

INFORME EN RELACIÓN CON LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN EN EL PGOU DE ANTEQUERA

Se emite el presente informe para justificar la redacción del Plan de Sectorización que desarrolle el sector SURNS-SM "Sierra de Málaga", perteneciente al Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera, a fin de clarificar la idoneidad de la actuación en cuanto al momento óptimo y a las expectativas de generación de actividades que dinamicen esta zona del Este del municipio de Antequera.

Lo que pretende hacer esta actuación es la imbricación de los contenidos de la Ficha Urbanística del PGOU asignada a este sector, respetando los criterios del planificador en cuanto a la ubicación, objetivos y criterios, así como atender a las condiciones generales de ordenación y a las afecciones de los bienes de dominio público.

UBICACIÓN Y ENTORNO

Esta excepcional área ubicada en la zona Este del municipio de Antequera, a las faldas de la Sierra de Camarolos, constituye un lugar especial por su accesibilidad, paisajismo y entorno, con un gran potencial en cuanto a posibles actuaciones que generen actividades de variada naturaleza.

El conjunto de las Sierras de Camarolos-Co-Las Cabras, constituye un espacio natural de gran interés y atractivo paisajístico, con gran presencia de vegetación y fauna, merecedoras de una protección adecuada con medidas restrictivas que preserven ese valor autóctono.

Esta área del Este del municipio presenta una red de comunicaciones excelente con la Autovía Las Pedrizas-Salinas (A-359), generando un flujo de vehículos muy importante que conecta las provincias de Málaga y Granada.

josé luis flores carreño arquitecto



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001AC80100M7A2E5K6Y9L3 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 202118964 Fecha: 19/10/2021 Hora: 10:34 Und. reg:01
	AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 19/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/10/2021 10:35:24 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2021 2016 - 19/10/2021 10:36 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2021 18964 - 19/10/2021 10:34 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2021 3390 - 19/10/2021 10:34		

CSV: 07E5001AC80100M7A2E5K6Y9L3

5001AE819006H0E1W7F7C0



Como bien es sabido Antequera ocupa una posición preferencial entre los principales centros andaluces, lo que le confiere una centralidad importante que, con la A-92 y su conexión cerca de la ciudad con la Autovía de las Pedrizas-Málaga, le hace configurarse como un punto geoestratégico de comunicaciones muy relevante, al ser uno de los ejes de transporte rápido más importantes de Andalucía.

ACTIVIDADES DE DESARROLLO

En referencia a las oportunidades de actividades de desarrollo, comentar que esta zona del Este del municipio ha estado muy desnutrida de focos de actividad, limitándose únicamente a la actividad agraria.

En relación a la aptitud de los espacios naturales, como recurso turístico-recreativo, tienen gran importancia los enclaves naturales del municipio. Sin duda la calidad ambiental y paisajística de estos enclaves, entre los que cabe destacar el espacio serrano de Camarolos-Las Cabras, es uno de los mayores recursos y oportunidades que ofrece el territorio de cara a su aprovechamiento turístico-recreativo de forma cualificada y controlada, sobre todo en un momento como el actual en el que el turismo verde y ecológico está experimentando un gran incremento.

En cualquier caso, la actividad turístico-recreativa ligada a estos espacios debe ser sumamente cuidadosa y graduada en su intensidad dependiendo lógicamente del mayor o menor valor ambiental existente. En especial, todo aprovechamiento urbanístico en el entorno de estos espacios, debe desarrollarse sin que afecte visualmente al paisaje de forma negativa.

Ante la fuerte demanda existente de lugares especiales y atractivos paisajísticos y naturales, podemos afirmar que la potencialidad del territorio para el turismo de la Naturaleza en la zona de Antequera, y dentro de ella especialmente la vertiente Sur y Este, presentan unas condiciones físicas de gran atractivo para este tipo turismo.

Por otro lado, la evolución de los crecimientos urbanísticos que ha experimentado el municipio de Antequera, refleja una clara zonificación de dicha evolución en la zona ligada



josé luis flores carreño arquitecto



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001AC80100M7A2E5K6Y9L3 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 202118964
	AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 19/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/10/2021 10:35:24 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2021 2016 - 19/10/2021 10:36 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2021 18964 - 19/10/2021 10:34 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2021 3390 - 19/10/2021 10:34		Fecha: 19/10/2021 Hora: 10:34 Und. reg:01

CSV: 07E5001AC80100M7A2E5K6Y9L3

5001AE819006H0E1W7F7C0



a la Vega que, por razones de conectividad y accesibilidad, han hecho de esta área de la Vega un elemento dinamizador y con gran potencial de actividad económica.

La zona Este del municipio, aun disponiendo de un eje de comunicaciones muy potente como es la autovía A-92M, está en la actualidad desprovista de elementos o focos que generan actividad alguna que no sea la agrícola. Es por ello importante el esforzarse en generar nuevos elementos que, siendo compatibles con el entorno, propicien la creación de nuevas actuaciones que favorezcan inversiones, generación de empleo, innovación, desarrollo y, en definitiva, riqueza para Antequera.

OPORTUNIDAD

Ante estos hechos comentados anteriormente, creemos que sería muy favorable y necesaria la transformación del sector que nos ocupa, de manera que se pudieran generar esos focos de actividad en la zona, que aportarían nuevos elementos dinamizadores para la misma.

Hemos hablado del tema turístico, pero también aportaría nuevas actividades la creación de un espacio singular comercial, empresarial y terciario como elemento complementario de la estación de servicio. Con esta actuación se pretende crear un escaparate para mostrar la diversidad de los productos y actividades autóctonos de la Comarca de Antequera.

Los usos que se implantarían en este sector son: uso comercial, uso hotelero, uso un industrial 1ª categoría y demás usos compatibles del PGOU de Antequera en vigor y quedarían como usos prohibidos para este sector: uso residencial, uso industrial 2ª categoría y uso industrial 3ª categoría.

Se podría igualmente generar espacios de trabajo tipo "co-working" donde el usuario disponga de los medios tecnológicos necesarios para desarrollar su actividad, en un entorno natural y disponiendo de una accesibilidad muy cómoda.

Dicha estación de servicio se convertiría en el primer punto de repostaje en dirección a Granada y como idea evolucionada de concepto "estación de servicio" y adaptada a las



josé luis flores carreño **arquitecto**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001AC80100M7A2E5K6Y9L3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 202118964
AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 19/10/2021		Fecha: 19/10/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/10/2021 10:35:24		Hora: 10:34
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2021 2016 - 19/10/2021 10:36		Und. reg:01
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2021 18964 - 19/10/2021 10:34		
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2021 3390 - 19/10/2021 10:34		

CSV: 07E5001AC80100M7A2E5K6Y9L3

5001AE819006H0E1W7F7C0



Julio 2021

INFORME FORMULACION 4

nuevas demandas de consumo, comentar que la misma dispondría de cargadores eléctricos, tipo "Super-Charger", que posibiliten un repostaje de carga rápido y ecológico.

Volviendo a la parte turística, la actuación en el sector se completaría con la creación de un Hotel Balneario, con una arquitectura muy natural e integrada en el entorno, siendo la madera la protagonista del lenguaje arquitectónico utilizado en el diseño. Se trataría de pequeños elementos dispersos en el terreno, con senderos de acceso en los que el visitante se impregne de la Naturaleza de una manera directa y abierta.

Como referencia de estas actividades Turísticas de Naturaleza, cabe mencionar las rutas de senderismo que ofrece la sierra, las visitas a las pinturas rupestres, las paredes verticales para hacer escalada, circuitos de bicicletas de montaña, avistamiento de aves en la zona de las buitreras y demás puntos de interés geológico, paisajístico y de naturaleza pura.

Estas actuaciones tendrían un alto componente medioambiental y paisajístico, respetando las condiciones naturales del entorno que las preside.

Antequera 13 de Julio de 2021

**FLORES
CARREÑO
JOSE LUIS -
33368894B**

Firmado digitalmente
por FLORES CARREÑO
JOSE LUIS -
33368894B
Fecha: 2021.10.13
13:09:55 +02'00'

Fdo. Jose Luis Flores Carreño
Arquitecto



josé luis flores carreño arquitecto



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001AC80100M7A2E5K6Y9L3 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	ENTRADA: 202118964
	AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 19/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/10/2021 10:35:24 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2021 2016 - 19/10/2021 10:36 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2021 18964 - 19/10/2021 10:34 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2021 3390 - 19/10/2021 10:34	Fecha: 19/10/2021 Hora: 10:34 Und. reg:01

CSV: 07E5001AC80100M7A2E5K6Y9L3

5001AE819006H0E1W7F7C0

