE300K9M9X4H2Z506 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242830307
	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:37:54	Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:37
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2630319)		

CSV: 07E8002B2FE300K9M9X4H2Z506



edificable. Con los usos dispuestos y sus coeficientes resulta un aprovechamiento urbanístico de 31.939'49 uas.

2.3. RESPECTO A LAS DOTACIONES

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

* SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO.

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

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

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

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

* EQUIPAMIENTOS:

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

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

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

Arturo Abril y Pablo Arráz. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FE300K9M9X4H2Z5O6 en la web del Ayto. Antequera	<p style="text-align: center;">FIRMANTE - FECHA</p> BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:37:54 APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2630319)	DOCUMENTO: 20242830307 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:37
---	---	--

CSV: 07E8002B2FE300K9M9X4H2Z5O6



condición de equipamiento, previa justificación de la disponibilidad del suelo y de las posibilidades inversoras.

Se aporta a continuación un resumen con las superficies de cada uno de los equipamientos previstos:

- Docente (escolar-educativo) 7.132'38 m2
- SIPS (deportivo) 3.566'19 m2
- SIPS (comercial) 594'36 m2
- SIPS (social) 1.783'10 m2

* APARCAMIENTOS.

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

Se prevén en total 298 plazas de aparcamiento en la vía pública, de dimensiones 2,25 x 4,70 metros, estando dispuestas en línea o en batería, y de las cuales 10 son para usuarios con movilidad reducida (>2'5% s/280) de dimensiones 2.20 x 5,00 metros, a las que se añade la zona de aproximación y transferencia (anchura 1'50 m). Así mismo, por cada vivienda ó 100 m² construidos se preverá una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela, según se dispondrá en las ordenanzas reguladoras, cumpliendo con ello lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento. Igualmente, para los usos terciarios se dispondrá una plaza de aparcamiento, como mínimo, por cada 100 m² construidos, en el interior de la parcela. Para finalizar, para el uso de equipamiento comunitario se dispondrá también una plaza por cada 100 m² construidos en el interior de la parcela.

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

2.4. RESPECTO A LA DISPOSICIÓN DE SUELO PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS

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

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

2.5. RESUMEN DE SUPERFICIES DE SUELO

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA "SURS-AO.1"	86.025'34 m ²
Superficie red de comunicaciones (vial + aparcamientos)	26.241'44 m ²
Superficie en reservas (SELDUP + EQUIP)	22.002'24 m ²
Superficie edificable	37.675'47 m ²

Arturo Abril y Pablo Arráz. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
 T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros nº2, local bajo. Granada -18008 (GRANADA)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FE300K9M9X4H2Z506 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:37:54	DOCUMENTO: 20242830307 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:37
	APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2630319)	

CSV: 07E8002B2FE300K9M9X4H2Z506



Infraestructuras (CT)

106'19 m²

El resto de las determinaciones vienen recogidas en la Memoria Justificativa del documento de Plan Parcial, así como en las Ordenanzas Regulatoras (Normativa Urbanística) del mismo, donde se reflejan las condiciones urbanísticas aplicables al ámbito objeto del mismo.

En cuanto a la ordenación y zonificación del sector, en los planos siguientes se refleja, acompañado el segundo del cuadro resumen con las distintas superficies de suelo y edificables, en cesiones, etc.:



Ordenación general: Planta

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

T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

FIRMANTE - FECHA

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

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:37:54

APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2630319)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FE300K9M9X4H2Z5O6 en la web del Ayto. Antequera



DOCUMENTO: 20242830307
 Fecha: 12/09/2024
 Hora: 13:37

CSV: 07E8002B2FE300K9M9X4H2Z5O6





Zonificación: Planta

Arturo Abril y Pablo Arráz. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
 T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FE300K9M9X4H2Z5O6 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242830307
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO	- 22/04/2024	Fecha: 12/09/2024
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA	- 22/04/2024	Hora: 13:37
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ	- 22/04/2024	
PABLO ARRAEZ MONLLOR	- 22/04/2024	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL	- 12/09/2024	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:37:54		
APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2630319)		



----- DELIMITACION DEL SECTOR SURS-AO.1



Cuadro de determinaciones

Parcela
m ² suelo
m ² techo
edif. m ² /m ²
altura
nº max. viv.

EE	Escolar-Educativo
ED	SIPS-Deportivo
EC	SIPS-Comercial
ES	SIPS-Social

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
ÁREA DE JUEGOS Y RECREO DE NIÑOS	AJ-1	1.500'00				
EQUIPAMIENTOS	EE	7.132'38	13.076'03	15'200	Público	A decidir por ayuntamiento ≥ 594'36 ≥ 1.783'10
	ED	3.566'19				
	EC	594'36				
	ES	1.783'10				
VIAJO Y APARCAM. (288+10 plazas)* Contenedores residuos		26.241'44	26.241'44	30'504	Público	
INFRAESTRUCTURAS	I-1	26'40	106'19	0'123	Público	A decidir por cñia. eléctrica
	I-2	26'40				
	I-3	26'57				
	I-4	26'62				

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

USOS LUCRATIVOS	SUPERFICIE (m ²)	% S/86.025'34	DOMINIO	TOTAL SUPERF. EDIFICABLE (m ² t)
RESIDENCIAL PROTEGIDO (VP)	14.083'07	16'371	Público	19.235'27
RESIDENCIAL LIBRE (VL)	23.592'40	27'426	Privado	25.497'91

Zonificación: Cuadros de superficies

Arturo Abril y Pablo Arráz. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros, nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FE300K9M9X4H2Z5O6 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024	
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024	
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024	
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:37:54	
<small>APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2630319)</small>	

DOCUMENTO: 20242830307
Fecha: 12/09/2024
Hora: 13:37



CSV: 07E8002B2FE300K9M9X4H2Z5O6



3. DELIMITACION DE ÁMBITOS ALTERADOS

El ámbito en el que la ordenación proyectada altera a la vigente se circunscribe concretamente al ámbito SURS-AO1 que se ordena, según se define en los apartados correspondientes del presente documento y en el plano que se adjunta a continuación.

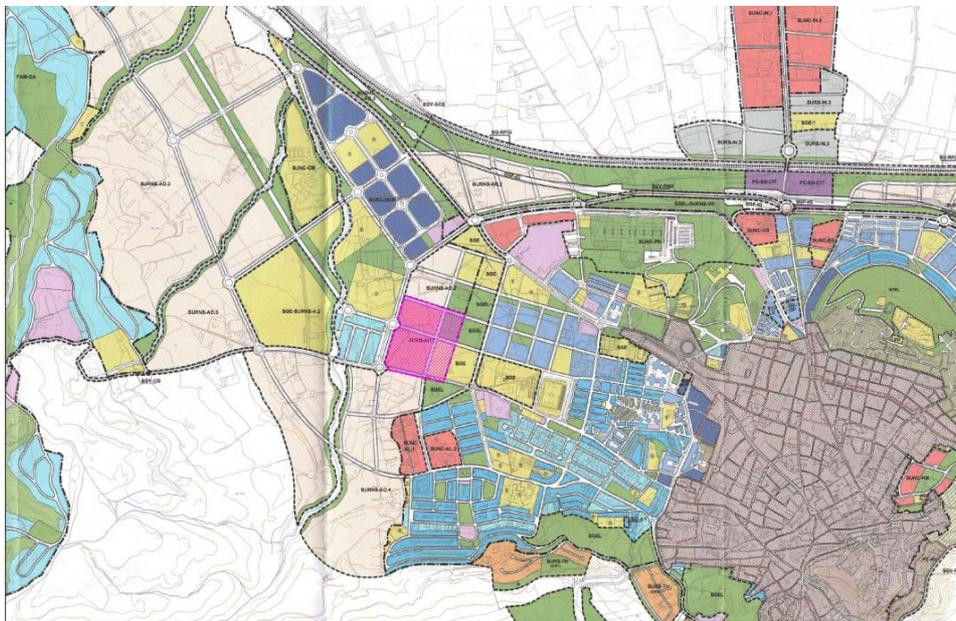
4. OTROS ASPECTOS DEL DOCUMENTO

El resto de aspectos que conforman el presente documento se reflejan tanto en la "Memoria Informativa" como en la "Memoria Justificativa", "Ordenanzas Regulatoras" y "Documentación Gráfica" del documento adjunto "Plan Parcial para Ordenación del Sector SURS-AO.1V "Ensanche Oeste" de Antequera.

5. SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN

Una vez se otorgue la aprobación inicial del presente documento, quedará suspendida tanto la ordenación vigente del ámbito descrito y delimitado en el apdo. y plano correspondiente; como de cualquier otro tipo de actuaciones que se pudieran realizar en el ámbito. El plazo de suspensión de aprobación y otorgamiento de autorizaciones y de licencias urbanísticas se prolongará hasta tanto entre en vigor el presente plan parcial.

A continuación se adjunta plano donde se localiza el ámbito alterado, sector SURS-AO.1.



Arturo Abril y Pablo Arráz. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
 T. 629 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FE300K9M9X4H2Z506 en la web del Ayto. Antequera</p>	<p style="text-align: center;">FIRMANTE - FECHA</p> <p>BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024 HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024 ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024 PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024 FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:37:54</p> <p style="text-align: center;"><small>APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2630319)</small></p>	<p>DOCUMENTO: 20242830307 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:37</p>
--	---	---

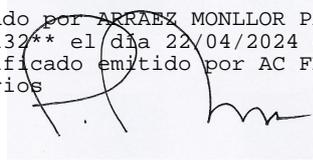


En Málaga, a la fecha de firma electrónica:

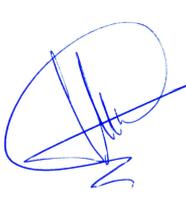
ABRIL SANCHEZ ARTURO MANUEL - 24164884A
 Firmado digitalmente por ABRIL SANCHEZ ARTURO MANUEL - 24164884A
 Fecha: 2024.04.22 12:42:32 +02'00'

Arturo M. Abril Sánchez
Arquitecto
 Colegiado nº 2.258 (C.O.A. Granada)

Firmado por ARRAEZ MONLLOR PABLO - ***5132** el día 22/04/2024 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios



Pablo Arráez Monllor
Arquitecto
 Colegiado nº1.135 (C.O.A. Málaga)


 Firmado digitalmente por RODRIGUEZ GARCIA HUMBERTO JUAN - 44289741K
 Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-44289741K, givenName=HUMBERTO JUAN, sn=RODRIGUEZ GARCIA, cn=RODRIGUEZ GARCIA HUMBERTO JUAN - 44289741K
 Fecha: 2024.04.22 11:25:21 +02'00'

Humberto J. Rodríguez García
I. C. C. P.
 Colegiado nº 15.347

Firmado por CALLEJAS SAN ILDEFONSO BERNARDO JAVIER - ***9328** el día 22/04/2024 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Bernardo Javier Callejas San Ildefonso
I. C. C. P.
 Colegiado nº 10.486

Arturo Abril y Pablo Arráez. **Arquitectos** Humberto Rodríguez y Bernardo Callejas. **I.C.C.P.**
 T. 429 422 056 - 958 52 20 61 Cmno. Real de los Neveros nº2, local bajo, Granada -18008 (GRANADA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8002B2FE300K9M9X4H2Z5O6 en la web del Ayto. Antequera	<table border="1"> <thead> <tr> <th>FIRMANTE - FECHA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024</td> </tr> <tr> <td>HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024</td> </tr> <tr> <td>ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024</td> </tr> <tr> <td>PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024</td> </tr> <tr> <td>FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024</td> </tr> <tr> <td>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:37:54</td> </tr> </tbody> </table> <p>APROBACION INICIAL POR ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(2630319)</p>	FIRMANTE - FECHA	BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024	HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024	ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024	PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:37:54	DOCUMENTO: 20242830307 Fecha: 12/09/2024 Hora: 13:37
FIRMANTE - FECHA									
BERNARDO JAVIER CALLEJAS SAN ILDEFONSO - 22/04/2024									
HUMBERTO JUAN RODRIGUEZ GARCIA - 22/04/2024									
ARTURO MANUEL ABRIL SANCHEZ - 22/04/2024									
PABLO ARRAEZ MONLLOR - 22/04/2024									
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 12/09/2024									
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/09/2024 13:37:54									

CSV: 07E8002B2FE300K9M9X4H2Z5O6

