



Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

DON/DOÑA ALFONSO MORENO OLMEDO, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA.

**CERTIFICO:** Que Sr./Sra. ALCALDE-PRESIDENTE, D./Dña. BARON RIOS MANUEL JESUS, con fecha 09 de febrero de 2023, ha dictado la siguiente:

### RESOLUCIÓN

**2023000822.- FORMULACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR SUNS-SM -SIERRA DE MÁLAGA- EXP:2021/PLANEA00001.**

**Vista la instancia, registro de entrada número 2021 18964** de fecha 12 de octubre de 2021, presentada en el Excmo. Ayuntamiento por D. Baldomero Tapia Lozano y D. Inocencio Serano García en nombre y representación de la entidad URBANIZACIÓN SIERRA DE MÁLAGA, S.L. y cuya solicitud es la siguiente:

SOLICITA: que teniendo por presentado este escrito y documentos que se acompañan, se sirva admitirlos y tenga por instado que se adopte Acuerdo favorable de formulación, tramitación y aprobación del Plan de Sectorización del Sector SURNS-SM.17 “Sierra de Málaga” como Sector del PGOU de Antequera.

Resultando que deben ser destacados los siguientes ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- Por acuerdo de pleno, en sesión ordinaria de fecha 23 de diciembre de 2021, se ha resuelto la aprobación del documento redactado por los Servicios Técnicos Municipales denominado: expediente de innovación del plan general de ordenación urbanística de Antequera en ejecución de sentencia nº 596/2017 de 31 de marzo de 2017 de la sala de lo contencioso administrativo, con sede en Málaga del tribunal superior de justicia de Andalucía, procedimiento ordinario 1579/2010.

SEGUNDO.- La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio dispuso mediante Orden de 8 de marzo de 2022, aprobar el documento técnico denominado «Expediente de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera en ejecución de la sentencia núm. 596/2017 de 31 de marzo de 2017 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, con sede en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, procedimiento ordinario 1579/2010», procediendo a su publicación en BOJA nº 89 de 12 de mayo de 2022.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70022CD7300B0L5M2B8D3F1 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

ALFONSO MORENO OLMEDO-SECRETARIO GENERAL - 11/02/2023  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 14/02/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/02/2023 00:31:59

EXPEDIENTE::  
2021PLANEA000001  
Fecha: 29/10/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E70022CD7300B0L5M2B8D3F1





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

TERCERO.- Con fecha 21 de diciembre de 2021, Registro General de salida nº 9234, se da traslado a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible del documento inicial estratégico en solicitud del inicio de evaluación ambiental estratégica.

CUARTO.- Mediante resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, se acuerda la admisión a trámite de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa al Plan de Sectorización del Sector SUNS-SM "Sierra de Málaga" en el T.M de Antequera (EA/MA/80/21).

QUINTO.- Con fecha 12 de octubre de 2021 se solicita por el promotor que se adopte acuerdo de formulación del Plan de Sectorización del Sector SURNS-SM.17 "Sierra de Málaga".

SEXTO.- Habiéndose elevado la propuesta a la Junta de Gobierno Local, con fecha 30 de enero de 2023 se recibe notificación vía correo electrónico del Secretario General indicando que la competencia para la formulación es del Alcalde.

I. **NORMATIVA APLICABLE:**

a) La Disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece que:

1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

2. No obstante, dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las determinaciones de esta ley siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido.

Habida cuenta de que el plan de sectorización se ha presentado con anterioridad a la entrada en vigor de la LISTA y teniendo en cuenta que es un instrumento de planeamiento sometido a evaluación ambiental estratégica cuya documentación se ha presentado ante el Ayuntamiento con carácter previo a la entrada en vigor y se ha dado traslado de la documentación ambiental ante la Delegación Territorial de



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70022CD7300B0L5M2B8D3F1 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

ALFONSO MORENO OLMEDO-SECRETARIO GENERAL - 11/02/2023  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 14/02/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/02/2023 00:31:59

EXPEDIENTE::  
2021PLANEA000001  
Fecha: 29/10/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E70022CD7300B0L5M2B8D3F1





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

Desarrollo Sostenible con fecha 21 de diciembre de 2021, anterior a la entrada en vigor de la Ley, en consecuencia es aplicable la LOUA que es la ordenación jurídica vigente al momento de iniciarse el expediente.

b) El artículo 26 de la Ley 2/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía bajo el título Formulación de los instrumentos de planeamiento establece en su apartado segundo:

2. En el acuerdo de formulación del correspondiente instrumento de planeamiento o, en su caso, en el trámite de admisión del presentado ante la Administración competente para su tramitación, se determinarán cuantas medidas y actuaciones estén previstas para fomentar la coordinación administrativa y la participación ciudadana en el proceso de su elaboración, tramitación y aprobación.

c) El artículo 7.1.4 de la normativa urbanística del PGOU vigente establece:

**Artículo. 7.1.4.- Acuerdo municipal de formulación de los Planes de Sectorización**

1. La tramitación de todo Plan de Sectorización exige ineludiblemente el acuerdo municipal de formulación.

2. El acuerdo de formulación deberá justificar la procedencia de la redacción y tramitación del Plan de Sectorización, teniendo presente la apreciación de los procesos de ocupación y utilización del suelo y su previsible evolución en el medio plazo, teniendo en cuenta la tendencia desde la aprobación del P.G.O.U., el modelo de desarrollo urbano propuesto por éste, el grado de ejecución de los demás suelos y los criterios generales y específicos requeridos por el presente Plan General para la sectorización.

3. El acuerdo de formulación deberá incorporar la justificación de la delimitación del ámbito objeto de la sectorización, garantizando que constituye una unidad urbanística integrada y su adecuada inserción en la estructura urbana del Plan, en forma tal que no se dejen superficies residuales de suelo entre los clasificados de no sectorizados y el suelo urbano o urbanizable que, por sus dimensiones, estructura, usos o actividades, no permitan su ulterior desarrollo mediante otros Planes de Sectorización en unidades urbanísticas integradas.

4. En el acuerdo de formulación, la Corporación municipal podrá determinar el sistema de ejecución y la forma de gestión del mismo, optando en su caso por la iniciativa de la Administración a los efectos de emprender el desarrollo y ejecución en forma directa o indirectamente, en este caso mediante la convocatoria de concurso para la adjudicación de la actuación urbanizadora con respeto de los principios de publicidad, concurrencia y licitación. Igualmente, fijará el porcentaje mínimo de viviendas

CSV: 07E70022CD7300B0L5M2B8D3F1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70022CD7300B0L5M2B8D3F1 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

ALFONSO MORENO OLMEDO-SECRETARIO GENERAL - 11/02/2023  
MANUEL JESUS BARÓN RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 14/02/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/02/2023 00:31:59

EXPEDIENTE::  
2021PLANEA000001  
Fecha: 29/10/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

sometidas a algún régimen de protección con respeto a las determinaciones mínimas establecidas en estas Normas, el aprovechamiento urbanístico que debe integrarse en el Patrimonio Municipal de Suelo, conforme a las exigencias de la legislación urbanística vigente en el momento de su aprobación, así como en su caso de la aceptación de las mejoras propuestas por el agente promotor de la actuación.

5. En caso de que la formulación sea consecuencia de la iniciativa privada, se acompañará a la solicitud de tramitación del Plan de Sectorización, los compromisos y garantías para la ejecución de la urbanización, que serán como mínimo del 10 por 100 del coste total de las obras, así como, en su caso, la propuesta de mejora del porcentaje legal de recuperación de plusvalías que corresponde a la Administración urbanística.

6. Sólo nacerá el derecho a la transformación de este suelo para los propietarios, tras el acuerdo de formulación del Plan de Sectorización que decida su desarrollo por el sistema de compensación y de aprobación definitiva del Plan de Sectorización.

d) El Artículo 12 de la Ley 2/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía regulador del Plan de Sectorización.

e) El Artículo 133. De la Ley 9/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que:

1. Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Resultando que con la documentación aportada, quedan suficientemente definidos los puntos anteriores.

II. A la vista de la documentación técnica aportada, se informa que:

- Consta en el expediente entre otras la siguiente documentación técnica:
- Informe en relación con la sectorización del Plan de Sectorización en el PGOU de Antequera



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70022CD7300B0L5M2B8D3F1 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

ALFONSO MORENO OLMEDO-SECRETARIO GENERAL - 11/02/2023  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 14/02/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/02/2023 00:31:59

EXPEDIENTE::  
2021PLANEA000001  
Fecha: 29/10/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO GENERAL



CSV: 07E70022CD7300B0L5M2B8D3F1



Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

- Plan de Sectorización (Memoria y planos)
- Resumen ejecutivo
- Documento Inicial Estratégico
- La propuesta de sectorización se ajusta a la superficie total de suelo clasificado por el PGOU como No Sectorizado, equivalente a suelo rústico según la disposición transitoria primera de la LISTA, constituyendo una unidad urbanística integrada y su adecuada inserción en la estructura urbana del Plan, en forma tal que no se dejen superficies residuales de suelo entre los clasificados de no sectorizados.
- Se cumplen las condiciones generales y particulares de sectorización para suelos de uso turístico y terciario según las determinaciones establecidas en la ficha urbanística.
- El documento del Plan de Sectorización resulta coherente en sus determinaciones para las estrategias globales del PGOU en orden a la ejecución del Planeamiento General.
- Se considera viable la transformación instada al adecuarse al modelo de crecimiento urbano del PGOU, máxime cuando en el trazado de la A92 sobre el municipio, es la única pieza de suelo de desarrollo terciario y turístico que el PGOU delimita.
- La documentación técnica presentada, objeto de informe responde a las determinaciones previstas en el P.G.O.U. para proceder a la formulación del mismo.
- Tras el acuerdo de formulación se continuará el trámite de la figura urbanística conforme a los procedimientos legalmente establecidos para ella.

**Conclusión:** Resulta justificada la procedencia y tramitación de este Plan de Sectorización incluido entre los delimitados por el PGOU, teniendo presente que se trata de la zona Este del municipio (lindando con la A-92) donde no existe ni actividad urbanística alguna ni tampoco usos de Estación de Servicio, comercial, ni turístico (Hotelero), conformando una zona de importancia para el desarrollo en el eje de la A-92, todo ello en función de su adecuación e idoneidad al modelo de crecimiento ordenado, racional y sostenible de esa zona del municipio.

Vistos los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente, visto el informe de dependencia favorable y en uso de las facultades conferidas por la vigente legislación, vengo en disponer:



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70022CD7300B0L5M2B8D3F1 en la web del Ayto. Antequera</p>	<p style="text-align: center;"><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p style="text-align: center;">ALFONSO MORENO OLMEDO-SECRETARIO GENERAL - 11/02/2023  MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE -  14/02/2023  serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/02/2023 00:31:59</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2021PLANEA000001 Fecha: 29/10/2021 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	---	--

CSV: 07E70022CD7300B0L5M2B8D3F1





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

1.- Acordar la formulación del Plan de Sectorización del Sector SURNS-SM "Sierra de Málaga" como Sector del PGOU de Antequera, a tramitar mediante el sistema de compensación.

2.- Proceder a la publicación en la web municipal por el plazo de un mes de la documentación técnica aportada consistente en: Informe en relación con la sectorización del Plan de Sectorización en el PGOU de Antequera, Plan de Sectorización (Memoria y planos), resumen ejecutivo y Documento Inicial Estratégico, para garantizar la participación de los ciudadanos en el presente procedimiento.

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

Vº. Bº. Alcalde,



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70022CD7300B0L5M2B8D3F1 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

ALFONSO MORENO OLMEDO-SECRETARIO GENERAL - 11/02/2023  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 14/02/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/02/2023 00:31:59

EXPEDIENTE::  
2021PLANEA000001  
Fecha: 29/10/2021  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO GENERAL



CSV: 07E70022CD7300B0L5M2B8D3F1