

## **ADMINISTRACIÓN LOCAL**

ANTEQUERA

*Urbanismo, Obras y Mantenimiento*

### **Anuncio**

*Expediente:* 2020-ORDED000001.

Por acuerdo de Pleno de fecha 19 de mayo de 2023 el Ayuntamiento Pleno ha acordado la aprobación definitiva de la modificación puntual del artículo 8.2.5. y del punto B del artículo 8.2.8. del tomo III, normativa urbanística del PGOU vigente de Antequera, expediente: 2020-ORDED000001, cuya resolución es la siguiente:

- 1.º Desestimar las alegaciones presentadas el 8 de febrero de 2021 y registro de entrada del Ayuntamiento de Antequera número 2021-2529 por don Francisco de Paula Matas García a la aprobación inicial de la modificación puntual del artículo 8.2.5. y del punto b del artículo 8.2.8. del tomo III, normativa urbanística del PGOU vigente de Antequera en base a los informes técnicos y jurídicos incorporados en el expediente.
- 2.º Aprobar definitivamente la modificación puntual del artículo 8.2.5. y del punto b del artículo 8.2.8. del tomo III, normativa urbanística del PGOU vigente de Antequera, expediente ORDED0001/2020.
- 3.º Proceder a su inscripción en el Registro Municipal de Planeamiento, así como remitir la documentación al Registro Autonómico de Planeamiento en los términos previstos en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.
- 4.º El acuerdo de aprobación definitiva, así como el contenido del articulado de sus normas se publicarán en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*, teniendo que estar a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

La mencionada innovación ha sido anotada en el libro municipal de Registro de Instrumentos de Planeamiento, tomo 1.º, folio 111; y en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados con número de registro: 9724.

Siendo el texto de las ordenanzas y normas urbanísticas modificadas aprobadas el que se detalla a continuación:

- Texto modificado del artículo 8.2.5.

Artículo 8.2.5. *Condiciones particulares para los alojamientos turísticos y campamentos de turismo en el SNU.*

Además de cumplir las normas generales de edificación y las particulares para las actuaciones de interés público que hayan de emplazarse en el suelo no urbanizable establecidas en esta normativa, cumplirán las siguientes:

1. El Plan Especial o proyecto de actuación deberán incluir, además, un estudio de la capacidad de carga para las instalaciones hoteleras y campamentos de turismo cuyo ámbito territorial alcanzara una superficie mínima de 50 ha en torno a la actuación propuesta. Asimismo deberán incluir un plan de servicios mínimos y complementarios de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente.

2. Los alojamientos y campamentos de turismo no podrán situarse en las zonas de policía de 100 m del dominio público hidráulico, sin la autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua.

Se deberá justificar para su implantación el cumplimiento de las condiciones establecidas en el informe ambiental emitido con fecha 26 de febrero de 2019 en materia de protección al dominio público hidráulico, abastecimiento de agua y saneamiento, depuración y tratamiento de aguas residuales (apartado 4.1) y que se reflejan en el anexo II de esta innovación.

En la zona periférica de la Laguna de Fuente de Piedra queda prohibida la creación de áreas de acampada y campamentos de turismo (epígrafe 5.5.5.5.e del Decreto 70/2013).

3. Las instalaciones y edificaciones deberán estar integradas paisajísticamente en el entorno. La altura máxima será dos plantas (7 m) para los alojamientos hoteleros y de una sola planta (4 m) para las instalaciones fijas de los campamentos de turismo, ambas medidas desde cualquier sección longitudinal o transversal del terreno natural hasta la cara superior del último forjado.
5. Los cerramientos de las instalaciones y las construcciones auxiliares deberán armonizar con el entorno.
6. En ningún caso será posible, por cese de la actividad empresarial la reconversión de las plazas hoteleras en plazas residenciales.
7. Además, en los campamentos de turismo se cumplirá lo siguiente:
  - a) Estará prohibida su instalación en terrenos con pendientes superiores al 30 %.
  - b) En ningún caso podrá autorizarse la instalación de albergues en el interior de los campamentos de turismo, con excepción de los dedicados al personal de servicio, que no sean enteramente transportables, entendiéndose por tales aquellos que cuentan con sus propios medios de propulsión o puedan ser fácilmente transportados por un automóvil de turismo.
- 8) Actualmente, el término municipal de Antequera carece de clasificación de vías pecuarias, por estar caducadas por sentencia número 2836/2012, de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, la resolución de 28 de junio de 2002, que aprobaba la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Antequera, con anulación de la misma, por lo que se considera, conforme a las condiciones establecidas en el informe ambiental estratégico emitido con fecha 26 de febrero de 2019 y recogido en el anexo II de esta innovación, en lo que a las vías pecuarias se refiere (apartado 4.4), la no existencia de clasificación de vía pecuarias.

- Texto modificado del apartado b del artículo 8.2.8

B) Nave para aperos, maquinaria agrícola y productos obtenidos de la actividad de una explotación agropecuaria o forestal.

Se deberá justificar para su implantación el cumplimiento de las condiciones establecidas en el informe ambiental emitido con fecha 26 de febrero de 2019 en materia de protección al dominio público hidráulico, abastecimiento de agua y saneamiento, depuración y tratamiento de aguas residuales (apartado 4.1) y que se reflejan en el anexo II de esta innovación.

En la zona periférica de la Laguna de Fuente de Piedra quedan prohibidas las nuevas explotaciones ganaderas en régimen estabulado (epígrafe 5.5.3.1 del Decreto 70/2013).

- a. **SE ESTABLECEN LAS SIGUIENTES CONDICIONES DE PARCELA Y EDIFICACIÓN, EN FUNCIÓN DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR**

- a.1. **ACTIVIDAD AGRÍCOLA Y FORESTAL**

- La parcela tendrá una superficie mínima de 12.000 m<sup>2</sup> en regadío y 25.000 m<sup>2</sup> en secano quedando prohibidas las segregaciones de parcelas a estos efectos si estas disminuyen la parcela mínima necesaria para materializar dicha construcción.

En el suelo de hábitat rural diseminado la finca vinculada será la catastral existente anterior a la aprobación inicial del Plan General con un mínimo de 5.000 m<sup>2</sup>.

- EDIFICABILIDAD: Se justificará en proyecto redactado por técnico competente en función de las características de la explotación, con un máximo del 2 % de la superficie de la parcela.

#### a.2. ACTIVIDAD GANADERA

- Superficie mínima de parcela catastral: 25.000 m<sup>2</sup>.
- Distancia desde cualquier punto del edificio destinado a estabulación o estancia de animales hasta cualquier suelo clasificado como urbano o urbanizable sectorizado residencial por el planeamiento: 250 m.
- EDIFICABILIDAD: Se justificará en proyecto redactado por técnico competente en función de las características de la explotación y número de cabezas, con un máximo del 10 % de la superficie de la parcela.

### b. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

#### b.1. HUECOS: NAVES AGRÍCOLAS

De manera general, se dispondrá de única puerta de acceso para vehículos y/o personas, debiendo justificarse la apertura de puertas o accesos adicionales en base a las características y funcionalidad de la actividad agrícola a desarrollar. De manera general, la ventilación complementaria se resolverá mediante rejillas de lamas fijas de forma rectangular cuyos antepechos se situarán, bien a una altura mayor de 2,20 metros sobre el pavimento interior terminado, bien a ras del pavimento interior. Su máxima dimensión vertical será de 50 cm medida sobre la obra de fábrica. Se podrá optar por un diseño y ubicación diferentes solo si se requiere por las características y funcionalidad de la actividad agrícola desarrollar, a justificar en el proyecto técnico y de la actividad.

NAVES GANADERAS: El proyecto técnico deberá justificar las dimensiones y número de huecos de acceso, ventilación e iluminación natural en cumplimiento de las recomendaciones y normativa sectorial, sanitaria y de bienestar animal de aplicación. La edificación mantendrá la alineación de los huecos evitando la aleatoriedad de los mismos.

#### b.2) CERRAMIENTOS

El cerramiento exterior se terminará en color blanco.

#### b.3) ALTURA

La edificación se desarrollará en una sola planta con una altura máxima de 7 metros que se medirá desde la cota de rasante hasta el arranque de la cubierta. Se podrá ubicar una entreplanta siempre que se justifique como necesaria para la actividad a realizar, debiendo cumplir:

- El acceso a la entreplanta se hará desde el mismo local, sin posibilidad de independizarse.
- Ocupación máxima del 25 % de la planta de la edificación en que se ubique.
- La altura libre mínima será de 2,50 metros por encima y por debajo del forjado.

#### b.4) CUBIERTA

La cubierta será inclinada, de chapa lacada en color marrón o verde oscuros.

#### b.5) ESTRUCTURA

Quedan prohibidos los muros de carga intermedios.

#### b.6) PORCHES

Sólo se autorizarán voladizos o cuerpos adosados a las edificaciones siempre que se justifiquen como necesarios para el funcionamiento de la explotación, justificando su ocupación y dimensiones en el proyecto técnico.

**b.7) SEPARACIÓN A LINDEROS**

La separación de las nuevas edificaciones a linderos de la finca será de 5 m.

**b.8) OTROS CONDICIONANTES**

Quedan prohibidas las chimeneas de fábrica en este tipo de edificios, considerándose elemento revelador de una posible transformación al uso residencial.

**c. CONDICIONES DE AUTORIZACIÓN**

c.1) Naves para uso agrícola o forestal, por el titular de la explotación deberá justificarse la necesidad de la edificación para los usos descritos, en la forma que sigue:

- La necesidad de la edificación se justificará mediante estudio económico de viabilidad de la explotación realizado por técnico competente, en el que se contemple la amortización del edificio.
- Licencia municipal previa de actividades o apertura en caso de necesitarse.
- La justificación de la actividad, se realizará por alguno de los siguientes medios:
- En caso de ser titular de una explotación existente en la finca donde se solicita la actuación, se podrá justificar extremo:
- Aportando el código del REGEPA.
- Apartado de ingresos de la declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas de la última anualidad en el que consten los percibidos por la actividad agrícola.
- Documentos oficiales de percepción de ayudas a la actividad agrícola en cuestión.
- En caso de no ser titular de una explotación o no serlo en la finca donde se solicita la actuación:
- En caso de contar con ella, se deberá aportar copia de la solicitud de ayudas PAC o ayudas a la primera instalación de jóvenes agricultores, o cualquier otra documentación que acredite fehacientemente el ejercicio futuro de la explotación.
- La necesidad de la edificación se justificará mediante estudio económico de viabilidad de la explotación realizado por técnico competente, en el que se contemple la necesidad de la edificación.

c.2) Naves para uso ganadero, por el titular de la explotación deberá justificarse la necesidad de la edificación para los usos descritos, en la forma que sigue:

- La necesidad de la edificación se justificará mediante estudio económico de viabilidad de la explotación realizado por técnico competente, en el que se contemple la amortización del edificio.
- Licencia municipal previa de actividades o apertura.
- La justificación de la actividad, se realizará por alguno de los siguientes medios:
- Aportando el código del REGA.
- Apartado de ingresos de la declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas de la última anualidad en el que consten los percibidos por la actividad ganadera en cuestión.
- Documentos oficiales de percepción de ayudas a la actividad agrícola en cuestión.
- En caso de no ser titular de una explotación o no serlo en la finca donde se solicita la actuación, se deberá aportar copia de la solicitud de ayudas PAC o ayudas a la primera instalación de jóvenes agricultores, o cualquier otra documentación que acredite fehacientemente el ejercicio futuro de la explotación.

También se publicará en el portal web del Ayuntamiento (<https://www.antequera.es/normativa/plan-general-de-ordenacion-urbanistica>) el documento íntegro.

Antequera, 3 de julio de 2023.

El Alcalde-Presidente, Manuel Jesús Barón Ríos.

**3091/2023**