

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ANTEQUERA



TOMO II
MEMORIA DE ORDENACIÓN.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA

ESTUDIO SEGUI
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.seguiarquitectos.com

EQUIPO TECNICO REDACTOR

Este documento ha sido redactado por la empresa profesional “**ESTUDIO SEGUI, ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO**”, por encargo del **Excmo. Ayuntamiento de Antequera**, mediante Concurso Nacional Convocado a tal efecto.

Para la redacción técnica del presente documento han colaborado los siguientes profesionales:

Dirección del Plan:

José Seguí. *Arquitecto*

Julia Alonso. *Arquitecta*

Coordinación Municipal:

Miguel Bencomo. *Arquitecto*

Manuel León. *Arquitecto Técnico*

Gestión Urbanística:

Susana García Bujalance. *Arquitecta*

Infraestructuras:

NARVAL Ingeniería S.A.

M^a Dolores de la Rúa Ruiz, *Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.*

Iván Cotilla. *Ingeniero Técnico de Obras Públicas*

Inventario Arqueología:

Manuel Romero. *Arqueólogo Municipal*

Inventario Territorial:

Benjamín Galacho. *Geógrafo*

M^a Jesús Perles. *Geógrafa*

Francisco Cantarero. *Geógrafo*

Rafael Blanco. *Geógrafo*

Carmen López. *Geógrafa*

Ana Luque. *Geógrafa*

Cristina Nieto. *Geógrafa*

Estudio de Impacto Ambiental:

Rafael González Gil. *Biólogo*

Ana de la Fuente Rosello. *Geógrafa*

M^a Carmen Fernández Ramírez. *Bióloga*

Yolanda Pérez Pérez. *Geógrafa*

Almudena Joda Barba. *Bióloga*

Pedro Ruiz Esteban. *Biólogo*

Estudio socioeconómico y financiero

Pedro Barrionuevo Gener. *Economista*

José Manuel García Mesa. *Economista*

Eva Carballo Gutiérrez. *Economista*

Lourdes Navarrete Otero. *Economista*

Fernando Rodríguez Navarro. *Geógrafo*

Realización gráfica informatizada:

José Miguel Carmona. *Informático*

Carmen Morente. *Informática*

Fernando García. *Informático*

Andrés Palacios. *Informático*

Clara Seguí. *Informática*

INDICE

	Pag.
CAPITULO 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA	
1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DEL DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL DE LA REVISION DEL PLAN GENERAL	1
Aprobación inicial julio 2006	
Aprobación inicial julio 2008	
Aprobación provisional febrero 2009	
Adaptación a los requerimientos del Informe de Incidencia Territorial y resto de Informes Sectoriales y Alegaciones	
2.1. JUSTIFICACION DE LA SUBSANACION DE LOS INFORMES SECTORIALES A LA APROBACION PROVISIONAL FEBRERO 2009	16
2.1.1. Adaptación al condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental	17
2.1.2. Adaptación a los requerimientos de la Agencia Andaluza del Agua	21
2.1.3. Adaptación a las observaciones emitidas en el informe de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura	23
2.1.4. Adaptación a las observaciones por la Dirección General de Comercio	27
2.1.5. Adaptación a las prescripciones del informe de la Consejería de Obras Publicas y Transportes	28
2.1.6. Adaptación a las observaciones emitidas en el informe del Ministerio de Fomento	30
2.2. INCORPORACION DE LAS ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL	31
2.3. INCORPORACION DE LAS MODIFICACIONES APROBADAS POR EL AYUNTAMIENTO	32
2.4. INCORPORACION DE LAS SUBSANACIONES Y MODIFICACIONES RESULTANTES DEL PROCESO DE ANALISIS DEL DOCUMENTO DE LA REVISION DEL PLAN GENERAL POR PARTE DE LA CONSEJERIA DE VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO PARA LA APROBACION PROVISIONAL PREVIA Y SU APROBACION DEFINITIVA	33
3. LA NECESIDAD DE REVISAR EL PLAN GENERAL VIGENTE	41
4. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DEL PLAN	44
4.1. Objetivos en el marco de la LOUA	
4.2. Objetivos en el marco del POTA	
4.3. Objetivos en el marco del Plan Especial de Protección del Medio Físico	
5. PARAMETROS URBANISTICOS DE PARTIDA	51
5.1. El Planeamiento General vigente y su grado de cumplimiento	
5.2. Actuaciones urbanísticas heredadas del planeamiento anterior	
5.3. Población existente y estimación de crecimiento en el horizonte previsto por el Plan General	
6. MODELO TERRITORIAL: PLANTEAMIENTOS URBANISTICOS EN EL PROCESO DE REDACCION DEL DOCUMENTO	61
6.1. Determinaciones generales del PGOU y su incidencia territorial	
6.2. Parámetros básicos del desarrollo urbanístico municipal	
6.3. Sistema de asentamientos	
6.4. Infraestructuras de comunicación y transportes	
6.5. Dotaciones, equipamientos, infraestructuras y servicios	
6.6. Ordenación de espacios agrícolas	
6.7. Sistema de Espacios Libres	
6.8. Protección del territorio y prevención de riesgos naturales	
7. LA INCIDENCIA TERRITORIAL DEL PLAN	74
8. RESUMEN DE PARAMETROS DE LA PROPUESTA DEL PLAN GENERAL	77

CAPITULO 2. MEMORIA DE ORDENACION

1. CENTRALIZAR TERRITORIALMENTE ANTEQUERA	78
1.1. Los lugares estratégicos de Antequera	
1.2. El Plan como conjunto de estrategias	
1.3. Mejorar el modelo Urbano y Territorial de la Ciudad	
2. CRITERIOS DE LA ORDENACION DEL PLAN	82
2.1. Antequera: centro urbano de carácter subregional	
2.2. Crecer sobre las vías de comunicación	
2.3. Vega agrícola-Espacio Productivo: una coexistencia posible	
2.4. Ordenación del nuevo crecimiento	
Suelos Urbanizables de la Ciudad	
Suelos Urbanizables No Sectorizados	
3. ANTEQUERA: LA RED VIARIA ESTRUCTURANTE DE LA CIUDAD	90
4. ANTEQUERA: SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS	93
5. ANTEQUERA: PROPUESTAS DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL	95
5.1. La expansión de la ciudad en el siglo XXI	
5.2. Continuidad con el modelo urbano del Planeamiento vigente	
5.3. Propuestas de ocupación del suelo: tipos de crecimiento	
5.4. Completar la ciudad existente	
5.5. Instrumentos de política de suelo y vivienda	99
6. PROPUESTAS DE CRECIMIENTO INDUSTRIAL Y NUEVOS ESPACIOS PRODUCTIVOS	93
7. LOS ESPACIOS TURISTICOS	101
8. POSIBLES ACTUACIONES DE INTERVENCION SINGULAR E INTERES AUTONOMICO O GENERAL	103
9. LAS PROPUESTAS PARA LOS NUCLEOS URBANOS ANEJOS	104
9.1. La Joya y Los Nogales	104
9.2. Bobadilla Estación	106
9.3. Colonia Santa Ana	108
9.4. Bobadilla	109
9.5. Cartaojal	111
9.6. Los Llanos	113
9.7. Cañadas de Pareja	114
9.8. Villanueva de Cauche	116
9.9. Cortijo León	117
10. RECONOCIMIENTO DE NUCLEOS URBANOS HISTORICOS	117
10.1. Puerto del Barco	
10.2. La Higuera	
10.3. Cerro Limón	
10.4. Tratamiento de las parcelaciones ilegales	
11. LA ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE	120
11.1. Antequera, territorio de calidad ambiental	
Adecuación del PGOU a la Legislación sobre Protección de Espacios	
11.2. Naturales, Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) de la provincia de Málaga y Plan Andaluz de Humedales (PAH)	
Adecuación de la Normativa vigente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía	
11.3.	
11.4. El suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica	
11.5. El suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial	
11.6. El suelo no urbanizable protegido por la planificación urbanística	
11.7. El suelo no urbanizable de carácter natural o rural	
11.8. El suelo no urbanizable de hábitat rural diseminado	
11.9. Regulación del usos de vivienda unifamiliar aislada	
11.10. Regulación de las actuaciones de Interés Público	

11.11. Regulación para la implantación de instalaciones agropecuarias	
12. PLANEAMIENTO ESPECIAL EN EL SUELO NO URBANIZABLE	129
12.1. Planes Especiales en los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado y mejora del medio urbano y rural	
12.2. Planes Especiales en los ámbitos de suelo no urbanizable protegido	
12.3. Otros Planes Especiales de Mejora Ambiental	
12.4. Plan Especial del Parque Agroalimentario CITA	
13. EL PATRIMONIO HISTORICO DE ANTEQUERA: UN RECURSO QUE DEBE SER ADECUADAMENTE VALORADO Y PROTEGIDO	137
13.1. Patrimonio arqueológico en el casco urbano de Antequera	
13.2. Patrimonio arqueológico del termino municipal	
13.3. Listado de patrimonio arqueológico	
13.4. Patrimonio del casco histórico de Antequera	
13.5. Patrimonio histórico del termino municipal	
13.6. Catalogo Urbanístico del termino municipal	
13.7. La arquitectura popular en los núcleos urbanos menores	

CAPITULO 3. RESUMEN DE LAS ACTUACIONES URBANISTICAS

CAPITULO 4. GESTION DEL PLAN Y AREAS DE REPARTO

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANÍSTICA DE ANTEQUERA

CAPITULO 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DEL DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL DE LA REVISION DEL PLAN GENERAL

“Aprobación Inicial (Julio 2006)”

Con fecha 11 de Julio de 2.006, se aprobaba inicialmente en el Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Antequera el primer documento de “Aprobación Inicial” de la Revisión del Plan General de la Ciudad.

Con fecha 14 de Agosto de 2.006, se publicaba en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga dicha aprobación inicial, y se iniciaba oficialmente la información pública del documento hasta 19 de Octubre de 2.006, produciéndose un importante debate colectivo fruto de las exposiciones, conferencias, páginas Web, reuniones sectoriales de barrios y pedanías, que el Ayuntamiento organizó para potenciar y posibilitar la participación pública en el debate y reflexión del documento por parte de todos los agentes implicados en el proceso del desarrollo de ciudad, tanto entidades públicas, ciudadanas, empresariales, y colectivos ciudadanos que mediante sus alegaciones y reflexiones aportan sus reflexiones y peticiones para ser estudiadas en el proceso de redacción del Plan y ser tenidas en consideración por cuanto mejoran sustancialmente el contenido del propio documento del Plan General, cumpliéndose así el objetivo de la información pública y la participación ciudadana en el proceso de concreción y redacción de los contenidos del documento del Plan General.

El 18 de Julio de 2.006, se remitía el documento de Aprobación Inicial a la Delegación de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía, así como el resto de Administraciones Públicas cuyos informes preceptivos son obligatorios para comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de sus intereses, según artículo 32.1 2ª de la Ley 7/2002, de 17 Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 29 de la Ley 13/2.005, de 11 Noviembre de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo que añade a la Ley 7/2.002 en materia de ordenación del territorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de la citada Ley 7/2.002.

Ese mismo año, la Resolución del Parlamento de Andalucía, publicada en el BOPA en fecha 25 de Octubre 2.006, instando al Consejo de Gobierno a que se incluya en el POTA como “norma y con carácter general límites a los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano disponible, ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años”, constituye un cambio sustancial en los criterios de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía que la Administración de la Comunidad Autónoma en base a sus propias competencias reguladas por el Decreto 193/2.003, de 1 de Julio, plantea como norma regulando así los crecimientos urbanísticos y territoriales de nuestras ciudades andaluzas.

“Aprobación Inicial (Julio 2008)”

La justificación de un segundo documento de “Aprobación Inicial” estaba basada principalmente en las tres principales cuestiones que han aconsejado tener en cuenta en la redacción del nuevo documento con el fin de adecuarlo a las nuevas normativas vigentes y aproximar el consenso colectivo de sus contenidos adecuando su redacción a las directrices marcadas por las Administraciones Públicas de la Comunidad Autónoma y que, a modo de síntesis, resumiríamos en las siguientes:

- a.- Los resultados de la “Información Pública”, como principal reflejo de la participación ciudadana tanto en el análisis de sus “alegaciones” como en los contenidos de las múltiples reuniones celebradas con todas las entidades públicas y privadas implicadas en el desarrollo de la ciudad.
- b.- Los Informes Técnicos de las Administraciones Autonómicas en ejercicio de sus competencias delegadas por Orden de 21 de Febrero de 2.006, y cuyos contenidos se han tenido en cuenta en el nuevo documento que ahora se presenta.
- c.- La Resolución del Parlamento de Andalucía de 25 Octubre 2.006, concretando como norma y con carácter general los límites de los crecimientos en un incremento no superior del 40% del suelo urbano disponible y un 30% de población en la programación de los ocho años del Plan.

Son principalmente estos tres grupos de medidas los que justifican la modificación y adaptación del primer documento de Aprobación Inicial a las nuevas condiciones establecidas, especialmente la Resolución del Parlamento de Andalucía que obliga a modificar sustancialmente el documento anterior de “Aprobación Inicial” (Julio 2.006) en un nuevo documento de “Aprobación Inicial” (Julio 2008). Es precisamente, esta modificación sustancial del documento que provoca el cumplimiento de las nuevas condiciones impuestas como norma de obligado cumplimiento por parte del Parlamento de Andalucía, las que obligan a presentar de nuevo el documento de “Aprobación Inicial” expediente de Revisión del Plan General incluyendo el proceso de la Información Pública tal como se especifica en la Ley de Ordenación Urbanística de la Comunidad Andaluza y la Resolución del Parlamento de

Andalucía de 25 de Octubre de 2.006, que con fecha 10 de julio de 2008, se aprobaba inicialmente en el Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Antequera.

Con fecha 18 de julio de 2008, se publicaba en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga dicha aprobación inicial, y se iniciaba oficialmente la información pública del documento hasta el 19 de septiembre de 2008. Se remite el nuevo documento de Aprobación Inicial a la Delegación de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía, así como el resto de Administraciones Públicas cuyos informes preceptivos son obligatorios para comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de sus intereses.

“Aprobación Provisional (Febrero 2009)”

El documento de aprobación provisional tiene como objeto adaptar el contenido del documento de aprobación inicial Julio 2008 de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera a las observaciones y requerimientos realizadas en los informes sectoriales de las Administraciones competentes recaídos tras el acuerdo de 10 de julio de 2008 del Excmo. Ayuntamiento Pleno por el que adoptaba la citada aprobación inicial.

El contenido de las determinaciones que son objeto de modificación, sustitución o de agregación se estructura en los siguientes apartados cuyo desarrollo se realiza a continuación:

1. Subsanaciones derivadas del cumplimiento del Informe de Incidencia Territorial emitido por la Delegación Provincial de Vivienda y ordenación del Territorio.
2. Subsanaciones derivadas del cumplimiento de los condicionantes de la Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida por la Delegación Provincial de Medio Ambiente.
3. Subsanaciones derivadas del cumplimiento del informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.
4. Subsanaciones y agregaciones derivadas de las alegaciones realizadas en el proceso de información pública.

1. ADAPTACION A LOS REQUERIMIENTOS INCORPORADOS EN EL INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL

El Informe de Incidencia Territorial de la revisión del Plan General de ordenación Urbanística de Antequera se emite por la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio con fecha 19 de septiembre de 2008. Dicho Informe establece en sus Conclusiones la necesidad de introducir las modificaciones y justificaciones oportunas para que las propuestas del Plan sean coherentes con las determinaciones de la planificación

territorial que le afecta. Asimismo remite el informe a la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística al concurrir el supuesto 23.2 del Decreto 220/2006.

Respecto del análisis y conclusiones contenidas en el Informe de Incidencia Territorial de 19 de Septiembre de 2008 a la aprobación inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera, se han subsanado los siguientes aspectos:

La propuesta del PGOU del T.M de Antequera incide de manera importante en la transformación del territorio, por la desvinculación de los desarrollos y por la implantación de nuevos usos que conllevan consumos y cambios excesivos de usos en el suelo, si bien en términos generales, se ha ajustado a los límites de crecimientos en suelo y población admitidos en el art. 45.4 (N) del POTA.

En la propuesta para la aprobación provisional del PGOU se han modificado los siguientes desarrollos:

- Núcleos secundarios

Se suprimen los siguientes núcleos urbanos secundarios: El Pontón, Cerro Limón, Molino Blanco y Fuente del Sol, con un total de 856.185 m² de suelo.

Se reconocen como urbanos los siguientes núcleos por su carácter histórico: Puerto del Barco y la Higuera, con un total para ambos de 98.332 m² de superficie.

La urbanización La Hacienda o Pontón permanece con la categoría de suelo no urbanizable, tal y como la reconoce el plan general anterior, a ordenar mediante un plan especial de mejora del medio rural.

- Suelo industrial

Se suprime el ámbito de suelo urbanizable no sectorizado Puerto Seco (SURNS-PS) con una superficie de 2.499.170 m²

- Áreas de oportunidad

Se suprime la referencia a las 4 áreas de oportunidad en los planos de clasificación del plan, si bien se cita en la Memoria que las posibles implantaciones de usos de interés supramunicipal o autonómico, deberán desarrollarse mediante planes especiales.

- Desarrollos

En conjunto en la aprobación provisional se propone la desclasificación de un total de 3.355.355 m² de suelo correspondiente a los mencionados crecimientos dispersos residenciales e industriales.

- En los núcleos urbanos existentes se mantiene el crecimiento residencial en modelo compacto, con un total propuesto (en urbano no consolidado, ordenado y sectorizado) de 1.781.118 m² de suelo.
- En el núcleo de Antequera se prevén un total de 4.140 viviendas en suelo urbano y urbanizable.
- Únicamente se reconocen dos núcleos urbanos por su carácter histórico, Puerto del Barco y La Higuera.
- Se mantiene el crecimiento industrial en el núcleo de Antequera como extensión del actual parque empresarial y polígono industrial.
- Se mantiene el uso industrial al norte de Antequera en la Ctra. de Córdoba, colindante con el núcleo urbano, definiéndose dos áreas de Reforma Interior en suelo urbano no consolidado para la consolidación de las industrias existentes y un ámbito sectorizado para la implantación de industria escaparate.
- Se mantiene la ampliación del actual centro logístico al norte de A-92, como suelo urbanizable sectorizado colindante con el actual suelo urbano consolidado del propio Centro Logístico existente.
- Se mantiene la CITA al norte de la A-92 y una zona residencial aneja a Los Llanos, ambos sobre suelo urbanizable no sectorizado.
- Se mantiene la implantación de polígonos industriales de tamaño medio en Cartaojal y Bobadilla Estación.
- El total de suelo ordenado y sectorizado propuesto para uso productivo es de 2.908.041 m².

El crecimiento del suelo urbanizable (excluido el industrial y el no sectorizado) respecto al urbano supone un 18% y por tanto sería inferior al 40% fijado por el POTA; sin embargo. Los casi 12 millones de m² de suelo urbano no están suficientemente justificados, ya que en ellos se incluye la superficie de los núcleos urbanos nuevos y la de muchos suelos urbanos no consolidados que carecen de las condiciones propias de esta clase de suelo.

- En la propuesta para la aprobación provisional del PGOU y a los efectos de la limitación del crecimiento territorial establecido en la norma 45 de POTA, se han suprimido del cómputo del suelo urbano existente todos aquellos crecimientos propuestos como suelo urbano no consolidado colindantes con el suelo urbano existente. Con esto la superficie de suelo urbano existente, que en la aprobación inicial era de 12.393.555 m² queda reducida a 10.252.061

m². Aun así, el crecimiento territorial propuesto en la aprobación provisional del PGOU es inferior al 20%, bastante mas reducido que el 40% permitido por el POTA.

En relación con la ordenación, se señala que incide de manera importante en la transformación del territorio, por su desvinculación, implantación de nuevos usos, afección a suelos preservados del desarrollo urbano. Se deberá justificar la suficiencia de los sistemas generales y los recursos disponibles para el desarrollo urbanístico establecido.

- En la propuesta para la aprobación provisional del PGOU, todas las extensiones residenciales se producen como crecimientos colindantes de los 12 núcleos urbanos existentes en el termino municipal desarrollando para cada uno de ellos el modelo de ciudad compacta establecido por el POTA. En este sentido no se pueden entender como desvinculados sino como una extensión de las tramas urbanas y sistemas viarios y de infraestructuras de dichos s núcleos urbanos del T.M.

Exclusivamente se reconocen 2 núcleos históricos, Puerto del Barco y la Higuera, que son realidades urbanas existentes contando ambos con sus equipamientos escolares y sociales y sus redes de infraestructura.

- La previsión de crecimiento del uso productivo en Antequera y tres de sus núcleos anejos (con un total de 3.180.925 m² de suelo) responde a la necesaria previsión que el planeamiento urbanístico debe contemplar.

- La previsión de crecimiento para el centro logístico de Antequera, no puede entenderse como un crecimiento desvinculado ni como implantación de un nuevo uso ya que se produce como extensión del actual suelo urbano consolidado del plan vigente en el Centro Logístico.

- La implantación de nuevos usos puede referirse exclusivamente a la CITA la cual se sitúa en terreno agrícola actualmente protegido por el PEPMF como paraje agrario singular. Pues bien, el propio PEPMF contempla la compatibilidad de usos para esta clase y categoría de suelo, para instalaciones y desarrollos ligados al medio agrario. La aprobación provisional plantea esta actuación sobre suelo urbanizable no sectorizado, con lo cual su justificación ambiental y suficiencia de recursos, deberá de ser debidamente documentadas y aprobado en el correspondiente plan de sectorización que deberá contar con los informes favorables de los organismos sectoriales competentes en materia ambiental. Este sector se someterá, asimismo, al procedimiento de prevención ambiental según la Ley de GICA.

- Por ultimo, respecto de las propuestas del PGOU, el crecimiento turístico planteado para Antequera se ciñe a un único ámbito de suelo no sectorizado exclusivamente turístico (no residencial) colindante con el actual campo de golf de la ciudad; señalar, también como extensión del actual campo de golf, la posibilidad de implantación de un segundo campo sobre suelo no urbanizable.

- Señalar que las áreas de oportunidad no suponían una clasificación de suelo sino exclusivamente una información necesaria sobre posibles usos que se pueden llegar a implantar en el T.M dado que algunos de ellos se están tramitando ya al margen del planeamiento general, ya sea por interés supramunicipal, interés autonómico o interés general

del estado. El documento de aprobación provisional suprime toda referencia a estos usos de interés autonómico o interés general del estado.

No se garantiza la disponibilidad de recursos hídricos para los crecimientos previstos.

- El crecimiento poblacional previsto en la aprobación provisional del PGOU es de 13.511 habitantes para los próximos 8 años en todo el T.M, resultando una población total estimada para el término municipal de 58.546 habitantes para 2017. Este incremento supone estrictamente el 30% de incremento poblacional permitido por el POTA en base a la población actual de Antequera, que según el Instituto Nacional de Estadística es de 45.037 habitantes en el año 2008.

El crecimiento previsto en suelos industriales urbanos, ordenados y sectorizados es de 3.180.925 m² de suelo en todo el T.M

- En base a estas nuevas cifras y a los datos de disponibilidad de recursos hídricos para el municipio de Antequera hasta el año 2017 facilitados en el informe de la Agencia Andaluza del Agua emitido con fecha 7 de enero de 2009, se estima que el crecimiento propuesto en la aprobación provisional cuenta con los recursos suficientes y así se detalla mas ampliamente en el siguiente apartado y en la memoria justificativa de infraestructuras de la documentación del Plan General.

- La disponibilidad de recursos para los crecimientos residenciales e industriales en el suelo urbanizable no sectorizado deberán ser justificados y aprobados por la Agencia Andaluza del Agua en la formulación de los correspondientes planes de sectorización.

Asimismo otras actuaciones de interés supramunicipal, autonómico o general del estado que se desarrollen mediante planes especiales, al margen del presente planeamiento general y por lo tanto no previstas ni evaluadas en el, deberán igualmente justificar la disponibilidad de recursos hídricos que deberá ser aprobada por la Agencia Andaluza del Agua.

2. ADAPTACION A LOS REQUERIMIENTOS INCORPORADOS EN LA DECLARACION PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL

La Declaración Previa de Impacto Ambiental de la revisión del Plan General de ordenación Urbanística de Antequera se emite por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente con fecha 23 de marzo de 2009. En dicha Declaración se considera que el documento de aprobación inicial del PGOU podría ser ambientalmente viable, siempre que se cumplan las condiciones recogidas en dicho informe y las medidas correctoras propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental.

Dicha Declaración Previa de Impacto Ambiental incorpora asimismo el informe de Vías Pecuarias y el informe de la Dirección Provincial de la Agencia Andaluza del Agua.

Pues bien, en cumplimiento de las condiciones establecidas en la Declaración Previa de Impacto Ambiental, se procede en el presente documento de aprobación provisional a incorporar las siguientes subsanaciones y complementos:

PRIMERO

A.- Respecto a los humedales

- El documento de aprobación provisional del Plan General incorpora en su cartografía u Normativa Urbanística los humedales laguna del Chaparral y laguna de Herrera incluidos ambos en el Inventario de Humedales Andaluces, el primero en Resolución del 25 de abril de 2007 y el segundo en Resolución de 25 de julio de 2008 y se incluyen dentro de la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

B.- En relación con los recursos hídricos según informe de la Dirección de Recursos hídricos y Planificación Hidrológica de la Agencia Andaluza del Agua

“La imposibilidad de garantizar la disponibilidad de recursos hídricos para los crecimientos planificados por el Ayuntamiento de Antequera, cuyas demandas superan en mucho no solo a las posibilidades de aprovechamiento de nuevos recursos en su ámbito hidrográfico, máxime teniendo en cuenta las restricciones impuestas por la legislación de aguas vigente, sino también a las previsiones de importación de caudales de apoyo desde otras cuencas vecinas. (...) Por consiguiente, la estructura de volumen y fuentes de suministro planteadas en el documento de la revisión del PGOU de Antequera no es viable, debiendo reorientarse la misma hacia una reducción sustancial de las demandas estimadas, la garantía de suministro a partir de la conexión al sistema de la comarca norte de Málaga, una previsión de reutilización de aguas regeneradas derivadas del abastecimiento de esta misma procedencia y a su posible intercambio de las mismas con derechos de otros usos de agua de la zona (...)

- La aprobación provisional del Plan General adapta sus previsiones de crecimiento residencial e industrial a los datos de disponibilidad de recursos hídricos que para el término municipal de Antequera facilita la Agencia Andaluza del Agua en su informe y que son de 5,6 hm³/año, tal y como queda justificado en la Memoria de Infraestructuras del PGOU. Asimismo, se condiciona el resto de desarrollos previstos en el suelo urbanizable no sectorizado a la garantía de suministro a partir de la conexión al sistema de la comarca norte de Málaga según protocolo de colaboración entre la Agencia Andaluza del Agua y los ayuntamientos y así se hace constar en las correspondientes fichas urbanísticas de estos sectores de planeamiento.

En relación con las infraestructuras del ciclo integral del agua según informe de la Dirección Provincial de Málaga de la Agencia Andaluza del Agua.

Sobre las infraestructuras en el suelo urbanizable no sectorizado y áreas de oportunidad

- En la Normativa Urbanística para el suelo urbanizable no sectorizado, se especifica dentro de las condiciones generales de sectorización que, en caso de que se produzca su desarrollo, será necesario para la tramitación de los planes de sectorización solicitar los informes sectoriales relativos a las dotaciones e infraestructuras de abastecimiento y saneamiento según el artículo 32 de la LOUA. Asimismo, se recoge en la Normativa que los suelos urbanizables no sectorizados deberán realizar las reservas de terreno necesarias para llevar a cabo estas infraestructuras que serán sistemas generales.
- La aprobación provisional del PGOU suprime las referencias a las “Áreas de Oportunidad”, aun así se recogerán los trazados y predimensionado de sus posibles infraestructuras exclusivamente a modo informativo en los planos de infraestructuras del Plan.

Sobre la financiación de las infraestructuras

- La financiación de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento incluidas en el protocolo firmado con la Agencia Andaluza del Agua, tendrán una financiación del 60% por parte de la Agencia Andaluza del Agua y del 40% por parte del Ayuntamiento, quedando este punto reflejado en el estudio económico financiero del PGOU. Asimismo el estudio económico financiero expone la forma de financiación del resto de las infraestructuras propuestas para los sectores urbanos y urbanizables.

Sobre el Dominio Público Hidráulico

- El Plan General incorpora un Estudio Hidrológico e Hidráulico del término municipal en el que se define una primera aproximación de la zona de DPH y zonas de servidumbre y policía en los cauces afectados por suelo urbano y urbanizable que se detallara en figuras de planeamiento posteriores. Se especifica en las fichas de los sectores afectados, que para su desarrollo posterior necesitaran informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua relativo al DPH y zona de servidumbre y policía.
- Se hace constar en la Normativa Urbanística que la primera estimación de DPH se define como suelo no urbanizable fuera del cómputo total de la superficie de los sectores a efectos de aprovechamiento.
- Se hace constar en la Normativa Urbanística que se deberán evitar las obras de embovedado. Las obras a realizar se deberán presentar en la Agencia Andaluza del Agua para su estudio en fases posteriores de planeamiento.

Sobre la prevención de riesgos por avenidas e inundaciones

- En las fichas urbanísticas de los nuevos crecimientos urbanísticos que ineludiblemente deban situarse en zona inundable, queda especificado que su desarrollo están condicionado a la ejecución de las medidas correctoras necesarias para su defensa.

Las infraestructuras actuales y previstas deberán contar con valoración de riesgos incluidas las medidas de prevención y corrección adecuadas.

- Se hace constar en la Normativa Urbanística del Plan que las edificaciones existentes en zona inundable serán calificadas como fuera de ordenación según la LOUA y el Plan de prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces.
- Se hace constar en la Normativa urbanística que los cauces afectados por suelo urbano y urbanizable según el estudio hidrológico e hidráulico del término municipal que se incorpora en la documentación del Plan , define una primera estimación de la zona de inundación, que se considerara como suelo no urbanizable de especial protección.
- El Plan General incorpora un Estudio Hidrológico e Hidráulico del término municipal en el que se proponen acciones para la eliminación de las zonas inundables que se valoran e incluyen en el análisis financiero del PGOU.
- Para que las propuestas urbanísticas sean ambientalmente viables, tendrán que integrar los crecimientos con la conservación de los ríos y arroyos y el DPH, lo cual se hace constar en las condiciones particulares de las fichas urbanísticas de los siguientes sectores:
Antequera: SUNC-RV, SUNC-CM, SUNC-TV, SURS-IM, SURS-IS, SURNS-AO.3 y SURNS-O.4.
Cartaojal: SURNS-CJ.N y SURNS-CJ.S
Bobadilla Estación: SUNC-VE, SURS-BE.1, SURNS-BE.2 y SURNS-BE.3
Villanueva de Cauche: SURS-VCH
Sierra de Málaga: SURNS-SM

C.- Respecto al riesgo de incendios

- Los sectores de planeamiento SURO-TH, SUNC-IR, SURS-TE, SURS-IS y SURNS-AE.1 de Antequera, deberán elaborar el Plan de Autoprotección e integrarse en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales de acuerdo con el Decreto 247/2001.

D.- Respecto a la contaminación acústica

- En las fichas urbanísticas de los ámbitos de suelo residencial no sectorizado de Antequera SURS-AO.2, SURNS-AO.2, SURNS-AO.3, SURNS-AO.4, SURNS-AN.1 y SURNS-AN.2 se señalan las afecciones acústicas derivadas de las infraestructuras colindantes y se señala la necesidad de realizar estudios acústicos específicos en las condiciones establecidas en el Reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía ya que colindan con infraestructuras viarias y ferroviarias de envergadura.

E.- Respecto a las vías pecuarias

- En su Normativa Urbanística, el Plan recoge los usos compatibles y complementarios de acuerdo con la legislación vigente.
- Las vías pecuarias se grafian en los planos de ordenación a escala 1: 20.000 del PGOU con su ancho legal delimitado y con la clasificación de suelo no urbanizable de especial protección.
- En el Anexo IV del PGOU se recogen los Lugares Asociados (fuentes y abrevaderos) cuya descripción se realiza en el informe.

- El Estudio de Impacto Ambiental recoge las autorizaciones y permisos necesarios en relación a cualquier actuación que afecte a las vías pecuarias del termino municipal y que debe contar con el preceptivo permiso de la Delegación Provincial de Medio Ambiente.

F.- Respecto de los sectores “Ciudad de la Innovación Tecnológica Agroalimentaria” en sus tres fases

Se especifica en las fichas urbanísticas de los sectores SURNS-I.CITA.1, SURNS-I.CITA.2 y SURNS-I.CITA.3 que se deberá tener en cuenta la afección a las zonas de recarga del acuífero de La Vega, y condicionar su ordenación, edificabilidad, zonificación y soluciones constructivas, a los requerimientos de recuperación de dicho acuífero, según determinación 93. del POTA. El plan de sectorización que cambie la categoría de suelo urbanizable deberá valorar la ordenación que en el se contenga en razón de la coherencia de sus determinaciones con las estrategias regionales y la viabilidad de la transformación de los terrenos. Se someterán a procedimiento de prevención ambiental según la GICA.

G.- Respecto del sector SURNS-LL.2 “Residencial Los Llanos”

- Al igual que el anterior se recoge en la ficha urbanística del sector que su desarrollo deberá quedar condicionado a los requerimientos de compatibilidad con los objetivos de corrección de la sobreexplotación y contaminación del acuífero.

H.- Respecto del sector SURNS-IPS Puerto Seco

- El Plan General en su aprobación provisional desclasifica las propuestas de desarrollo industrial SURNS-IPS “Puerto Seco 2ª fase” y el área de oportunidad A-1 “Puerto Seco de Antequera” que afectan a una zona importante para las aves esteparias de Andalucía, concretamente la ZIA nº 9 “Entorno de Fuente de Piedra- Campillos”.

I.- Respecto del sector turístico la Magdalena SURNS-MG

- El Plan establece para este sector las siguientes condiciones: la prohibición de los usos residenciales, campo de golf y uso industrial, permitiéndose únicamente los usos ligados a la promoción turística. En cumplimiento de lo regulado en la Ley 7/2007, GICA, por encontrarse la actuación incluida en el epígrafe 12.6. planes de sectorización, la actuación estará sometida a tramitación de Evaluación Ambiental en el momento de su desarrollo. El estudio de impacto ambiental contara especialmente con un estudio paisajístico de la zona de las cuencas visuales del Torcal y la Sierra Chimenea. Por otro lado se incidirá en el tratamiento y reforestación de las zonas libres y su integración con el parque periurbano Pinar del Hacho, para obtener una mejora de la calidad ambiental del área de actuación y de todas las zonas colindantes.

SEGUNDO

Respecto a la afección a espacios protegidos

- El documento de aprobación provisional refleja exclusivamente la unidad de ejecución UE-1 en el núcleo de Santa Ana ya contemplada en el vigente Plan General de 1997,

especificando en su ficha urbanística la afección a Zona Periférica de protección de la Reserva Natural Laguna de Fuente de Piedra (Ley 1/1984), y que su desarrollo urbanístico, en caso de producirse, esta condicionado a la autorización e informe favorable del Patronato.

TERCERO

Respecto del Plan Especial PE-CGA ampliación de campo de golf en suelo no urbanizable

- El Plan recoge en la ficha de este plan especial que su viabilidad dependerá de la existencia de recursos hídricos. Una vez que dichos recursos se garanticen, el proyecto que desarrolle la actuación deberá someterse al tramite de autorización ambiental unificada, al tratarse de una actuación incluida en el Anexo I de la Ley 7/2007, GICA.

Respecto a las “Áreas de Oportunidad”

- El Plan no incluye entre sus propuestas las áreas de oportunidad ni sus condiciones urbanísticas. En caso de producirse su implantación estas se tramitaran como actuaciones de intervención singular de interés autonómico o general al margen del presente Plan, siendo competencia de los organismos Autonómicos o del Estado.

3. ADAPTACION A LOS REQUERIMIENTOS INCORPORADOS EN EL INFORME DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE LA CONSEJERIA DE CULTURA

El Informe de la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería de Cultura a la aprobación inicial de la Revisión del Plan General de ordenación Urbanística de Antequera se emite con fecha 17 de septiembre de 2008. Dicho Informe es desfavorable, estableciéndose en el mismo los requerimientos que deberán subsanarse.

Respecto del Informe de la Consejería de Cultura de 17 de septiembre de 2008 a la aprobación inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera, se han subsanado los siguientes aspectos.

En relación al patrimonio arqueológico

- Se actualizan las referencias legislativas para adaptarlas a la vigente LPHA.
- En la Normativa Urbanística se subsanan las referencias a las actividades urgentes en las zonas arqueológicas de acuerdo con el Reglamento de Actividades arqueológicas (Decreto 168/03 de 17 de junio) así como otras referencias erróneas al citado Reglamento.
- En las fichas urbanísticas se subsanan los errores de transcripción de algunos yacimientos arqueológicos, se señalan las intervenciones arqueológicas que hay que realizar en función de la protección que se ha asignado al yacimiento remitiendo al artículo de la Normativa Urbanística del Plan que sea de aplicación en cada caso, se incluye también en las fichas la relimitación de los yacimientos que han sido declarados BIC.
- Se actualiza el catálogo de yacimientos arqueológicos del término municipal.

BIC Conjunto histórico-artístico, PEPRI y Catalogo

- En el documento de aprobación provisional de la revisión del Plan General de Antequera se incluye entre sus planos de ordenación estructural un plano específico con las delimitaciones del BIC Conjunto Histórico Artístico de Antequera según relimitación literal de su ampliación y declaración como BIC mediante Resolución de 9 de septiembre de 1982, del Ministerio de Cultura (BOE 276, de 17 de noviembre de 1982) y del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro histórico vigente.
- En las Normas de Protección y Planos de Ordenación Estructural del PGOU se incluye la delimitación literal y trazado sobre cartografía de la ampliación incoada del conjunto según figura en el Anexo de dicha resolución de incoación.
- En la Memoria, Normas de protección y Fichas urbanísticas se especifica que cualquier intervención que deba llevarse a cabo en el ámbito del Conjunto histórico que no esté incluido en el PEPRI deberá contar con autorización de la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería de Cultura.
- No se incluyen en documento de la Revisión el PGOU el plano de catalogación, el plano de zonificación y ordenanzas ni las normas de edificación del PEPRI, remitiendo para cualquier actuación que deba llevarse a cabo en este ámbito al PEPRI y Catalogo vigentes.
- Se establece en la Normativa Urbanística que el Ayuntamiento de Antequera deberá elaborar el texto refundido del PEPRI y Catalogo que incluya la Alegación que en su día presento el propio Ayuntamiento y que fue aprobada por la Consejería de Cultura, por la que se modifica el grado de protección de algunos inmuebles, se descatalogaron otros y se incluyeron edificios que se encontraban protegidos por el Plan General de 1991.

El Catalogo se podrá tramitar como documento independiente del PEPRI, pudiendo incluir en el cualesquiera otras edificaciones que considere merecedoras de protección en el ámbito del termino municipal.

- Se establece también en la Normativa la necesidad de revisar el PEPRI para adaptarlo al límite del Conjunto histórico, así como adaptar sus Normas de Edificación a la situación actual.

Protección de las edificaciones singulares del medio rural

- Se mantiene como listado no exhaustivo de Edificaciones Protegidas del Medio Rural el presentado en la aprobación inicial (corregido en su orden) y se establece en la Normativa Urbanística del Plan que deberá formularse un Catálogo de carácter etnológico que incluya además cualesquiera otras edificaciones, elementos e instalaciones relativos al medio agrario rural que pudieran detectarse y que sean merecedoras de protección.
- Se elaboraran unas Normas Particulares de Protección que serán de aplicación a estas edificaciones hasta que se redacte el Catálogo, incluyéndolas en el Tomo IV de la documentación del Plan...
- Se suprimen las referencias al valor de elementos singulares de las edificaciones refiriendo como valores a proteger las edificaciones en su totalidad y sus instalaciones.

Protección de Villanueva de Cauche

- Se incluye el conjunto del Palacio-Cortijo de Villanueva de Cauche en listado de Edificaciones Protegidas del Medio Rural, quedando por tanto incluido también en el Catálogo que deberá formularse para la protección de estas edificaciones y conjuntos rurales. En tanto se formula el mencionado catálogo le serán de aplicación las Normas Particulares de Protección según se detallan en el Tomo IV de la documentación del Plan.

Desarrollo residencial en Villanueva de Cauche

- A instancias municipales y de los vecinos de este núcleo urbano, el Plan General incluye un pequeño sector residencial, con un total de 45 viviendas VPO de tipología tradicional cuya implantación cause el mínimo impacto visual en el enclave actual del núcleo histórico. Para ello, se ordenará la zona de vivienda de modo que interfiera mínimamente en el conjunto arquitectónico protegido por el Plan. El desarrollo urbanístico de esta propuesta está condicionado por la protección arqueológica derivada del entorno BIC del yacimiento Castillo de Cauche, por lo que será necesario el informe favorable y autorización de la Consejería de Cultura.

Protección de la arquitectura popular en los núcleos urbanos de Bobadilla, Los Llanos y Cañadas de Pareja

- Se considera que la aplicación de la actual ordenanza “Residencial Popular” del planeamiento vigente ha garantizado suficientemente la conservación de estos núcleos, sus invariantes urbanos y su arquitectura característica. Así se demuestra en el detallado análisis realizado en la Memoria Informativa, en el que se aprecia la existencia al día de hoy de estos valores urbanos, que no son sino la consecuencia directa de una correcta aplicación de la ordenanza vigente por parte de los técnicos municipales. No obstante se matizan y amplían los conceptos contenidos en la ordenanza para garantizar una mejor conservación si cabe de los valores apreciados.

4. INCORPORACION DE LAS ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL JULIO 2008 DE LA REVISION DEL PLAN GENERAL

Durante el periodo de información pública se presentaron un total de 496 alegaciones que se relacionan a continuación en un resumen por núcleos de población.

El conjunto de los informes a las alegaciones constituyen el ANEXO VII de la documentación del Plan General.

RESUMEN DE ALEGACIONES
AL DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL DE JULIO 2008

NUCLEO ZONA	Nº ALEGACIONES PRESENTADAS	ESTIMADAS	ESTIMADAS PARCIALMENTE	DESESTIMADAS
ANTEQUERA	126	19	26	81
BOBADILLA ESTACION	16	2	4	10
BOBADILLA PUEBLO	4	1	0	3
COLONIA SANTA ANA	1	0	0	1
LOS LLANOS	10	1	0	9
CARTAOJAL	4	1	0	3
CAÑADAS PAREJA	0	0	0	0
LA JOYA	3	2	1	0
LOS NOGALES	0	0	0	0
VVA. CAUCHE	0	0	0	0
CORTIJO LEON	1	1	0	0
CERRO LIMON	0	0	0	0
PUERTO DEL BARCO	12	1	1	10
LA HIGUERA	1	0	0	1
EL PONTON	0	0	0	0
MOLINO BLANCO	0	0	0	0
LA PESQUERA	0	0	0	0
CENTRO LOGISTICO	3	0	0	3
PUERTO SECO	0	0	0	0
SIERRA DE MALAGA	1	0	0	1
VVA. CONCEPCION	25	5	5	15
VENTA PASTELERO	3	0	1	2
SNU	18	3	1	14
NORMATIVA	3	0	2	1
GENERICAS	265	2	261	2
TOTALES	496	38	302	156

2.1. JUSTIFICACION DE LA SUBSANACION DE LOS CONDICIONANTES CONTENIDOS EN LOS INFORMES SECTORIALES A LA APROBACION PROVISIONAL FEBRERO 2009 DE LA REVISION DEL PLAN GENERAL

El presente apartado tiene como objeto adaptar el contenido del documento de aprobación provisional de febrero 2009 de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera a las observaciones y requerimientos realizadas en los informes sectoriales de las Administraciones competentes recaídos tras el acuerdo de 24 de abril de 2009 del Excmo. Ayuntamiento Pleno por el que adoptaba la citada aprobación provisional.

El contenido de las determinaciones que son objeto de modificación, sustitución o de agregación se estructura en los siguientes apartados cuyo desarrollo se realiza a continuación:

1. Subsanaciones derivadas del cumplimiento del condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de 27 de octubre de 2009.
2. Subsanaciones derivadas del cumplimiento de los requerimientos contenidos en el informe de la Agencia Andaluza del Agua, de 1 de septiembre y 17 de diciembre de 2009.
3. Correcciones derivadas del cumplimiento del informe de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, de 19 de junio de 2009.
4. Subsanaciones y agregaciones derivadas del cumplimiento del informe de la Dirección General de Comercio de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte de la Junta de Andalucía, de 10 de julio de 2009.
5. Subsanaciones y agregaciones derivadas del cumplimiento del informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, de 25 de noviembre de 2009.
6. Subsanaciones derivadas del cumplimiento del informe emitido por la Unidad de Carreteras de Málaga del Ministerio de Fomento, de 10 de agosto de 2009.

2.1.1. ADAPTACION AL CONDICIONADO DE LA DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL

La Declaración de Impacto Ambiental de la revisión del Plan General de ordenación Urbanística de Antequera se emite por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente con fecha 27 de octubre de 2009. En dicha DIA se considera que el documento de aprobación provisional del PGOU de Antequera puede ser viable, a los efectos ambientales, siempre que se de cumplimiento a las condiciones recogidas en dicha declaración y las medidas correctoras propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental.

Pues bien, en cumplimiento del condicionado establecido en la DIA, se procede en el presente documento a incorporar las siguientes subsanaciones y complementos:

A.- En relación con los recursos hídricos, ciclo integral del agua y sus infraestructuras, riesgos de inundación, actuaciones hidrológicas en dominio público y zonas de protección.

- Este apartado se desarrolla ampliamente en el epígrafe 2.2. siguiente.

B.- En relación a la preservación de los paisajes fluviales en los nuevos sectores.

El presente documento incorpora las correcciones, tanto graficas como de texto indicadas en el apartado 3.2. de la Declaración, incluyendo como criterio de ordenación pormenorizada preceptiva la conservación de los paisajes fluviales mediante la condición de que (...) *las zonas verdes se situaran preferentemente a lo largo de las áreas colindantes con los cauces fluviales que conforman los limites del ámbito o que los atraviesan, debiendo tener un tratamiento de parque lineal que mantenga su carácter natural, sin perjuicio de las actuaciones de protección de márgenes que resulten imprescindibles y que, en todo caso, deberán ser autorizadas por el organismo competente. Dicho tratamiento incluirá actuaciones de regeneración ambiental y reforestación y su coste será asumido por los promotores (...)*

Esta condición se ha incluido en las fichas urbanísticas de los siguientes sectores:

- SURS-BE.S1 Hazas De Bobadilla (B. Estación)
- SURNS-BE-N1 Las Maravillas (B. Estación)
- SURS-CJ.I Industrial Cartaojal
- SURS-VCH Villanueva de Cauche
- SUNC-JY.2 Camino de Villanueva I (La Joya)
- SUNC-JY.3 Camino de Villanueva II (La Joya)
- SURNS-I.JY Industrial La Joya

Respecto de los encauzamientos y embovedados, los encauzamientos -siempre a cielo abierto según recomendación de la Agencia Andaluza del Agua- se plantean única y exclusivamente en los suelos urbanos de los núcleos de población existentes señalados como puntos negros de

riesgo en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces y que son los siguientes:

- Arroyo Villalta o de la Sangradera en Bobadilla Estación.
- Río Guadalhorce a su paso por Bobadilla.
- Arroyo de las Adelfas en Antequera.
- Río de la Villa en Antequera

C.- En relación a los humedales

• El presente documento incorpora la delimitación cartográfica de las cuencas vertientes de las lagunas de la Caja, El Viso, Chaparral y Herrera, clasificando dichas cuencas como Suelo No Urbanizable de Especial Protección- Humedales. Esta modificación se incorpora en los planos siguientes:

- I.B-04 Afecciones de la Legislación Medioambiental
- PA-23 Clasificación del suelo en el término municipal de Antequera (1:50.000)
- PA-24 a 28 Clasificación del suelo en el término municipal de Antequera (1:20.000)

• En el Tomo. III. Normativa Urbanística, Artículo 8.5.6. se incorporan aspectos adicionales relacionados con la conservación de los humedales.

D.- En relación al riesgo de incendios forestales

• El presente documento incorpora la afección de riesgo de incendio forestal y por tanto la necesidad de disponer de un Plan de Autoprotección integrado en el Plan Local de Emergencia en las fichas urbanísticas de los siguientes ámbitos de planeamiento:

- SURO-TH Torre Hacho (Antequera)
- SUNC-IR Industrial Avda. del Romeral (Antequera)
- SURS-TE Terciario Zona Este (Antequera)
- SURNS-AE.1 Ensanche del Romeral (Antequera)
- SURS-IS Industrial Sur (Antequera)
- SGEL-SURNS-AE.1 Parque rural el Romeral (Antequera)
- SGEL-SURNS-MG Parque rural la Magdalena (Antequera)

• En relación al uso y régimen jurídico de suelos afectados por incendios forestales, el presente documento incorpora este aspecto en el artículo 8.1.1. , Título VIII de la Normativa Urbanística.

E.- En relación a la contaminación acústica

• El presente documento incorpora la servidumbre de contaminación acústica y establece la necesidad de realizar estudios acústicos previos específicos en las Fichas Urbanísticas y Fichas Ambientales de los siguientes ámbitos:

- SURS-AO.1 Ensanche Oeste I (Antequera)
- SURS-BE-S1 Hazas de Bobadilla I (B. Estación)
- SURS-VCH Villanueva de Cauche

- SURNS-AN.1 Ensanche Norte I (Antequera)
- SURNS-AN.2 Ensanche Norte II (Antequera)
- SURNS-AO.2 Ensanche Oeste II (Antequera)
- SURNS-AO.3 Matagrande (Antequera)
- SURNS-AO.4 Alcazar (Antequera)
- SURNS-BE.N1 Las Maravillas (B. Estación)
- SURNS-BE.N2 Ensanche Norte (B. Estación)
- SURNS BE.S2 Hazas de Bobadilla II (B. Estación)

- En relación con el aislamiento acústico par las nuevas edificaciones en cualquier categoría de suelo, el presente documento incorpora este aspecto en el artículo 2.5.28. , Título II de la Normativa Urbanística.

F.- Sobre las afecciones en las vías pecuarias

- En relación al deslinde de las vías pecuarias:

Se incorpora en el artículo 8.5.9. de la Normativa Urbanística información complementaria sobre la localización y cartografía de las vías pecuarias y lugares asociados.

Hay que señalar a este respecto que, con la información facilitada por la propia Consejería de Medio Ambiente, de los lugares asociados solo se ha podido reflejar en cartografía la localización y no así su delimitación o deslinde por no haber sido facilitada esta información mediante las correspondientes coordenadas.

- En relación con los usos compatibles y complementarios:

Se modifican y agregan conceptos relacionados con la protección y el uso de las mismas en los siguientes artículos de la Normativa Urbanística:

- Artículo 2.5.5. 1)
- Artículo 8.5.9. 1), 2), 3) y 4)

- En relación con la clasificación urbanística de la superficie pecuaria:

Se modifican y agregan conceptos relacionados con la clasificación urbanística en el artículo 8.5.9. 1) de la Normativa Urbanística, Tomo III.

En el plano de información I.B-06 “Afecciones de la legislación medioambiental y sectorial” a escala 1: 50.000, dada la escala y detalle de la cartografía se señala exclusivamente el trazado de la vía pecuaria mediante una línea y localización del lugar asociado mediante un punto (según coordenadas facilitadas por la Consejería de Medio Ambiente). La anchura legal de la vía pecuaria se representa en los planos P.A-24 a 28 de “Clasificación del término municipal” que, por su escala 1: 20.000 permiten reflejar esta magnitud con más precisión que en el mismo a escala 1: 50.000.

- En relación a la desafectación, se incluye la advertencia de sujeción al levantamiento de la suspensión judicial de la clasificación aprobada en el artículo 2.5.25. 5) c de la Normativa Urbanística, Tomo III.
- En relación a las autorizaciones y permisos, se agrega el punto 5. en el artículo 8.5.9. de la Normativa Urbanística, Tomo III.

G.- Sobre la Normativa Urbanística

- Se han subsanado las citas erróneas a la ley derogada en los siguientes artículos de la Normativa Urbanística: 2.4.6., 2.4.22., 2.4.30., 2.5.14., 2.5.18., 2.5.20., 2.5.45., 3.4.6. y 3.4.10.

H.- En relación al desarrollo de los suelos no sectorizados de uso industrial correspondientes a la “Ciudad de la Innovación Tecnológica Agroalimentaria” y los crecimientos residenciales ligados a la misma.

- En las fichas urbanísticas de estos sectores se consigna la afección a las zonas de recarga del acuífero de La Vega condicionando su desarrollo y ordenación a la consecución de los objetivos de corrección de la sobreexplotación y contaminación del sistema hidrogeológico. Entre otras condiciones el plan de sectorización deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental conforme a la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

I.- Sobre el desarrollo del sector turístico “La Magdalena”

- En la ficha urbanística del sector se detallan las condiciones conforme a la Declaración de Impacto Ambiental. Entre otras condiciones el plan de sectorización deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental conforme a la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

J.- Sobre el desarrollo del sector de uso residencial “Santa Ana Norte”

- En la ficha urbanística del sector se detallan las condiciones y procedimientos conforme a la Declaración de Impacto Ambiental.

K.- Sobre el plan especial de la ampliación del campo de golf de la urbanización turística “Antequera Golf”

- En la ficha urbanística del sector se detallan las condiciones y procedimientos conforme a la Declaración de Impacto Ambiental.

2.1.2. ADAPTACION A LOS REQUERIMIENTOS DEL INFORME DE LA AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA

En relación al punto 5. Conclusiones del Informe de Disponibilidad del Servicio de Planificación Hidrológica del Distrito Mediterráneo de la Agencia Andaluza del Agua:

- El presente documento incorpora en el TOMO IX. “Memoria de Infraestructuras” un ANEXO sobre DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HIDRICOS en el que se incluye la documentación complementaria solicitada al Ayuntamiento por el SPH. Asimismo se incluyen en el TOMO X Memoria de Infraestructuras y en la presente Memoria de Ordenación propuestas relativas a la demanda de recursos, a la oferta de recursos y al Plan Municipal de Ahorro de Agua.

En relación al informe de la Dirección Provincial de Málaga de la Agencia Andaluza del Agua de 1 de septiembre de 2009:

Sobre el Dominio Público Hidráulico y su zona de servidumbre y sobre la prevención de riesgos por avenidas e inundaciones

- En el presente documento, se han trasladado los resultados del Estudio Hidrológico e Hidráulico del termino municipal y las previsiones del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, comportando ello los siguientes cambios y modificaciones:

- En todos los sectores urbanizables afectados por cauce, se ha desclasificado íntegramente la superficie de suelo correspondiente al dominio público hidráulico y su zona de servidumbre así como la zona inundable excluyéndola de los sectores de planeamiento y definiéndola en normativa como suelo no urbanizable de especial protección.

- Planos

a) Se incorpora una nueva serie de planos de Ordenación General, P.B.1-24 a P.B.1-38 “Afecciones a Cauce Publico” en los que se cartografían los resultados del estudio hidrológico-hidráulico sobre las propuestas de clasificación y calificación del Plan. En estos planos, se detallan las líneas de dominio público hidráulico, servidumbre, policía y zona inundable. Se señalan asimismo los sectores y sistemas generales afectados por cauce. Se señalan también las obras hidráulicas previstas por el Plan General para dar solución a los puntos negros de riesgo de inundación del PPA.

b) Se incorpora una nueva serie de planos de Ordenación General, P.B.5-1 a P.B.5-13 “Obras Hidráulicas” en los que se cartografía la localización y detalle de las obras hidráulicas previstas en el Plan para solucionar los puntos negros de riesgo de inundación del PPA.

b) A los efectos de reflejar las obras hidráulicas propuestas en el suelo urbano así como los recortes de suelo urbano y urbanizable como consecuencia de la desclasificación del

dominio público hidráulico, su zona de servidumbre y zona inundable, se modifican las series de planos siguientes: P.A-01 a P.A-31 de “Ordenación Estructural” y P.B.1-01 a P.B.1-23 “Calificación, Usos y Sistemas”, ambas para todo el termino municipal.

- Fichas Urbanísticas

Se señala en cada ficha urbanística para todas las categorías de suelo y uso, incluyendo los sistemas generales, si tienen o no afección a cauce público, así como la necesidad de que, para su posterior desarrollo necesitaran informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua.

- Tomo II. Memoria

Se incluyen referencias y puntualizaciones respecto de la protección del dominio público (punto 6 del Capítulo 1). Se incluye la relación completa de obras hidráulicas y su asignación entre las actuaciones urbanísticas previstas por el Plan General (Capítulo 3).

- Tomo III. Normativa Urbanística

Se incluyen puntualizaciones sobre los siguientes temas relativos a dominio público hidráulico y zona inundable:

Licencias en los artículos 2.4.9. y 2.4.14.2).

Protección del dominio público en los artículos 1.1.8.2.c.3), 2.5.23.4) y 8.5.8.

Deslinde administrativo del Río de la Villa en el artículo 8.7.5.3)

- Tomo IX. Memoria de Infraestructuras

Se incluye un nuevo capítulo sobre Obras Hidráulicas (Capítulo 2), en el que se justifican las obras hidráulicas previstas y se expone su localización, estimación económica y asignación.

- En el caso del Río de la Villa no se ha tenido acceso al deslinde administrativo, pero se especifica en Tomo III. Normativa Urbanística, que el Plan Especial del Río de la Villa deberá incorporar dicho deslinde.

- Tomo X. Estudio Económico Financiero

En el presente documento se localizan y valoran económicamente las actuaciones previstas para solucionar los puntos negros del PPA, y así se traslada al estudio económico financiero, para incluir estas actuaciones en la previsión de inversiones de la administraciones públicas y particulares afectados.

Sobre las infraestructuras del ciclo integral del agua

• Los terrenos necesarios para la ejecución de las infraestructuras tales como depósitos y depuradoras se relacionan como sistemas generales de infraestructuras (SGI) y quedan

listadas en el Tomo. II. Memoria. Resumen de las actuaciones urbanísticas del Plan (Capítulo 3) y Memoria de Gestión (Capítulo 4) en la que se detalla la asignación de obtención de suelo y participación en el coste de la infraestructura cada uno de los sectores de planeamiento.

2.1.3. ADAPTACION A LAS OBSERVACIONES EMITIDAS EN EL INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES DE LA CONSEJERIA DE CULTURA

El Informe de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura a la aprobación provisional de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera se emite con fecha 19 de junio de 2009. Dicho Informe es favorable, estableciéndose en el mismo que deben ser corregidas las observaciones emitidas antes de la aprobación definitiva del documento.

Respecto del Informe de la Consejería de Cultura de 19 de junio de 2009 a la aprobación provisional de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera, se han subsanado los siguientes aspectos.

En relación al punto a) TOMO I. MEMORIA INFORMATIVA

- Apartado 1.2.5. página 56 y siguientes, no se introducen nuevos contenidos únicamente se puntualizan brevemente los contenidos de los Anexos I y II.

En relación al punto b) TOMO II. MEMORIA DE ORDENACION

La revisión del PEPRI y Catálogo deberán ser simultaneas, puesto que ambos documentos están íntimamente relacionados, y que deben catalogarse aquellos inmuebles con valores patrimoniales ubicados exclusivamente en el ámbito del PEPRI y del Conjunto Histórico de Antequera. Todos aquellos inmuebles a proteger en el término municipal fuera de estos dos ámbitos deberán formar parte del Catálogo Urbanístico.

- Apartado 14.4. Patrimonio del Casco Histórico de Antequera, del Tomo I. Memoria de Ordenación, queda modificado como sigue:

(...) El tiempo transcurrido desde la redacción del PEPRI y Catálogo del Centro Histórico ha puesto de manifiesto la necesidad de actualización y modernización de los mismos para adaptarlos a las circunstancias urbanísticas actuales de la ciudad. Por ello sería necesario la **revisión y actualización simultanea de PEPRI y Catálogo** que se podrá tramitar como documento independiente del planeamiento general. El Catálogo deberá contener aquellos inmuebles con valores patrimoniales ubicados exclusivamente en el ámbito del PEPRI y del Conjunto Histórico de Antequera. El PEPRI podrá adaptar su ámbito al del Conjunto histórico, actualizar las condiciones de ordenación, protecciones y normativa de edificación a las condiciones urbanísticas actuales de la ciudad.

- Apartado 14.5. Patrimonio histórico del término municipal, modifica su redacción para puntualizar el contenido del Anexo II Edificaciones singulares del medio rural.

- En el apartado 14.6. se incluye la redacción de un Catálogo Urbanístico Municipal:

(...) De acuerdo con la legislación urbanística vigente, la elaboración de Catálogos es preceptiva cuando el planeamiento general aprecia la existencia en el ámbito por el ordenado de bienes en los que concurren valores singulares.

En base a ello y para una protección efectiva del patrimonio antes descrito, se deberá formular y elaborar por parte del Ayuntamiento un Catálogo Urbanístico del Municipio que incluya, además de las Edificaciones Protegidas de Medio Rural, cualesquiera otras edificaciones, elementos e instalaciones relativas al medio agrario rural o cualesquiera otros inmuebles, edificaciones o agrupaciones en los núcleos urbanos que pudieran detectarse y que sean merecedoras de protección.

El objetivo es que se reúnan en un único documento todos los bienes integrantes del patrimonio histórico municipal, tanto de los núcleos urbanos como del medio rural, en cuyas fichas se incluyan los valores simultáneos que puedan concurrir en un mismo bien desde un enfoque multidisciplinar. En este sentido, la elaboración de un catálogo único que reúna todas las tipologías de bienes, tiene la ventaja de aportar una visión global del patrimonio y finalmente una protección más eficaz. (...)

En relación al punto c) TOMO III. NORMATIVA URBANISTICA

- Artículo 2.4.26. Documentación específica de las licencias de demolición de edificios e instalaciones.
 - Se introducen las puntualizaciones necesarias con referencia a la LPHA para evitar las demoliciones en el ámbito del Conjunto Histórico sin autorización previa de la Administración Cultural.
- Artículo 2.4.34. Documentación específica de las licencias de obras relacionadas con el Patrimonio Cultural.
 - Se actualiza el contenido del mismo para adaptarlo a la nueva ley LPHA.
- Artículo 2.5.32. Catálogo de Bienes Inmuebles de índole arqueológica declarados o incoados BIC.
 - Se incluye el Yacimiento Arqueológico del Castillo de Jever, incoado 12/06/1985, complementario al BIC monumento del Castillo de Jever. Se incluye el cambio en la planimetría correspondiente.
- Artículo 2.5.33. Catálogo de Bienes Inmuebles de índole arquitectónica declarados o incoados BIC.

- Se incluye la Ermita Virgen de la Espera, BIC INSCRITO 3/06/1931 y se saca del listado el Teatro-cine Torcal que se incluye como Bien de Catalogación General. Se incluye el cambio en la planimetría correspondiente.

En relación al patrimonio arqueológico

- Artículos 2.5.29, 2.5.30 y 2.5.31

- Se corrigen las referencias y citas a la vigente ley LPHA.

En los apartados 8 y 10 se elimina la referencia a las actuaciones arqueológicas urgentes en el Conjunto Histórico. Se corrigen también los plazos administrativos.

En relación al punto d) TOMO IV. NORMAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION, ORDENANZAS Y NORMAS TECNICAS DE URBANIZACION

- Artículo 3.3. Régimen de autorizaciones

- Se introduce este nuevo artículo en la zona Conjunto Histórico y PEPRI, haciendo referencia al artículo 38 de la ley LPHA para evitar las demoliciones en estas zonas.

Protección de la arquitectura popular en los núcleos urbanos de Bobadilla, Los Llanos y Cañadas de Pareja

• Se considera que la aplicación de la actual ordenanza “Residencial Popular” del planeamiento vigente ha garantizado suficientemente la conservación de estos núcleos, sus invariantes urbanos y su arquitectura característica. Así se demuestra en el detallado análisis realizado en la Memoria Informativa, en el que se aprecia la existencia al día de hoy de estos valores urbanos, que no son sino la consecuencia directa de una correcta aplicación de la ordenanza vigente por parte de los técnicos municipales. No obstante se matizan y amplían los conceptos contenidos en la ordenanza para garantizar una mejor conservación si cabe de los valores apreciados.

En relación al punto e) FICHAS URBANISTICAS

• En las fichas de todos los ámbitos de planeamiento en suelo urbano no consolidado, suelo urbanizable y sistemas generales, se han corregido e incorporado los siguientes aspectos:

- Se reflejan gráficamente los bienes patrimoniales afectados.
- Se consignan dichos bienes por su número de catálogo, nombre, tipología, y normativa de protección aplicable.
- Se consigna si el bien está incoado o declarado BIC, así como el boletín y la fecha de publicación.
- Se remite a la planimetría de referencia en cada caso, en la que a la escala adecuada se cartografía la delimitación de los bienes patrimoniales, de los BIC y de sus entornos declarados o grafados según la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007.

- Se incluye en las condiciones de ejecución la necesidad de realizar estudios arqueológicos previos.
- Se consigna que con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo en suelo urbano no consolidado, suelo urbanizable y sistemas generales, se realizaran estudios arqueológicos previos y será la Consejería de Cultura la que establezca las cautelas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística proyectada.
- Se incluyen en las fichas de los sistemas generales viarios SGV-RSA y SGV-RVA, las mismas cautelas y condiciones que para el resto de ámbitos de planeamiento.
- Se corrigen los errores materiales detectados en las fichas.
- En los planes especiales en el suelo no urbanizable se consigna en el apartado Afecciones la preceptiva autorización, en su caso, de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

En relación al punto f) ANEXO II. INVENTARIO DE EDIFICACIONES SINGULARES DEL MEDIO RURAL

- En el artículo 2.5.39. de la Normativa urbanística se establece un plazo de cuatro años a partir de la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General para la elaboración del Catálogo Urbanístico Municipal.

En relación al punto g) PLANOS DE INFORMACION

- Se incluyen en el Plano I.B-06 Afecciones de la Legislación Medioambiental y Sectorial los siguientes BIC:
 - Ermita Virgen de la Espera.
 - Yacimiento Arqueológico Castillo de Jevar.
 - Cerro de Antequera o Marimacho.
 - Villa Romana de Antequera
- Se incluyen en el mismo plano los siguientes bienes de catalogación general:
 - Teatro-cine Torcal
- Dada la escala del plano I.B-06, 1:50.000, resulta difícil representar gráficamente los BIC y sus entornos. Debido a ello, los BIC con sus entornos individualizados o los definidos de acuerdo a la Disposición Adicional 4ª de la LPHA, se cartografiaban en el plano P.A-22 Bienes de Interés Cultural en el Núcleo de Antequera, escala 1:8.000.
- Los bienes etiológicos a que se refiere el informe son las Edificaciones Protegidas del medio rural las cuales cuentan con una protección de carácter urbanístico otorgada por la propia Revisión del PGOU en trámite, por tanto, al carecer de una protección sectorial específica no figuran en el plano I.B-06 Afecciones de la Legislación Medioambiental y Sectorial.

En relación al punto h) PLANOS DE PROPUESTA

- En el plano P.A-20 se incluye una nota aclaratoria consignando que la delimitación literal del BIC Conjunto Histórico Artístico de Antequera prevalece sobre la delimitación gráfica.

- En el plano P.A-22 se incluye el BIC Ermita Virgen de la Espera y se consigna el Teatro-cine Torcal como Bien de Catalogación General. Se incluyen los entornos de BIC grafiados de acuerdo a la Disposición Adicional 4ª de la LPHA.
- La superposición de las unidades de gestión del PGOU con el Conjunto Histórico y PEPRI queda representada en el plano P.A-20, identificándose con claridad para cada una de ellas si se encuentra incluida en uno u otro.
- En los planos de calificación, usos y sistemas, Los Llanos, Bobadilla y Cañadas de Pareja no se introduce una nueva zona de ordenanza de protección. La protección de la arquitectura popular en estos núcleos se articula en el Tomo IV. Normas de la Edificación y Ordenanzas.
- En relación con la información arqueológica y las infraestructuras proyectadas por el Plan, se ha introducido la planimetría arqueológica en la serie de planos de Ordenación General P.B.4-01 a P.B.4-26 Infraestructuras en todo el término municipal. En las áreas urbanas la información arqueológica queda suficientemente explicitada en los planos de Calificación Usos y Sistemas y Plano P.A-21.

En relación a las CONCLUSIONES

PEPRI y CATALOGO DEL CENTRO HISTORICO

- El presente documento de Plan General incluye en el artículo 2.5.35. Tomo III, Normativa Urbanística las condiciones y plazos para la revisión-adaptación conjunta de PEPRI y Catálogo del centro histórico.

CATALOGO URBANISTICO MUNICIPAL

- El presente documento de Plan General incluye en el artículo 2.5.39. Tomo III, Normativa Urbanística las condiciones y plazos para la redacción del Catálogo Urbanístico Municipal al que se refiere el artículo 16 de la LOUA.

2.1.4. ADAPTACION A LAS OBSERVACIONES EMITIDAS POR LA DIRECCION GENERAL DE COMERCIO

El Informe de la Dirección General de Comercio de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte a la aprobación provisional de la Revisión del Plan General de ordenación Urbanística de Antequera, se emite con fecha 10 de julio de 2009. En dicho informe se establecen una serie de recomendaciones a incorporar en el documento de aprobación definitiva.

Respecto del Informe de la Dirección General de Comercio de 10 de julio de 2009 a la aprobación provisional de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera, se han subsanado los siguientes aspectos.

- ***Se valora positivamente la inclusión del uso pormenorizado de grandes superficies comerciales, sería necesaria la distinción entre comercio mayorista y minorista.***

- El presente documento de aprobación definitiva del Plan General incorpora, en el Título III. Normas Regulatoras de los Usos, Tomo III. la Normativa Urbanística, un nuevo capítulo dedicado en exclusiva a la regulación del uso comercial. El Capítulo 6. Regulación del Uso Comercial consta de cuatro artículos en los que se regulan, de acuerdo con la vigente Ley 1/1996 de Comercio Interior de Andalucía, los distintos aspectos solicitados en el informe de la Dirección General:

- Artículo. 3.6.1.- Definición y calificación de la actividad comercial.
- Artículo. 3.6.2.- Superficie útil para la exposición y venta al público.
- Artículo. 3.6.3.- Establecimientos comerciales: categorías.
- Artículo. 3.6.4.- Gran establecimiento comercial.

- No se recoge expresamente la recomendación relativa la incompatibilidad de grandes superficies comerciales con el uso industrial.

- Este aspecto se subsana específicamente en el Tomo IV. Normas de la Edificación y Ordenanzas del presente documento de aprobación definitiva, estableciéndose específicamente para cada subzona de uso industrial la compatibilidad con las grandes superficies. Este aspecto aparece consignado en los siguientes artículos de dicho Tomo IV:

- Artículo. 4.52.- Condiciones de uso para la zona INN-1
- Artículo. 4.57.- Condiciones de uso para la zona IND-2
- Artículo. 4.62.- Condiciones de uso para la zona IND-3
- Artículo. 4.65.- Condiciones de uso para la zona IND-3 (CLA)
- Artículo. 4.67.- Condiciones de uso para la zona IND-ES

- La prohibición de instalación de grandes superficies comerciales en el suelo no urbanizable requiere mayor puntualización.

- Este aspecto se subsana en el Artículo 8.1.11. del Tomo III. Normativa Urbanística, añadiendo un apartado en el que se prohíbe expresamente en todo el ámbito del suelo no urbanizable la instalación de grandes superficies comerciales.

- No se incorpora un diagnóstico comercial específico del planeamiento proyectado.

- Si bien es cierto que no se incorpora un diagnóstico comercial del planeamiento proyectado, si se incorpora en el Tomo X. Estudio Socioeconómico y Financiero de la documentación del Plan, en el punto 2.6 Sistema Productivo un análisis del sector servicios en el punto 2.6.5. particularizado también para el uso comercial.

2.1.5. ADAPTACION A LAS PRESCRIPCIONES DEL INFORME DE LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

El Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Obras públicas y Transportes a la aprobación provisional de la Revisión del Plan General de ordenación Urbanística de Antequera se emite con fecha 2 de septiembre de 2009.

Con fecha 25 de noviembre de 2009 se emite por la Consejería de Obras Publicas y Transportes informe favorable a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera, condicionado al cumplimiento de las consideraciones incluidas en el anterior informe del Servicio de Carreteras antes de su sometimiento a aprobación definitiva. Por ello deberán considerarse como prescripciones los términos expresados como consideraciones en el informe del Servicio de Carreteras de Málaga.

Respecto de los anteriores informes, se han subsanado los siguientes aspectos.

Respecto de los errores en la transcripción de la denominación de las carreteras pertenecientes a la red de titularidad autonómica, según el Catalogo de Carreteras de Andalucía y sus modificaciones.

- La nomenclatura y cartografiado de la red autonómica de carreteras se ha corregido en los siguientes planos:
 - I.B-06 “Afecciones de la Legislación Medioambiental y Sectorial”
 - I.D-22 “Red Viaria. Estado Actual. Red de Carreteras”

Respecto de las zonas de protección, en particular la Zona de No Edificación, según artículo 56 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía.

- La definición de la zona de no edificación se consigna en los planos P.B.2-“Alineaciones y Rasantes” y en los planos P.B.1-“Calificación”, incluyendo en la leyenda de los mismos el cuadro denominado Red de Carreteras. Zonas de Protección, según datos facilitados por el propio Servicio de Carreteras.

Planos de Calificación, usos y sistemas

- En toda esta serie de planos P.B.1 se grafian las carreteras autonómicas con la leyenda “Dominio Publico Viario de Titularidad autonómica” según se requiere en el informe quedando integradas en el sistema general viario del PGOU.

Planos P.B.4 de Infraestructuras y textos del Tomo II. Memoria de Ordenación en los que se describen diversas obras que afectan a la red autonómica de carreteras y respecto de las autorizaciones necesarias.

- Este aspecto se subsana en el articulo 4.2.4.3) de la Normativa Urbanística, en el que se introduce el siguiente texto:

(...) cualesquiera obras a realizar tales como duplicación de calzadas, implantación de glorietas y otras que afecten al sistema general viario de titularidad pública (estatal, autonómica o provincial) será necesaria la autorización y conformidad de la Administración Titular de la vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General (...)

Protección del dominio público en los sectores de planeamiento cuyo límite es colindante con una carretera.

- Este aspecto se subsana en el artículo 2.5.23. 3) de la Normativa Urbanística, introduciendo el siguiente texto:

(...) 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 8/2001 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 límite sea colindante con una carretera, éste 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 (...)

Asimismo, en las fichas urbanísticas correspondientes a cada sector de planeamiento, se consigna específicamente la afección al sistema general viario.

TOMO III. NORMATIVA URBANISTICA

- Se incluyen literalmente los textos aportados en el Informe de la Consejería en los siguientes artículos del TOMO III:

- Artículo 2.4.1. "Proyectos técnicos y sus clases"
- Artículo 2.5.3. "Determinaciones generales"
- Artículo 4.2.5. "Zonas de protección del sistema general viario"

- Respecto de las zonas de no edificación en los tramos urbanos, se incluye en siguiente texto en el artículo 4.2.5. del TOMO III:

(...) 8. El artículo 56.6 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, referente a las prescripciones sobre alineaciones en los tramos urbanos, podrá ser de aplicación en el momento de desarrollo de cada sector de planeamiento, analizando el carácter urbano o no de cada tramo de carretera afectado. (...)

2.1.6. ADAPTACION A LAS OBSERVACIONES EMITIDAS EN EL INFORME DEL MINISTERIO DE FOMENTO

El Informe de la Unidad de Carreteras de Málaga del Ministerio de Fomento a la aprobación provisional de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera se emite con fecha 10 de agosto de 2009. En dicho informe se trasladan tres aspectos a tener en cuenta en el documento de aprobación definitiva.

Respecto del Informe del Ministerio de Fomento de 10 de agosto de 2009 a la aprobación provisional de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera, se han subsanado los siguientes aspectos.

Punto 3.- El tramo de carretera comprendido entre la A-45 y la intersección de comienzo de la cuesta del Romeral (N-331) y objeto de reciente desdoblamiento por parte del M^o de Fomento, se debería grafiar en rojo por pertenecer a la Red Estatal.

- Este aspecto queda corregido en todos los planos informativos (serie I.B.) y de clasificación (serie P.A. Planos de Ordenación Estructural y P.B. Planos de Ordenación General) del presente documento de aprobación definitiva del Plan General.

2.2. INCORPORACION DE LAS ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL JULIO 2008 DE LA REVISION DEL PLAN GENERAL

Durante el periodo de información pública del documento de aprobación provisional se presentaron un total de 444 alegaciones que se relacionan a continuación en un resumen por núcleos de población.

El conjunto de los informes a las alegaciones constituyen el ANEXO VII de la documentación del Plan General.

RESUMEN DE ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL DE JULIO 2009

NUCLEO ZONA	Nº ALEGACIONES PRESENTADAS	ESTIMADAS	ESTIMADAS PARCIALMENTE	DESESTIMADAS
ANTEQUERA	378	349	19	10
BOBADILLA ESTACION	1	0	0	1
BOBADILLA PUEBLO	0	0	0	0
COLONIA SANTA ANA	2	0	0	2
LOS LLANOS	30	0	0	30
CARTAOJAL	2	2	0	0
CAÑADAS PAREJA	0	0	0	0
LA JOYA	2	1	0	1
LOS NOGALES	0	0	0	0
VVA. CAUCHE	1	0	1	0
CORTIJO LEON	1	1	0	0
CERRO LIMON	2	2	0	0
PUERTO DEL BARCO	3	2	0	1
LA HIGUERA	3	0	0	3
EL PONTON	0	0	0	0
LA PESQUERA	0	0	0	0
CENTRO LOGISTICO	2	0	0	2
PUERTO SECO	0	0	0	0
SIERRA DE MALAGA	1	0	1	0
VVA. CONCEPCION	2	1	0	1
VENTA PASTELERO	0	0	0	0
SNU	2	1	0	1
NORMATIVA	0	0	0	0
GENERICAS	12	2	3	7
			0	0
TOTALES	444	361	24	59

2.3. INCORPORACION DE LAS MODIFICACIONES APROBADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA AL DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL JULIO 2008 DE LA REVISION DEL PLAN GENERAL

Junto con las alegaciones el Ayuntamiento aprueba incluir el documento del Plan General las siguientes modificaciones según se recoge en el citado ANEXO VII de la documentación del Plan General:

Se procederá a incorporar en el documento las modificaciones solicitadas por los servicios técnicos de este Ayuntamiento, y que serán las que a continuación se relacionan:

Corrección de los errores materiales de las fichas urbanísticas y repaso de las mismas para comprobar que lo descrito en cada una de ellas hace referencia al sector que desarrollan y que sus determinaciones coincidan con las reflejadas en la memoria de gestión.

Corrección de los errores materiales de las ordenanzas de edificación para que no existan contradicciones entre las propuestas y las derivadas del Plan Vigente evitando casos innecesarios de fuera de ordenación.

Mantener el SUNC-PN como un área de reparto independiente según figuraba en la Aprobación Inicial para así dar cumplimiento al convenio firmado en su día entre las partes.

Que las correcciones solicitadas atienden a errores materiales y que por tanto no suponen modificaciones sustanciales de la ordenación estructurante.

- El presente documento incluye las correcciones de los errores materiales detectados en las fichas urbanísticas y Ordenanzas de la Edificación que se han realizado con supervisión de los servicios técnicos del Ayuntamiento.
- El presente documento contempla el sector de planeamiento SUNC-PN “Parque del Norte” como área de reparto independiente según figuraba en la aprobación inicial.

2.4. INCORPORACION DE LAS SUBSANACIONES Y MODIFICACIONES RESULTANTES DEL PROCESO DE ANALISIS DEL DOCUMENTO DE LA REVISION DEL PLAN GENERAL POR PARTE DE LA CONSEJERIA DE VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE ANDALUCIA PARA LA APROBACION PROVISIONAL PREVIA Y SU APROBACION DEFINITIVA

Finalmente, el presente documento recoge las subsanaciones y modificaciones expresadas por los servicios técnicos de la Delegación en Málaga de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía para su trámite de aprobación definitiva en su Comisión Provincial, previa nueva Aprobación Provisional por parte del Pleno Municipal de Antequera, recogiendo finalmente el conjunto de las citadas subsanaciones y modificaciones que en resumen serían las siguientes:

a.- Sobre la clasificación urbanística de Suelo Urbanizable no Sectorizado de la “Ciudad de Innovación Tecnológica Agroalimentaria” (SURNS-I. CITA)

Si bien admitiendo el objetivo urbanístico de la propuesta del presente Plan General y la oportunidad de crear un importante “Parque Agroalimentario” que desarrolle la Innovación Tecnológica de la producción agroalimentaria, en una posición territorial tan estratégica como el “cruce” de las Autovías Sevilla-Granada y Málaga-Córdoba, se plantea la necesidad de modificar su clasificación de suelo urbanizable no sectorizado por la que aquí se determina de “suelo no urbanizable de especial protección paisaje agrario singular” con el fin de posibilitar precisamente sus objetivos urbanísticos dentro de las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia, el cual, incluye a este espacio de la Vega de Antequera en la categoría “Protección Especial Compatible”, tipo Paisaje Agrario Singular (AG), permitiendo, según su Norma 42.b), diversos usos industriales vinculados a las explotaciones agrícolas y sus correspondientes transformaciones, así como las infraestructuras necesarias que requieren dichos desarrollos productivos.

Por otro lado, la necesidad de delimitar y concretar un área preferente para la instalación de una importante oferta de industria agroalimentaria que, a modo de “Parque Agroalimentario”, potenciara y cualificara la actividad productiva agrícola de la importante Vega de Antequera, y evitar así las posibles dispersiones territoriales en una extensión tan amplia como la determinada por el PEPMF, plantea la necesidad de localizar y delimitar estratégica y territorialmente un área preferente para esta importante actuación del “Parque Agroalimentario (CITA)” justificada por su posición con respecto a las Autovías A-92 (Sevilla-Granada), la N-331 (Málaga-Córdoba) y la recién inaugurada Autovía A-45 Málaga-Córdoba, a las que debería tener sus accesos y comunicaciones con las redes viarias más importantes de comunicación del Municipio con su entorno territorial de escala comarcal, regional y nacional.

Se plantea su desarrollo y gestión mediante la figura de los Planes Especiales que regulen la ordenación previa y condiciones de su desarrollo para la totalidad del ámbito de actuación, o Proyectos de Actuación para actuaciones aisladas de interés agroalimentario, y en todo caso son suelos que podrán incorporarse a las determinaciones de una iniciativa urbanística de escala territorial o supramunicipal por iniciativa y competencia de la Comunidad Autónoma Andaluza si así lo decidiera.

b.- En relación al apartado de documentación

- **Sobre Las Zonificaciones Acústicas**

La Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental fija en sus artículos 67 a 77, ambos inclusive, la regulación para la redacción de los mapas de ruidos establecidos en la Ley 37/2003 (estratégicos y singulares), así como las zonas de servidumbres acústicas.

El planeamiento propuesto desarrolla el Estudio de Impacto Ambiental, en virtud de la **Disposición transitoria cuarta. Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se especifica:**

“Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Hasta que se desarrolle reglamentariamente el procedimiento para la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico será de aplicación el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.”

El presente documento sigue el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, desarrollado por el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental en el **Decreto 292/95** de 12 de septiembre.

Así, se fijan en las fichas de desarrollos de los sectores la necesidad de tramitar los correspondientes estudios acústicos conformes a la legislación vigente (**Ley 7/2007**)

c.- En relación al apartado sobre el informe sectorial de carreteras

Todos los ámbitos de planeamiento afectados por las zonas de no edificación de los márgenes de las carreteras, incluyen en la ficha urbanística, en su apartado de afecciones, las especificaciones normativas para el desarrollo del sector, quedando pues supeditadas las alineaciones de dichos sectores a la redacción de las figuras de planeamiento de desarrollo.

En el caso concreto del sector que pasa a denominarse SURS-TH, se considera un vial con un marcado carácter urbano pues todo su frente norte colinda con suelos ya clasificados como urbanos directo, fijándose en este caso una separación de 25 metros.

También hay que hacer constar que algunos tramos de las carreteras autonómicas están ya incluidos en el entramado urbano de algunos núcleos. Es el caso de la carretera A-354 (**nueva A-7282**) a su llegada a Antequera, de la carretera **A-343** asimismo a su llegada a Antequera, la **A-7281** en su tramo de entrada a Antequera y la **A-7283** en su tramo colindante con el Palacio de Ferias y el Parque Empresarial de Antequera. Será por tanto conveniente establecer los límites de las mismas con el fin de que los tramos urbanos pasen a titularidad del Ayuntamiento, ya que su gestión resultaría más coherente con su uso.

d.- En relación con el informe de la Agencia Andaluza del Agua

- **Se considera en el informe que hay sectores que invaden el DPH y su zona de servidumbre, debiendo excluirse.**

Tal y como se explica en la memoria informativa, en el suelo urbanizable nuevo propuesto por el presente Plan, se excluyen de la clasificación aquellas zonas afectadas por dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona inundable. Exceptuándose única y exclusivamente los casos de Bobadilla Estación con el Arroyo Villalta y su tributario y Bobadilla Pueblo con el río Guadalhorce, ambos puntos de riesgo de inundación sobre suelo urbano existente detectados en el Plan de Prevención de Avenidas, para los que se propone un encauzamiento que solucione los problemas actuales en dichas zonas urbanas.

Así mismo, se especifica lo siguiente:

- a) Incorpora como documento anexo un Estudio Hidrológico e Hidráulico del término municipal en el que se define una primera aproximación de las zonas inundables, zonas de dominio público hidráulico y zonas de servidumbre y policía en los cauces afectados por suelo urbano y urbanizable.
- b) Las obras de encauzamiento se proponen única y exclusivamente en aquellas zonas urbanas detectadas como puntos críticos de riesgo por el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces. Los encauzamientos se proponen siempre a cielo abierto.
- c) Las propuestas de clasificación de suelo urbanizable contenidas en el presente Plan que incluyen o colindan con sistemas fluviales, respetan la zona de servidumbre del dominio público hidráulico definido y la zona inundable que, **en todo caso quedan clasificadas como suelo no urbanizable de especial protección.**
- d) Se impone como condición para la ordenación estructural en todos los sectores de planeamiento en el suelo urbanizable que colindan con cauce, que las zonas verdes locales

se sitúen en franjas colindantes con las zonas de ribera para, de este modo, integrar el sistema fluvial en el desarrollo urbanístico.

Es importante mencionar que para cada uno de los sectores o áreas de desarrollo colindantes con cauces fluviales se plantea desde la ficha urbanística la necesidad de informe vinculante de la AAA para el desarrollo de los mismos, fijándose en caso de que el estudio hidrológico no lo hubiera hecho la necesidad de reflejarse en planos.

Así mismo en la normativa se detallan los instrumentos y medidas de protección del dominio público hidráulico, que serán de aplicación en cualquier caso.

Así mismo, en aquellos sectores de planeamiento en los que no se estudia las afecciones al dominio público, se estipula que se deberá realizar el mismo en el planeamiento de desarrollo.

Para finalizar, la normativa urbanística, en su artículo 2.5.24, determina:

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

e.- En relación con la declaración de impacto ambiental

Se hace incidencia en el apartado anteriormente mencionado de necesidad de someter a todos los ámbitos de desarrollo un estudio acústico, que ya se recoge en las fichas urbanísticas, para así adaptarse a la ley 7/2007. El planeamiento propuesto desarrolla el Estudio de Impacto Ambiental, en virtud de la **Disposición transitoria cuarta. Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se especifica:**

“Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Hasta que se desarrolle reglamentariamente el procedimiento para la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico será de aplicación el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.”

El presente documento sigue el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, desarrollado por el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental en el **Decreto 292/95** de 12 de septiembre.

f.- En relación con el suelo urbano

- **Suelo Urbano Consolidado**

Tras el análisis realizado, se modifican los Estudios de Detalle propuestos, quedando de la siguiente manera:

ED-MA “El Maulí”.- Se suprime como estudio de detalle, manteniéndose tal como figura en el Plan General Vigente (Equipamiento). Por tanto no se generan usos lucrativos.

ED-PR “Paseo Real”.- Se suprime como estudio de detalle, manteniéndose tal como figura en el Plan General Vigente (Equipamiento). Por tanto no se generan usos lucrativos.

ED-OP “Residencial Opel” y ED-LV “Residencial Las Villas”. Se mantienen, pues por las dimensiones y ubicación de los mismos (en medio de la trama urbana de Antequera) se consideran actuaciones sobre suelo urbano consolidado. Además el Plan Vigente ya les asignaba un uso lucrativo (en ningún caso equipamiento) según las ordenanzas que les eran de aplicación (comercial). Se consideran actuaciones naturales de desarrollo del suelo urbano y se les marca la necesidad de realizar un estudio de detalle, exclusivamente para controlar las alineaciones al vial al que dan fachada.

ED-AN “Alameda de Andalucía”.- Solar destinado originalmente a casa cuartel de la guardia Civil. Mediante convenio firmado con el ministerio de interior se estipula que se sustituirá por unas dotaciones más modernas tanto de cuartel como de residencia. Fue objeto de concurso, y como contraprestación al actual solar destinado a casa cuartel se adjudica la ejecución de un equipamiento educativo (conservatorio de música, centro de profesores, escuela de idiomas) y nuevas instalaciones para la Guardia Civil. En la actualidad ya se están ejecutando las obras del nuevo equipamiento de la Guardia Civil.

Por tanto se entiende completamente justificado y compensado el aprovechamiento lucrativo que se obtiene del solar en cuestión.

ED-AY “Calle Arrayanes”.- Se plantea como corrección a un error en la clasificación de los terrenos en el Plan Vigente, pues ni la propiedad corresponde con el titular de la actividad de equipamiento ni el equipamiento (ya desarrollado) ocupa los terrenos delimitados. En cualquier caso, sus reducidas dimensiones hacen que su incidencia sea mínima, entendiéndose compensados los aprovechamientos con las proporciones que el Plan General fija en su totalidad, superiores en todo caso a las establecidas por normativa.

ED-BE.CS "Calle Sol".- procede del plan General Vigente que ya lo clasifica de Suelo Urbano. Se le asimila la calificación a la del resto del núcleo tradicional limitando el número de viviendas a 12. Al estar en zona inundable deberán ejecutarse las medidas de encauzamiento y prevención de riesgos fijadas en el Plan.

PAM-GA Golf Antequera-Gandía.- Se mantiene como Suelo Urbano ya que caso de no desarrollar la modificación propuesta su régimen sería el de Suelo Urbano. Si se decide tramitar la modificación se tratará como Planeamiento Aprobado Modificado.

- **Suelo Urbano No Consolidado**

Al ser el la Unidad de ejecución SUNC-HM "Huertos de la Moraleda" un suelo de nueva creación y uso residencial se fija que su desarrollo se realizará mediante Plan Parcial.

No obstante el SUNC-TR "Terciario Cruce del Romeral", al proceder del planeamiento vigente ya como Urbano, y no ser su uso el residencial, se mantiene su desarrollo mediante Estudio de Detalle para ordenar los volúmenes resultantes. Las garantías de cesiones tanto en aprovechamiento como equipamientos se garantizan al reflejarse en la ficha urbanística.

SUNC-CU "Comercial Unicaja".- Se plantea como corrección a un error en la clasificación de los terrenos en el Plan Vigente, pues ni la propiedad corresponde con el titular de la actividad de equipamiento ni el equipamiento (ya desarrollado) ocupa los terrenos delimitados. En cualquier caso, sus reducidas dimensiones hacen que su incidencia sea mínima, entendiéndose compensados los aprovechamientos con las proporciones de equipamientos que el Plan General fija en su totalidad, superiores en todo caso a las establecidas por normativa.

- **En relación a las propuestas de suelo urbano clasificadas como suelos no urbanizables en el planeamiento anterior, se estima:**

Todas ellas se clasifican como Suelos Urbanos No Consolidados, estando la totalidad de las unidades de ejecución lindando con el suelo urbano consolidado y casi todas en parte urbanizadas o con alguna edificación en su interior.

Todo ello, unido a las reducidas dimensiones de las unidades en las pedanías, sin entidad para poder considerarse sectores de planeamiento, así como que en todos los casos los terrenos forman parte de un núcleo de población o son susceptibles de incorporarse a él estando dotados al menos con alguno de los servicios urbanísticos básicos o pudiendo contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento.

- **En relación al núcleo urbano de Cerro Limón**

Este núcleo venía ya recogido como suelo urbano consolidado en el primer documento aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en julio de 2006.

Su origen es un gran cortijo que se ha ido subdividiendo en diversas unidades residenciales y al que se ha añadido alguna vivienda más como crecimiento natural de su población. Se sitúa

en las proximidades del municipio de Villanueva del Rosario del que recibe los servicios de abastecimiento de agua y recogida de basuras. Se accede a él por un vial asfaltado que parte de la carretera que va desde la Autovía Pedrizas-Salinas a Villanueva del Rosario. Para este asentamiento el Plan propone, a instancias de la corporación municipal y de la propia asociación de vecinos del núcleo, realizar una delimitación de la zona consolidada y clasificarlo como suelo urbano consolidado reconociendo la existencia de 28 viviendas ya que el conjunto reúne todos los requisitos para ser considerado como suelo urbano consolidado de acuerdo a la LOUA. Al mismo tiempo, se debe limitar su expansión por imperativo de la vigente legislación urbanística, LOUA.

g.- En relación con el Suelo Urbanizable No Sectorizado.

La clasificación del sector SURNS-AO.2 como Suelo Urbanizable No Sectorizado atienden a criterios de restricción de los parámetros de crecimientos poblacionales para Antequera fijándose como carácter preferente para su sectorización.

h.- En relación con los sistemas generales

Los Sistemas Generales propuestos por la revisión del Plan son suficientes atendiendo a lo fijado en la normativa reflejándose las superficies en los cuadros resúmenes de las actuaciones urbanísticas.

En lo referente a la sustitución de los equipamientos por usos lucrativos, queda justificado en lo reflejado para los Estudios de Detalle en Suelo Urbano.

i.- En relación con el suelo no urbanizable

Se mantiene el PEMMR-PT “Plan Especial de Mejora del Medio Rural El Pontón” tal como viene fijado en el Plan Vigente, manteniéndolo en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícola, si bien claramente el ámbito donde se ubica no tiene carácter de agrícola.

j. En relación con el ámbito de Hábitat Rural Diseminado “Las Lagunillas”

Se trata de una agrupación de viviendas rurales situada en la falda norte del Torcal y próxima a la carretera del Valle de Abdalajis. Cuenta con diversas viviendas, una población estable de unos 300 habitantes, un colegio público que atiende a la zona y un equipamiento municipal de usos múltiples.

El Plan propone su clasificación como Hábitat Rural Diseminado por entender que reúne las características de asentamiento rural tradicional con que la LOUA caracteriza a estos ámbitos rurales. Se trata asimismo de un ámbito consolidado y reconocido que cuenta con alcalde pedáneo.

k.- En relación con los recursos hídricos

Para los ámbitos urbanizables sectorizados de uso productivo SURS-IM “Industrial Manchilla” y SURS-ICLA “Ampliación del Centro Logístico” que, con una extensión de 610.635 m² y 1.438.791 m² respectivamente, suponen una fuerte demanda de recursos hídricos, el Plan impone la condición a cada uno de ellos que deberán solucionar la demanda de recursos hídricos generada mediante la aportación a la red municipal de abastecimiento de pozos procedentes de concesiones para riego autorizadas por la Administración competente o, en su caso, el suministro desde el pantano de Iznájar durante el segundo cuatrienio del Plan General.

3. LA NECESIDAD DE REVISAR EL PLAN GENERAL VIGENTE

La entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) obliga a la adaptación del planeamiento urbanístico vigente a sus determinaciones. En este sentido ha de destacarse la oportunidad de la formulación del presente documento de revisión, ya que de no producirse la adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística a la LOUA (bien de forma total o parcial, que alcance, al menos, al conjunto de las determinaciones que configuran la ordenación estructural) ello conllevaría la limitación de la disposición municipal sobre la ordenación urbanística, pues como establece la Disposición Adicional Segunda de la LOUA, en su nº 2, transcurridos cuatro años desde su entrada en vigor (que se produjo el día 20 de enero de 2.003), no podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos, cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la LOUA.

Así mismo, la entrada en vigor de la Ley 13/2005 de 11 de Noviembre de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, y la mencionada Resolución del Parlamento de Andalucía (BOPA; 25 Octubre 2.006) en donde se limitan los crecimientos urbanísticos de las ciudades a un máximo del 40% del suelo urbano disponible y un 30% de la población existente en un plazo de ocho años, obligan a una Revisión en profundidad del vigente Plan General.

Por otro lado, el agotamiento urbanístico del plan vigente, tanto en sus suelos residenciales como en los productivos en un periodo relativamente corto de tiempo, constituye la base principal sobre la que se apoya la actual propuesta del Plan General. Es evidente que cuando en julio de 1993 se presentaba el documento del Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente, hacía sólo seis años que había entrado en vigor el Plan General anterior. No podía pensarse entonces que, transcurridos otros seis años desde la aprobación definitiva del nuevo Plan (16-10-1997), se tendría que volver a plantear su actual Revisión, sobre todo teniendo en cuenta que su redacción se comenzó en un momento de cierta crisis económica. Todo ello, nos demuestra y evidencia el importante desarrollo que se ha producido en la ciudad de Antequera en los últimos 15-20 años debido al importante valor territorial que le han aportado las grandes infraestructuras viarias y ferroviarias de escala territorial, circunstancia que debe ser entendida desde su casuística excepcional que es necesario tener en cuenta en el análisis de sus expectativas y previsiones que en este Plan se recogen y desarrollan.

El nuevo Plan General de Antequera pertenece a la **nueva generación** de planes generales que se realizan en nuestra Comunidad Andaluza. Su redacción se plantea en unos momentos históricos de profundas y complejas transformaciones urbanísticas, debido principalmente a la importancia de **transformación territorial** que originan las **grandes infraestructuras** y el **desarrollo económico** a que van a dar lugar. Así pues, aparece la “**escala territorial**” como una de las grandes cuestiones que habrá que abordar en esta nueva generación de Planes Generales.

Como consecuencia de ello, el Plan vigente debe ser objeto de algunas importantes actuaciones cuya finalidad será posibilitar el desarrollo de nuevos espacios productivos, y nuevas ofertas de desarrollo urbano que supongan para Antequera saltar a este siglo XXI con un **proyecto ilusionante** y con la legitimidad con la que debe aspirar para convertirse en la **referencia territorial que requiere su posición estratégica**.

Por todo ello la Corporación Municipal se ha planteado la necesidad de redactar un nuevo Plan General que aporte una respuesta actualizada a las **nuevas demandas urbanísticas y se adapte a la nueva legislación vigente**. Ahora bien, teniendo en cuenta la experiencia reciente y la urgente necesidad de disponer en el menor plazo de tiempo posible del nuevo documento de planeamiento general, no parece aconsejable desarrollar una compleja revisión del planeamiento que la ciudad no puede soportar por la paralización de los modelos de producción que ello conllevaría. Por el contrario se precisa un proceso de **revisión eficaz y flexible** que, a corto y medio plazo, permita seleccionar un conjunto de concretas actuaciones urbanísticas que por su **estratégica situación y posible realidad de ejecución** sean capaces de dar una respuesta actualizada a las demandas y problemas existentes, sin dejar de plantear una visión de futuro **a largo plazo** que evite el agotamiento del planeamiento en pocos años como ha venido ocurriendo con los últimos Planes Generales.

En este sentido, el documento del nuevo Plan intenta desarrollar grandes líneas de trabajo partiendo de una **reflexión conjunta política y técnica** sobre las que se sustenta su discurso: son los **nuevos desarrollos residenciales** apoyados en los ejes históricos del crecimiento de la ciudad, continuando su natural extensión "compacta" del tejido urbano; las **grandes áreas industriales** para las nuevas demandas de servicio y comercio localizados sobre estratégicos sistemas de comunicaciones; las propuestas que potencien la **oferta para un turismo** de alta cualificación cada vez más demandados; una ilusionante política de suelo y **vivienda pública** entendida como auténticos equipamientos ciudadanos; una serie de **grandes equipamientos y espacios públicos** que cualifiquen la actividad urbana que requiere la ciudad; adecuadas **propuestas de protección y usos** de su importante patrimonio arquitectónico y natural, reconociendo su capacidad potenciadora tanto de la actividad cultural como económica de la ciudad; el entendimiento de la **centralidad territorial** de la ciudad constituyéndose en importante "referencia" comarcal y regional del país y, en resumen, un **proyecto posibilista** que permita un desarrollo urbanístico basado en el **equilibrio de las rentabilidades sociales y productivas** que debe generar todo Plan General de Ordenación Urbanística como principio de sus planteamientos urbanísticos.

El importante papel que en este nuevo siglo va a jugar la ciudad de Antequera y sus correspondientes ofertas, será una buena ocasión para que reclame con todo derecho una privilegiada posición dentro del "tablero de juego" de las más importantes ciudades del sur de España. No habría que olvidar su estratégica situación de "centralidad regional", intensificada actualmente con la Autovía Córdoba-Málaga y potenciación de sus infraestructuras ferroviarias

(AVE) y, en consecuencia, la atractiva oferta que ello ha generado. En definitiva, se trata de desarrollar un "**proyecto**" **ilusionante** que sea capaz en este nuevo siglo de reencontrar el **protagonismo económico, cultural e histórico** que le corresponde a la ciudad de Antequera, incorporando una atractiva oferta urbanística no sólo para sus propios ciudadanos, sino también para su entorno comarcal y su obligada referencia en la escala regional y nacional.

El cambio que se ha producido en los últimos años en la situación económica de Antequera, debido en gran parte a la potenciación y cualificación de su estratégica "centralidad territorial" respecto al territorio andaluz, por la que se apostó decididamente en el Plan vigente, ha provocado un importante desarrollo urbanístico de la ciudad así como una gran demanda de suelo residencial, turístico y principalmente productivo. Como consecuencia de ello, el Plan vigente ha sido objeto de algunas importantes modificaciones puntuales urbanísticas cuya finalidad principal fue posibilitar el desarrollo de nuevos espacios productivos (Centro Logístico de Antequera) y suelos destinados al turismo residencial y de golf (Urbanización Golf de Antequera), cuyos desarrollos debieron realizarse como **modificaciones del vigente Plan General** superando de esta manera sus propias previsiones y programaciones.

Asimismo, cabe señalar que la totalidad del suelo urbanizable industrial previsto por el Plan vigente está ya ocupado y que todos los suelos urbanizables de uso residencial programados están desarrollándose, de tal forma que en poco tiempo puede agotarse dicho suelo lo que genera la necesidad de prever nuevos suelos urbanizables destinados a estos usos. Las modificaciones puntuales anteriormente mencionadas, evidencian el agotamiento del vigente Plan y la necesidad de su revisión global atendiendo la importante posición estratégica que ocupa la ciudad a escala territorial dentro del ámbito de la Comunidad Andaluza.

En este sentido, y como ya se pretendía también en el Plan General vigente, el documento del nuevo Plan intenta desarrollar grandes líneas de trabajo partiendo de una reflexión conjunta política y técnica sobre las que se sustenta su discurso: son los **nuevos desarrollos residenciales** continuando el natural e histórico ensanche urbano de la ciudad, y la propuesta de refachadización de su borde Norte a lo largo del nuevo trazado del ferrocarril, sellando el borde Sur y Este con espacios protegidos de la Sierra; **las grandes áreas industriales** para las nuevas demandas de servicio y comercio localizados sobre estratégicos sistemas de comunicaciones; las iniciativas de escala supramunicipal cuya influencia física y económica rebasa los propios ámbitos del municipio, y cuyos desarrollos se supeditan a otras administraciones de rango superior; las propuestas que potencien la oferta para un **turismo de alta cualificación** como continuidad urbanística de los actualmente existentes; una importante **política de suelo y vivienda pública**, superando el mínimo exigido del 30% con la obligatoriedad del 40% para Viviendas de Protección Oficial (VPO) en los suelos urbanizables de la ciudad; una serie de **grandes equipamientos y espacios públicos**, potenciando el Parque de los Dólmenes, los paseos de los bordes Norte y Sur de la ciudad y un conjunto de equipamientos y espacios verdes estratégicamente situados en la estructura general de la

ciudad; propuestas de protección y usos de su importante patrimonio arquitectónico y natural; el entendimiento de la **centralidad territorial** de la ciudad constituyéndose en importante "**Centro del Sur**" y, en resumen, un **proyecto posibilista** que permita un desarrollo urbanístico basado en el **equilibrio de las rentabilidades sociales y productivas** que intenta generar este Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera como principio básico del conjunto de sus propuestas.

4. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DEL PLAN

El objeto del presente Plan General de Ordenación es el establecimiento de la ordenación urbanística de la totalidad del término municipal de Antequera, que conforma el ámbito de su aplicación, así como, la organización de su gestión y ejecución, todo ello de acuerdo a la legislación vigente, actualmente, Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) , la legislación complementaria y sectorial así como, en lo que proceda, la Ley del Suelo aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

De acuerdo con el principio de desarrollo sostenible, son fines del presente Plan General, así como la de los instrumentos urbanísticos que lo desarrollen, los de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivos los mandatos establecidos en los art. 40, 45, 46 y 47 de la Constitución, el art. 10.3 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, el art. 3 de la LOUA y el art. 2 de la Ley del Suelo del Estado, propiciando el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación.

Los objetivos y criterios del presente Plan General guardan asimismo la debida coherencia con las determinaciones del Plan General de Ordenación del Territorio de Andalucía y con las medidas de protección contenidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catalogo de la Provincia de Málaga.

4.1. OBJETIVOS EN EL MARCO DE LA LOUA

Los objetivos generales del PGOU, conforme a la LOUA entre otros, son los siguientes:

- **Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado** del conjunto de núcleos urbanos y del territorio evitando la dispersión discontinua y apostando por la urbanidad y compacidad de los asentamientos existentes en el término municipal.

- **Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales**, garantizando la existencia de los mismos como condiciones previas a los desarrollos urbanísticos.

- **Subordinar los usos del suelo y las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuese su titularidad, al interés general y de la lógica urbanística de los núcleos de población** y de su modelo estructural, garantizando desde el control municipal la formalización de las estructuras urbanas y el control de la arquitectura que las visualiza y completa su imagen.

- **Garantizar la disponibilidad del suelo para usos urbanísticos, la adecuada dotación y equipamientos urbanos, el acceso a una vivienda digna de todos sus habitantes** garantizando la ejecución de las Viviendas de Protección Pública previstas en el Plan, y vigilar los efectos negativos de la especulación del suelo y sus graves consecuencias mediante un riguroso control de los procesos de clasificación y sus plazos de ejecución previstos en el Plan con el fin de evitar las congelaciones de suelo e incumplimiento de obligaciones de puesta en marcha de los mismos.

- **Garantizar la ejecución de las infraestructuras de los núcleos de población** como principal garantía del soporte del desarrollo urbano y territorial de los mismos, debiendo ejecutarse dichas infraestructuras con anterioridad a los propios desarrollos urbanísticos en base a los mecanismos de gestión, condiciones de sectorización y estudio económico financiero establecidos en el propio Plan General.

- **Diseñar una gestión del Plan en donde se equilibren las rentabilidades productivas (o privadas) con las rentabilidades sociales (o públicas)** que precisamente las legitima, mediante un equilibrado reparto de aprovechamientos para la ejecución de las grandes infraestructuras y dotaciones y una adecuada selección de los sistemas de iniciativa pública (cooperación) con los de iniciativa privada (compensación). En definitiva, definir un reparto homologado de aprovechamientos urbanísticos para todas los nuevos suelos clasificados que se plantean en el Plan, tanto Sectorizados como No Sectorizados a fin de atender la ejecución de los grandes sistemas de infraestructuras o equipamientos y garantizar la gestión del desarrollo urbanístico por iniciativa pública mediante el sistema de cooperación, en aquellos suelos que por su interés social o urbanístico corresponda a la municipalidad realizar dichos desarrollos.

4.2. OBJETIVOS DEL PGOU EN EL MARCO DEL POTA: ANTEQUERA EN EL MODELO TERRITORIAL DE ANDALUCIA

El planeamiento territorial de referencia para la redacción del presente Plan General es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre; este establece como norma en su artículo 6 la obligación del planeamiento urbanístico a guardar la debida coherencia con las determinaciones de la planificación territorial debiendo adaptarse a estas en los procesos normales de formulación o innovación.

En este marco, el objetivo del Plan General es el de conseguir la integración del termino municipal de Antequera en el sistema estructural y funcional definido para la Comunidad Autónoma. Por ello, el PGOU adopta las determinaciones necesarias para adaptar la estructura urbanística del municipio al proyecto territorial general en relación con los referentes básicos del modelo andaluz: el Sistema de Ciudades, el Esquema Básico de Articulación Regional y los Dominios y Unidades Territoriales.

A. La posición de Antequera en relación a los Referentes del Modelo Territorial del POTA

En el Sistema de Ciudades, el núcleo urbano de Antequera se ubica en el ámbito de la Red de Ciudades Medias Interiores de las Sierras y Valles Béticos, con gran presencia de ciudades medias históricas. Esta red, cuenta actualmente con menor nivel de consolidación interna, ya sea por el menor peso urbano de los elementos que la constituyen o por la escasa intensidad y formalización de sus relaciones actuales. La proximidad de las ciudades, su continuidad y coherencia espacial y la existencia de bases económicas compartidas constituyen factores que propician el entendimiento en red sobre numerosos aspectos relacionados con el desarrollo territorial de estas ciudades y sus ámbitos de influencia supralocales.

Dentro del propio municipio existen otros diez núcleos urbanos además del principal: Los Llanos, Cartaojal, Cañadas de Pareja, Bobadilla, Bobadilla-Estación, Colonia de Santa Ana, La Joya, Los Nogales, Villanueva de Cauche y Cortijo León. Estos núcleos, dispersos en el territorio municipal, conforman su propia red y asociados en origen al uso primario del territorio, o como soporte a ejes de comunicación. Cuenta además con una compleja y variada red de diseminados y parcelaciones en suelo no urbanizable, principalmente con carácter de segunda residencia, que completan la estructura de los asentamientos.

Esta estructura urbana tan diversificada constituye un elemento de complejidad mayor para el territorio antequerano el cual debe articular y potenciar estas redes menores de desarrollo urbano y territorial dentro del ámbito estrictamente local.

En el Esquema Básico de Articulación Territorial, Antequera ocupa una posición relevante en los ejes principales de articulación regional Córdoba-Málaga, Sevilla –Granada, Sevilla-Málaga, Granada-Jerez de la Frontera-Cádiz, Granada-Algeciras y Granada-Málaga,

ubicándose en una posición central respecto de esos Centros Regionales. En los ejes complementarios de conexiones entre Ciudades Medias, Antequera se une con la Red de Ciudades Medias del Guadalquivir a través de Lucena, Estepa y Osuna y en su propia red con las ciudades de Archidona, Loja, Campillos y Ronda.

En este esquema de articulación territorial cobran especial relevancia, no solo la ciudad de Antequera, sino algunos de los núcleos urbanos menores como Bobadilla- Estación, Bobadilla y Santa Ana, ubicados los tres en la intersección de los ejes ferroviarios de articulación regional Córdoba-Málaga, Sevilla-Granada y el transversal Granada-Algeciras. Sobre el eje de la Autovía A-92 Sevilla-Granada en su intersección con la Autovía Córdoba-Málaga, se encuentra el núcleo de Los Llanos y Centro Logístico de Antequera.

En los Dominios Territoriales, Antequera se sitúa en las Sierras y Valles Béticos

En las Unidades Territoriales, el término municipal de Antequera se sitúa en las Depresiones de Antequera y Granada, siendo la ciudad de Antequera la primera en la jerarquía del Sistema de Ciudades de este Dominio Territorial.

(Planos 1, 2, 3 y 4 del POTA)

MODELO TERRITORIAL DE ANDALUCIA	ANTEQUERA
1. Sistema de Ciudades	Red de Ciudades Medias de Interior
2. Jerarquía de ciudades	Ciudad Media Tipo 1
3. Dominio Territorial	Sistemas Béticos
4. Unidad Territorial	Depresión de Antequera y Granada

Se trata de un municipio con importante relevancia territorial, según el Decreto 150/2003, de 10 de Junio, en desarrollo de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, al tener una población mayor a los 20.000 habitantes y encontrarse en los principales nodos de las grandes infraestructuras viarias (red de Autopistas de Andalucía) y ferroviarias (la nueva red de Trenes de Alta Velocidad).

La situación de centralidad en Andalucía, su función de cabecera comarcal y las características físicas del territorio (sierra, vega y campiña), han favorecido desde su origen la consolidación de la ciudad de Antequera como centro administrativo, comercial y de equipamientos y servicios.

B. Los objetivos para la integración territorial del municipio

En relación a la caracterización del núcleo de Antequera como importante ciudad media, las estrategias del modelo territorial del POTA se centran, entre otras, en cinco aspectos importantes:

1. Favorecer la localización de equipamientos y servicios especializados.

Con carácter orientativo, el POTA en su artículo 32. expresa las dotaciones y equipamientos adecuados para cualificar las prestaciones de las ciudades medias. Entre las que compete prever al planeamiento urbanístico destacan los siguientes: equipamientos y servicios sanitarios, dotaciones culturales, equipamientos y servicios de carácter económico, espacios libres de carácter supramunicipal, equipamientos turísticos e infraestructuras de ocio.

2. Favorecer y potenciar las redes infraestructurales y de servicios e integrar la ciudad en los ejes de articulación regional.

La integración del municipio en las redes de articulación implica, entre otras, la mejora de la movilidad urbana, la incorporación de una red viaria coherente que facilite el transporte colectivo y público.

3. Apoyar los sistemas productivos locales y mantener los valores característicos propios de cada ciudad.

4. Favorecer la protección de los recursos naturales de su territorio.

La protección de los recursos del Patrimonio Territorial implica, entre otras, la ordenación de la red de espacios naturales y culturales, el fomento de los pasillos ecológicos que sirven de intercomunicación entre los espacios con protección ambiental, la protección de los sistemas fluviales así como la ordenación de los paisajes naturales y urbanos.

C. Objetivos y criterios del planeamiento general para las ciudades medias según las directrices del POTA

1. El Plan de Ordenación del Territorio en su Título III. Estrategias de desarrollo territorial, Sección 4. Orientación y control de los procesos de urbanización y la calidad urbana, establece en su determinación 45 las Directrices sobre el modelo de ciudad con la cuales el planeamiento urbanístico deberá guardar la debida coherencia, debiendo ser objetivo del planeamiento en las Ciudades Medias los siguientes:

a) La preservación del modelo de ciudad compacta evitando los modelos expansivos y manteniendo las características y valores propios de este tipo de ciudades y la dotación de infraestructuras capaces de sustentar su desarrollo urbano y su competitividad económica. - Favorecer formas de desarrollo que no impliquen consumos excesivos de suelo, ni la pérdida de su personalidad e implantación territorial característica.

b) La protección de la imagen paisajística de la ciudad media en el territorio en que se inserta.

2. Asimismo se señalan, en la norma 45, como criterios básicos de evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los siguientes:

- a) Dimensión del crecimiento propuesto en función de parámetros objetivos (demográfico, parque de viviendas, usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos) y su relación con la tendencia seguida en los últimos diez años. El dimensionamiento del crecimiento territorial y poblacional no será superior al 40% del suelo urbano existente para suelos urbanizables de uso residencial ni al 30% de la población existente a la aprobación definitiva del plan general.
- b) Priorizar la culminación de los desarrollos previstos en el planeamiento anterior y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.
- c) La no alteración del modelo de asentamiento, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos.
- d) Un desarrollo urbanístico eficiente que permita adecuar el ritmo de crecimiento a la efectiva implantación de las dotaciones y equipamientos básicos, los sistemas generales de espacios libres y el transporte público.
- e) La disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos adecuados a las previsiones de desarrollo.

D. Objetivos y criterios del planeamiento general para el desarrollo urbano

Finalmente y, de acuerdo a lo anteriormente expuesto, con respecto al desarrollo urbano planteado por el nuevo Plan General se plantean a modo de resumen los siguientes criterios y objetivos:

- Desarrollo urbanístico basado en un modelo “compacto” de la ciudad, evitando la dispersión y sus graves consecuencias, consolidando y formalizando la estructura urbana dentro de los criterios de crecimiento de ciudad compacta.
- Garantizar la ejecución de las infraestructuras viarias y dotaciones de abastecimiento previamente al desarrollo urbanístico, evitando la separación entre la acción urbanizadora y la del desarrollo urbanístico a la que debe adecuarse y supeditarse.
- Equilibrar las rentabilidades productivas (o privadas) del suelo, con las rentabilidades sociales (o públicas) que precisamente las legitiman mediante el reparto de edificabilidad para ejecutar las infraestructuras y una atractiva oferta de vivienda pública.
- Situar estratégicamente los equipamientos y espacios libres del Plan, con el fin de dotarlos de capacidad estructurante y paisajística en sus diferentes escalas.
- Diseñar una gestión eficaz y transparente capaz de hacer realidad las propuestas del plan dentro de los plazos establecidos.
- Concretar los desarrollos a corto y medio plazo a través de los suelos sectorizados, delimitando también el largo plazo en las reservas de los suelos no sectorizados.

4.3. OBJETIVOS DEL PGOU EN EL MARCO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FISICO

El PEPMF de la provincia se aprueba por Resolución de 6 de marzo de 1987 de la Consejería de Obras Publicas y Transportes (BOJA 25 de marzo de 1987) y se publica por Resolución de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo de dicha Consejería (BOJA nº 69, de 9 de abril de 2007)

En la Resolución de publicación, se especifica que, con posterioridad a la aprobación del citado Plan Especial, tanto el planeamiento urbanístico general que se ha ido aprobando en la provincia de Málaga como la planificación territorial y la planificación ambiental, de los que resulta subsidiario y supletorio el Plan Especial, han ido sustituyendo en parte las previsiones de este por las propias. En particular la Norma 111.1.c) del POTA contempla los espacios incluidos en el Catalogo de Espacios y Bienes Protegidos de los Planes Especiales de Protección del Medio Físico de ámbito provincial entre los recursos que componen el Sistema del Patrimonio Territorial de Andalucía.

En este marco, el objetivo del Plan General es el de conseguir armonizar la clasificación y categorías de suelo por el propuestas con los criterios de protección, uso y Catalogo del PEPMF. En este sentido, la información detallada elaborada para la redacción del Plan General, ha llevado en algunos casos a ajustar las delimitaciones del propio Plan Especial a la realidad existente.

La adecuación del presente Plan General a las normas de protección y Catalogo del PEPMF se expone detalladamente en el punto 12.2. de esta Memoria.

5. PARAMETROS URBANISTICOS DE PARTIDA

5.1. EL PLANEAMIENTO GENERAL ANTERIOR Y SU GRADO DE CUMPLIMIENTO

En relación al planeamiento vigente se resume el grado de cumplimiento de sus previsiones en los siguientes cuadros:

1. Desarrollo y ejecución del PGOU en suelo urbano

Nucleo zona	Actuaciones urbanísticas en suelo urbano	Ambito	Uso global	Nº max viv	Superficie m2	TME m2t	Figura planeam.	Tipo acuerdo	fecha	Organo	fase ejecucion
ANTEQUERA	Caretera de Sevilla (I)	UE-1	T	0	37.854	26.497	ED	AD	1998	Ayto.	ejecutado
	Carretera de Sevilla (II)	UE-2	R	138	23.644	16.550	ED	AD	2005	Ayto.	ejecutado
	Plaza de Castilla	UE-3	EQ	0	5.000	750	ED	AD			ejecutado
	Albarizas	UE-4	R	45	32.400	9.389	ED	AD	1999	Ayto.	ejecutado
	Estacion I	UE-5	R	71	14.143	10.607	ED	AD	1997	Ayto.	ejecutado
	Estacion II	UE-6	R	94	18.866	14.149	ED				
	Sevillana	UE-7	R	70	13.971	10.478	ED	AD	1999	Ayto.	ejecutado
	Cruce del Romeral	UE-8	T	0	41.012	7.382	ED				
	Trasera de calle Alcala	UE-9	R	13	3.658	2.195	ED	AD	2003	Ayto.	sin ejecutar
	Calvario	UE-10	R	27	5.310	3.186	PERI	AD	2006	Ayto.	sin ejecutar
	Prolongacion calle Palomos	UE-11	R	22	3.777	2.643	ED				
	Carretera Romeral	UE-12	T	0	18.597	2.789	PERI	AD		Ayto.	ejecutado
	Cº Huertas del A. Alcazar (I)	UE-13	R	26	17.406	3.481	ED				
	Cº Huertas del A. Alcazar (II)	UE-14	R	39	25.931	5.186	ED				
	Camino de Gandia	UE-15	T	0	8.800	3.520	ED	AD	2000	Ayto.	ejecutado
	Fabrica Biona	UE-16	I	0	21.047	12.628	PERI				
	UA-6 plan anterior	SUT-A.1	R				ED	AD			ejecutado
	URP-1 plan anterior	SUT-A.2	R				PPO	AD			ejecutado
	UA-5 plan anterior	SUT-A.3	R				ED	AD	1998	Ayto.	ejecutado
	UA-8 plan anterior	SUT-A.4	R				ED	AD			ejecutado
UA-11 plan anterior	SUT-A.5	R				ED	AD	1994	Ayto.	ejecutado	
VILLANUEVA DE LA CONCEPCION	Los Naranjos Norte I	UE-1	R	20	4.068	2.441	ED	AD		Ayto.	ejecutado
	Los Naranjos Norte II	UE-2	R	31	6.270	3.762	ED	AD		Ayto.	ejecutado
	Los Naranjos Este	UE-3	R	45	7.635	5.344	ED	AD		Ayto.	ejecutado
	Carril de la Ballesta I	UE-4	R	20	4.680	2.340	ED	AI		Ayto.	
	Carril de la Ballesta II	UE-5	R	29	6.974	3.487	ED	AI		Ayto.	
	Cañada de los Arizos	UE-6	R	60	15.910	7.159	ED	AI		Ayto.	
	Calle los Olivos	UE-7	R	18	4.769	2.146	ED				
	Calle Cordoba	UE-8	R	16	3.199	1.919	ED				
	Sopalmito II	UE-9	R	12	6.908	1.658	ED	AD		Ayto.	sin ejecutar
	Ensanche Oeste	UE-10	R	23	4.622	2.773	ED				
	Sopalmito I	UE-11	R	13	6.622	1.589	ED				
CARTAOJAL	Calle Ancha	UE-1	R	47	9.311	5.587	ED	AD	1997	Ayto.	ejecutado
	Cartaojal I	UE-2	R	32	6.401	3.841	ED	AI	2008	Ayto.	
	Cartaojal II	UE-3	R	40	7.910	4.756	ED				
	Carrillo Barquero	UE-4	R	85	17.077	10.246	ED	AD	2000	Ayto.	ejecutado
	UA-C.1 plan anterior	SUT-C	R				ED	AD			ejecutado
SANTA ANA	Santa Ana Norte	UE-1	R	20	6.831	2.391	ED				
LA JOYA	Loma Blanca	UE-1	R	91	25.950	15.570	ED	AD	1998	Ayto.	ejecutado
	Camino de Villanueva	UE-2	R	58	17.280	6.912	ED				
LOS NOGALES	Camino de La Joya	UE-1	R	40	13.776	4.822	ED				
BOBADILLA	Calle Sol	UE-1	R	12	3.600	1.440	ED				
ESTACION	Barriada Ortiz Recio	UE-2	R	30	9.140	3.656	ED				

2. Desarrollo y ejecución del PGOU en suelo urbanizable programado

Nucleo Zona	Actuaciones urbanísticas en suelo urbanizable programado	Ambito	Uso global	Nº max viv	Superficie m2	TME m2t	Figura planeam.	Tipo acuerdo	fecha	Organo	fase ejecucion
ANTEQUERA	Ensanche Oeste	SUP-1	R	601	109.339	35.535	PPO	AD	2001	CPOTU	ejecutado
	Extension Santa Catalina	SUP-2	R	425	106.218	33.229	PPO	AD	2001	CPOTU	ejecutado
	Ext. Altos de Santa Catalina	SUP-3	R	162	101.212	22.034	PPO	AD	1999	CPOTU	ejecutado
	Barrio Hospital	SUP-4	R	200	168.072	32.354	PPO	AD	2001	CPOTU	ejecutado
	Parque Empresarial	SUP(I)-5	I	0	610.719	121.838	PPO	AD	1998	CPOTU	ejecutado
	La Pesquera	SUP-T(A)	R-TU	525	1.050.000	210.000	PPO				
	Golf Antequera - Gandia	SUP-6	R	450	1.453.241	213.792	PPO	AD	2008	CPOTU	ejecutado
	La Veronica	SUP-7	R	1.998	422.026	345.013	PPO	AD	2008	CPOTU-AYTO	sin ejecutar
	URP-3 plan anterior	SURT-A.1	R				PPO	AD	2002	Ayto.	ejecutado
	URP-2 plan anterior	SURT-A.2	R				PPO	AD	2002	CPOTU	ejecutado
	URP-4 plan anterior	SURT-A.3	R				PPO	AD	1999	CPOTU	ejecutado
ZONA NORTE	Centro Logistico de Antequera	SUP-CLAA	I	0	540.000	189.000	PPO	AD	2001	CPOTU	ejecutado
VILLANUEVA DE LA CONCEPCION	Extension Oeste I	SUP-1	R	137	36.110	10.725	PPO	AD	2007	Ayto.	sin ejecutar
	Extension Sur I	SUP-2	R	107	28.130	8.355	PPO				
	Extension Sur II	SUP-3	R	141	37.107	16.698	PPO	AD	2006	Ayto.	sin ejecutar
	Poligono Industrial	SUP-4(I)	I	0	46.545	9.286	PPO	AD	2005	Ayto.	sin ejecutar
	Camino de Casabermeja	SUP-5	R	81	21.201	9.540	PPO				
	Extension Industrial	SUP-6(I)	I	0	24.221	4.832	PPO				
	Las Monjillas	SUP-T(VC)	R	176	176.015	35.203	PPO	AD			sin ejecutar
	URP-V.1 plan anterior	SURT-VC.1	R				PPO	AD			ejecutado
BOBADILLA ESTACION	Estacion	SUP-1	R	128	33.564	9.969	PPO	AD	2001	CPOTU	ejecutado
	Camino de Antequera	SUP-2	R	144	44.223	19.900	PPO	AI	2006	Ayto.	

R Residencial
I Industrial
T Terciario
TU Turistico

3. Desarrollo y ejecución del PGOU en suelo urbanizable no programado

Nucleo Zona	Actuaciones urbanísticas en suelo urbanizable no programado	Ambito	Uso global	Nº max viv	Superficie m2	TME m2t	Figura planeam.	Tipo acuerdo	fecha	Organo	fase ejecucion
ANTEQUERA	Extension Ensanche Oeste	SUNP-1	R	678	121.110	78.721	PAU				
	Camino de las Yeseras	SUNP-2	R	402	114.969	54.035	PAU				
	Parque Empresarial Este	SUNP(I)-3	I	0	593.878	207.857	PAU/PPO	AD	2005	CPOTU	ejecutado
VILLANUEVA DE LA CONCEPCION	Extension Oeste II	SUNP-1	R		80.357	36.161	PAU				
	Camino de Casabermeja	SUNP-2	R		24.600	8.610	PAU				

R Residencial

I Industrial

T Terciario

TU Turístico

4. Desarrollo y ejecución de sistemas generales adscritos al suelo urbanizable

Nucleo zona	Actuaciones urbanísticas en suelo urbanizable. Sistemas generales	Ambito	Uso global	Superficie m2	Modo obtencion	Tipo acuerdo	fecha	Organo	% ejecucion
ANTEQUERA	Parque del Oeste	SGAL-SUP-A.1	EL	81.207	compensacion	AD	2002	Ayto.	ejecutado
	Parque Santa Lucia	SGAL-SUP-A.2	EL	69.715	compensacion	AD	2001	Ayto.	ejecutado
	Parque Suroeste	SGAL-SURT-A1	EL	36.831	compensacion	AD			ejecutado
	Ampliacion del cementerio	SGEC-SURT-A1	C	11.325	compensacion	AD			ejecutado
	Cerro de la Cruz	SGAL-SURT-A2	EL	12.250	compensacion	AD			ejecutado
	Ciudad deportiva	SGE-SUP-A	EQ	24.773	compensacion	AD	2001	Ayto	ejecutado

EL Espacios libres

V Viario

IT Infraestructuras técnicas

C Cementerio

EQ Equipamiento

5. Desarrollo y ejecución de sistemas generales en suelo no urbanizable

Núcleo zona	Actuaciones urbanísticas en suelo no urbanizable. Sistemas generales	Ámbito	Uso global	Superficie m2	Modo obtención	Tipo acuerdo	fecha	Órgano	% ejecución
ANTEQUERA	Parque del Norte	SGAL-SNU-A1	EL	224.745	expropiación				100
	Parque Cerro Virgen de la Cabeza	SGAL-SNU-A2	EL	141.851	expropiación				
	(*) Parque de los Dólmenes	SGAL-SNU-A3	EL	235.679	expropiación				41,7
	Entorno Dolmen del Romeral	SGAL-SNU-A4	EL	186.473	expropiación				
	Pinar del Hacho	SGAL-SNU-A5	EL	977.196	expropiación	AD			100
	Autovía Córdoba-Antequera	SGV-1	V		expropiación	AD			100
	Autovía Pedrizas-Salinas	SGV-2	V		expropiación	AD			100
	Enlace autovía Ant-Málaga con C-3310	SGV-3	V	47.240	expropiación				
	Accesos Puerta de Granada	SGV-4	V	7.680	expropiación				
	Carretera al norte del ferrocarril	SGV-6	V	18.400	expropiación				
	Accesos al matadero industrial	SGV-8	V	3.500	expropiación				
	Circunvalación Antequera norte	SGV-SNU-A1	V	120.000	expropiación	AD			100
	Circunvalación Antequera sur y oeste	SGV-SNU-A2	V	36.800	expropiación				
	Acceso a centro comercial	SG-SNU-A3	V	720	expropiación				
	EDAR y suelo para futura ampliación	SGT-1	IT	100.000	expropiación	AD			100
	Vertedero comarcal controlado	SGT-2	IT		expropiación	AD			100
	Vertedero municipal de escombros	SGT-3	IT	68.800	expropiación	AD			100
	Colectores generales saneamiento	SGT-4	IT			AD			100
	Colector saneamiento hospital comarcal	SGT-5	IT			AD			100
	Nuevo deposito Alt. S.Catalina y ramales	SGT-6	IT			AD			100
ADIPA (privado)	SG(S)-3	V	9.335	expropiación					
VILLANUEVA	Depuradora	SGT-SNU-VC	IT	4.000	expropiación	AD			100
CONCEPCION	Ampliación cementerio	SGE(C)-SNU-VC	C	2.604	expropiación				
CARTAOJAL	Depuradora	SGT-SNU-CJ	IT	1.100	expropiación				
LA JOYA	Depuradora	SGT-SNU-J	IT	1.559	expropiación				
LOS NOGALES	Depuradora	SGT-SNU-N	IT	1.000	expropiación				
BOBADILLA	Depuradora	SGT-SNU-BE.2	IT	1.172	expropiación				
ESTACION	Variante de Bobadilla Estación	SGV-5	V	16.000	expropiación				
	Acceso a los embalses	SGV-7	V	49.600	expropiación				
	Equipamiento usos múltiples	SGE(S)-SNU-BE	EQ	7.095	expropiación				
	Equipamiento deportivo	SG(D)-BE.2	EQ	10.467	expropiación				100
BOBADILLA	Depuradora	SGT-SNU-B	IT	1.000	expropiación				
	Equipamiento deportivo	SGE(D)-SNU-B	EQ	10.626	expropiación				
LOS LLANOS	Depuradora	SGT-SNU-LL1	IT	500	expropiación				
CAÑADAS	Equipamiento deportivo	SGE(D)-SNU-CP	EQ	2.586	expropiación				100
DE PAREJA									

EL Espacios libres

V Viario

IT Infraestructuras técnicas

C Cementerio

EQ Equipamiento

(*) Parque de los Dólmenes: 98.270,56 m2 son de propiedad municipal, quedando pendientes de expropiación 137.408,44 m2

6. Desarrollo y ejecución de planes especiales en suelo no urbanizable

Actuaciones en suelo no urbanizable Planes especiales	Ambito	Uso global	Superficie m2	Tipo acuerdo	fecha	Organo	fase ejecucion
Ctra. de Bobsadilla (urb. La Hacienda o Ponton)	PEMMR	R	224.745	s/t			
Cerro San Cristobal	PEMMU-1	R	141.851	AD	2006	CPOTU	en ejecucion
Protección, rehabilitación y reutilización de elementos singulares construidos del medio rura y catalogo	PE						
Ordenacion de usos turisticos y recreativos en el entorno del embalse del Guadalhorce	PE						
Restauracion de canteras abandonadas	PE						
Actuacion de lucha contra la erosion y de reforestacion de areas prioritarias							
Usos alternativos de los caminos rurales y vias pecuarias	PE						
Peña de los Enamorados	PE						
Protección y ordenacion de las huertos de Antequera	PE						

7. Modificaciones puntuales de elementos del PGOU

Nucleo Zona	Modificaciones puntuales de elementos	Ambito	Uso global	Nº max viv	Superficie m2	TME m2t	Figura planeam.	Tipo acuerdo	fecha	Organo	fase ejecucion
ANTEQUERA	Sector SUP-(I)5	SUP-I(5)	I					AD	1998	CPOTU	ejecutado
	Mirador de Santa Catalina	SUP-3						AD	1999	CPOTU	ejecutado
	Ctra. de Sevilla	UE-CO						AD	2003	CPOTU	ejecutado
	Fabrica La Peseta		R					AD	2005	CPOTU	ejecutado
	Golf Antequera-Gandia	SUP-6	R-TU					AD	2003	CPOTU	ejecutado
	La Pesquera	SGAL-SUP.P	EL					AD	2007	CPOTU	
	La Veronica	SUP-7	R					AD	2007	CPOTU	
	Centro Logistico	CLAA	I					AD	2002	CPOTU	ejecutado
Vª CAUCHE	Reclasificacion de suelo	VC-VR-1	R					AP	2003	Ayto.	
Vª DE LA CONCEPCION	Reclasificacion de suelo	UE-12	R					AI		Ayto.	

El desarrollo y la ejecución de suelos clasificados por el PGOU anterior ha puesto de manifiesto la **necesidad de revisión del planeamiento general al agotar prácticamente tanto los suelos residenciales como los suelos industriales en el núcleo principal de Antequera**, unido a la demanda de nuevos suelos logísticos provocado por las importantes condiciones de centralidad territorial que provocan las grandes infraestructuras viarias y ferroviarias.

5.2. ACTUACIONES URBANISTICAS HEREDADAS DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR

- **Ámbitos de planeamiento en suelo urbano y urbanizable**

En el cuadro siguiente se relacionan el conjunto de ámbitos de planeamiento heredados e incorporados en la Revisión del PGOU.

tramitar		anterior	global	viv	m2	m2t	planeam	tramite	sup. m2	techo m2	Nº viv	viv	
Ordenacion y parametros que se respetan	ANTEQUERA	Prolongacion calle Palomos	UE-11	R	22	3.777	2.643	ED	SUNC-CP	0	0	0	22
		CºHuertas del A. Alcazar (I)	UE-13	R	26	17.406	3.481	ED	SUNC-AL.2	0	0	0	26
		CºHuertas del A. Alcazar (II)	UE-14	R	39	25.931	5.186	ED	SUNC-AL.1	0	0	0	39
	CARTAOJAL	Cartaojal II	UE-3	R	40	7.910	4.756	ED	SUNC-CJ.1	0	0	0	40
	BOBADILLA	Calle Sol	UE-1	R	12	3.600	1.440	ED	SUC-ED-BE.CS	0	0	0	12
	ESTACION	Barriada Ortiz Recio	UE-2	R	30	9.140	3.656	ED	SUNC-BE.2	0	0	0	30
Ordenacion y parametros que se modifican	SANTA ANA	Santa Ana Norte	UE-1	R	20	8.361	2.391	ED	SUNC-UE.1	0	0	0	20
	ANTEQUERA	Estacion II	UE-6	R	94	18.896	14.149	ED	SUNC-ES	3.359	7.011	38	132
		Cruce del Romeral	UE-8	T	0	41.012	7.382	ED	SUNC-TR	9.300	17.774	0	0
	LA JOYA	Camino de Villanueva	UE-2	R	58	17.280	6.912	ED	SUNC-JY.2	-4.970	-4.970	-36	22
	LOS NOGALES	Camino de La Joya	UE-1	R	40	13.776	4.822	ED	SUNC-NG.1	-810	-2.229	-17	23
Total					381							366	

REGIMEN TRANSITORIO	Identificación del ambito y parametros urbanisticos según plan vigente								Revisión del PGOU				
2. Planeamiento aprobado y en tramite	Nucleo-zona	Actuaciones urbanisticas	Plan anterior	Uso global	Nº max viv	Sup m2	TME m2t	Figura planeam	Plan en tramite	Incr. sup. m2	Incr. techo m2	Incr. Nº viv	Nº total viv
Planeamiento aprobado con urbanización ejecutada	ANTEQUERA	Golf Antequera Gandia viviendas en construccion	SUP-6	R-TU	450	1.453.241	213.792	PPO-AD	SUC-PAM-GA	84.474	0	443	443
Planeamiento aprobado sin ejecutar urbanización	ANTEQUERA	La Veronica	SUP-7	R	1.998	422.026	345.013	PPO-AD	SURO-SUP.7	0	0	0	1.998
Planeamiento en tramite	CARTAOJAL	Cartaojal I	UE-2	R	32	6.401	3.841	ED-AI	SUNC-UE.2	0	0	0	32
	BOB.ESTACION	Camino de Antequera	SUP-2	R	144	44.223	19.900	PPO-AI	SURO-SUP.2	0	0	0	144
Total					2.174							443	2.617

Nº de viv. en el suelo urbano ya previstas en el plan anterior 413

Nº de viv. en el suelo urbanizable ya previstas en el plan anterior 2.142

En cuanto al uso residencial, del anterior análisis se deduce que la Revisión del PGOU hereda un total de 3.120 viviendas de las cuales 451 se encuentran en unidades de ejecución en el suelo urbano que no han llegado a tramitarse y 2.660 en suelos urbanos y urbanizables con planeamiento de desarrollo aprobado o en trámite.

Entre las viviendas en suelo urbano no tramitadas 181 corresponden a Antequera y 200 al resto de núcleos anejos.

De las viviendas en el suelo urbano y urbanizable con planeamiento de desarrollo aprobado o en trámite, 1.998 corresponden a Antequera y 176 al resto de núcleos anejos.

Núcleo	Nº viviendas heredadas del plan anterior	Porcentaje s/ total
ANTEQUERA	2.179	85 %
10 NUCLEOS ANEJOS	376	15 %
Total	2.555	100 %

En cuanto al uso productivo, hay que señalar que se han tramitado y desarrollado el 100% de los suelos urbanizables clasificados para este uso por el plan anterior.

- **Sistemas generales**

En cuanto a los sistemas generales de espacios libres y equipamiento adscritos al suelo urbanizable, se han obtenido y urbanizado o construido el 100% de lo previsto en el planeamiento para el núcleo urbano de Antequera.

Los sistemas generales adscritos al suelo no urbanizable se han desarrollado desigualmente, destacando entre los más importantes, que quedarían pendientes, los sistemas de espacios libres asociados a los dólmenes de Menga de los cuales 98.270m² son ya de propiedad municipal.

En cuanto a los sistemas generales de infraestructuras, también adscritos al suelo no urbanizable, lo más destacable es que no se han ejecutado ninguna de seis las depuradoras y colectores previstos para los núcleos de población menores, habiéndose ejecutado exclusivamente la depuradoras de Antequera y sus correspondientes colectores.

Sistemas generales heredados del plan anterior

Plan anterior				Revision del PGOU	
Nucleo zona	Actuaciones urbanísticas Sistemas generales	Ambito	Uso global	Plan en tramite	
ANTEQUERA	Parque Cerro Virgen de la Cabeza	SGAL-SNU-A2	EL	SNUP-IP	No urbanizable de proteccion urbanistica
	Parque de los Dolmenes	SGAL-SNU-A3	EL	SGEL-PA.DO.1	Parque de los Dolemens I
				SGEL-SURNS-PA.DO.2	Parque de los Dolemens II
				SGEL-SNU.PA.CM	Parque Carniceria de los Moros
	Entorno Dolmen del Romeral	SGAL-SNU-A4	EL	SNUEP-PA.b	No urbanizable protegido por legislacion especifica
	Parque La Pesquera	SGAL-SUP.P	EL	SGEL-5	Parque rural en suelo no urbanizable
	Accesos Puerta de Granada	SGV-4	V		Carga externa al sector SUNC-HM
	Carretera al norte del ferrocarril	SGV-6	V		
	Accesos al matadero industrial	SGV-8	V		
	Corcunvalacion Anteq. sur y oeste	SGV-SNU-A2	V	SGV-RSA	Ronda sur de Antequera
	ADIPA (privado)	SG(S)-3	V	SGE	Privado
Vº CONCEPCION	Ampliacion cementerio	SGE(C)-SNU-VC	C		
CARTAOJAL	Depuradora	SGT-SNU-CJ	IT	SGI-EDAR.CJ	Depuradora Cartaojal
LA JOYA	Depuradora	SGT-SNU-J	IT	SGI-EDAR-JY	Depuradora La Joya
LOS NOGALES	Depuradora	SGT-SNU-N	IT	SGI-EDAR-NG	Depuradora Los Nogales
BOBADILLA ESTACION	Depuradora	SGT-SNU-BE.2	IT	SGI-EDAR.BE	Depuradora B-Estacion S. Ana
	Variante de Bobadilla Estacion	SGV-5	V	SLV	Incluido en los sectores urbanizables BE.S.1 y BE.S.2
	Acceso a los embalses	SGV-7	V		
	Equipamiento usos multiples	SGE(S)-SNU-BE	EQ	SLE	Incluido en el sector urbanizable BE.S.1
	Equipamiento deportivo	SG(D)-BE.2	EQ	SGE-D	Campo de futbol municipal existente
BOBADILLA	Depuradora	SGT-SNU-B	IT	SGI-EDAR.B	Depuradora Bobadilla
	Equipamiento deportivo	SGE(D)-SNU-B	EQ	SGE-SURNS-B.1	Equipamiento multiple
LOS LLANOS	Depuradora	SGT-SNU-LL1	IT	SLI-EDAR-CITA	Depuradora Los Llanos-CITA
CAÑADAS DE PAREJA	Equipamiento deportivo	SGE(D)-SNU-CP	EQ		Campo de deporte municipal existente

EL Espacios libres

V Viario

IT Infraestructuras tecnicas

C Cementerio

EQ Equipamiento

- **Planeamiento especial en suelo no urbanizable**

Del planeamiento especial previsto, únicamente se ha formulado y desarrollado el PEMMR “Cerro San Cristóbal”, quedando pendientes el resto de planes los cuales, la Revisión asume por considerar que su interés y necesidad todavía están vigentes. En especial, el PEMMR “Urbanización La Hacienda o Pontón” y el “Plan Especial para la protección y Catalogo de los elementos singulares construidos del medio rural”. El resto de planes especiales de mejora ambiental y protección y restauración de determinados elementos del territorio son asumidos igualmente.

Planes especiales en suelo no urbanizable heredados del plan anterior

Plan anterior				Revisión del PGOU	
Actuaciones en suelo no urbanizable Planes especiales	Ámbito	Uso global	Superficie m ²	Plan en trámite	
Ctra. de Bobsadilla (urb. La Hacienda o Ponton)	PEMMR	R	224.745	PEMMR-PT	Plan especial de mejora del medio rural el Ponton
Protección, rehabilitación y reutilización de elementos singulares construidos del medio rural y catálogo	PE			CATALOGO	Edificaciones protegidas del medio rural
				NORMAS DE PROTECCION	
Ordenación de usos turísticos y recreativos en el entorno del embalse del Guadalhorce	PE			SNUP-IF	No urbanizable de protección urbanística
Restauración de canteras abandonadas	PE			PE	
Actuación de lucha contra la erosión y de reforestación de áreas prioritarias				PE	
Usos alternativos de los caminos rurales y vías pecuarias	PE			PE	
Peña de los Enamorados	PE			PE	
Protección y ordenación de las huertas de Antequera	PE			PE	

5.3. POBLACION EXISTENTE Y ESTIMACION DE CRECIMIENTO POBLACIONAL DENTRO DE LOS LIMITES IMPUESTOS POR EL POT

Población existente y estimación de crecimiento poblacional en el horizonte previsto por el Plan General: datos del Censo Municipal de población y vivienda y del Instituto Nacional de Estadística

En los siguientes cuadros se reflejan distintas cifras de población según datos municipales y según datos del INE que se toman como base de partida para el cálculo del crecimiento poblacional y de los desarrollos previstos en el Plan.

A. población de término municipal de Antequera desglosada por núcleos urbanos: Estadística Municipal año 2007

Con fecha 18 de Septiembre de 2007, se remite desde el centro de estadística los datos relativos a la población existente en el término municipal de Antequera desglosado por núcleos de población y sus ámbitos de incidencia. Los datos obtenidos son los siguientes:

Numero de habitantes

Núcleos Urbanos	En núcleos	Diseminados en su ámbito	TOTAL
ANTEQUERA	36.398	1.270	37.668
BOBADILLA ESTACIÓN	1.250	88	1.338
BOBADILLA PUEBLO	180	296	476
CARTAOJAL	1.042	109	1.151
LA JOYA	403	559	962
LOS LLANOS	168	33	201
LOS NOGALES	90	19	109
VVA. CAUCHE	73	248	321
TOTAL	39.604	2.622	42.226

B. Numero de viviendas de Antequera desglosadas por núcleos urbanos: Gestión Catastral Municipal año 2007

Con fecha de 13 de julio de 2007, el servicio de gestión catastral del ayuntamiento, remite los datos de las viviendas en el padrón del IBI del término municipal, incluyéndose los expedientes en proceso de intercambio con Gerencia de Catastro por obras terminadas.

A estas viviendas, y a los efectos de consideración del número de viviendas existentes en el municipio para poder determinar el grado de desarrollo en el P.G.O.U., se deberán sumar aquellas que se incluyan en promociones en ejecución y que finalizarán con antelación al documento de Plan General. Se consideran aquellas promociones con entidad suficiente para ser contabilizadas.

Los datos obtenidos son los siguientes:

Numero de viviendas				
Núcleos Urbanos	Padrón IBI Urbano 2007	Expedientes en Tramitación	Promociones en Ejecución	TOTAL
ANTEQUERA	13.892	606	649	15.147
BOBADILLA ESTACIÓN	564	2	27	593
BOBADILLA PUEBLO	96	---	---	96
CAÑADA PAREJA	44	---	---	44
CARTAOJAL	316	3	---	319
COLONIA SANTA ANA	47	---	---	47
LA JOYA	115	2	---	117
LOS LLANOS	43	---	---	43
LOS NOGALES	34	---	---	34
VVA. CAUCHE	59	---	---	59
DISEMINADOS	1.851	77	---	1.928
TOTAL	17.061	690	676	18.427

C. Estimación de crecimiento poblacional para los próximos 8 años de desarrollo del Plan en base a la revisión del padrón municipal de Antequera 2009 según datos del Instituto Nacional de Estadística

Revisión del Padrón municipal 2009. Datos por municipios.
29.- Málaga
Total
Ambos sexos
29015-Antequera 41.785
Fuente: Instituto Nacional de Estadística
© INE 2009

POBLACION DE CALCULO PARA LA REVISION DEL PGOU

CALCULO DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL NORMA 45.4. DEL POTA	30% POTA	INE-2009	TOTAL
	0,30	41.785	12.536

TOTAL POBLACION ESTIMADA EN 2018 cumpliendo norma 45.4

54.320 hab

El incremento de población de **12.536 habitantes** se correspondería con una previsión de **5.223 viviendas** para el término municipal, contando con una ocupación de 2,4 hab/vivienda.

6. MODELO TERRITORIAL: PLANTEAMIENTOS URBANISTICOS EN EL PROCESO DE REDACCION DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL

6.1. Determinaciones generales del PGOU y su incidencia territorial

El artículo 6.2.c del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía obliga al planeamiento urbanístico a guardar debida coherencia con las determinaciones de la planificación territorial, adaptación que se recoge en su totalidad en el presente documento de Revisión del Plan General.

Según los artículos 2.1, 7.1 y 8 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), la actividad urbanística se desarrolla en el marco de la ordenación del territorio, al que el presente documento se adapta y desarrolla.

En consecuencia, el presente documento de Plan General incluye y desarrolla los siguientes iniciativas de carácter territorial.

6.2. Parámetros básicos del desarrollo urbanístico municipal

- El núcleo de Antequera absorbe el 80 % de la población total, y el resto se distribuye entre los distintos núcleos. El más importante incremento de población se ha experimentado en el núcleo de Antequera, pues los núcleos de Colonia Santa Ana, Bobadilla-Estación y Bobadilla han tenido un aumento de la población muy débil aunque las expectativas de la nueva Estación del AVE abre grandes expectativas de futuro, así como el núcleo de Cartaojal y los sectores de los Llanos por las también fuertes expectativas del futuro posible aeropuerto que, como intervención de interés general del estado, se plantea próximo al eje viario Córdoba-Antequera. Los núcleos de los Nogales, la Joya y Villanueva de Cauche, presentan un alto grado de envejecimiento y un escaso crecimiento demográfico. Según los datos y la dinámica actual de la población el número de habitantes sería de 45.574 según datos municipales del censo de fecha Noviembre 2.007, y de 53.700 habitantes según cálculos reales por datos ponderados de capacidad residencial actual de

la ciudad. La proyección de la población estimada por el PGOU vigente supone una aproximación muy acertada al coincidir sensiblemente sus previsiones con la realidad actual, e incluso escasa si tenemos en cuenta que la diferencia teórica (con el censo actual debería considerarse muy escasa en cuanto que la dinámica del crecimiento actual y las expectativas de las nuevas infraestructuras ferroviarias de la línea de alta Velocidad Málaga-Córdoba-Madrid, infraestructuras viarias Autovía Antequera-Córdoba y la Autovía de peaje acercando la ciudad al mar y conformando las Rondas de Málaga, constituyen, sin duda, suficientes y sólidos argumentos para poder fijar futuras previsiones mas acordes con una ciudad que está basando su crecimiento en su situación estratégica y **capacidad productiva** que generan estas importantes condiciones de centralidad territorial que le aportan las grandes infraestructuras, y no en la calificación indiscriminada del suelo residencial que no tendría otra justificación que fomentar la acción especulativa del suelo por no estar justificada su capacidad de desarrollo.

Es precisamente, desde estas hipótesis que la Ciudad está desarrollando, desde sus anteriores previsiones del Plan General vigente y las futuras que la propuesta de su revisión plantea como consecuencia tanto de sus **grandes áreas de suelo productivo** (ampliación del Parque Empresarial, ampliación del Centro Logístico y Ciudad de la Innovación Tecnológica Alimentaria CITA) como base de los futuros **crecimientos residenciales** que dichos usos productivos deberán generar en la Ciudad de Antequera y los otros núcleos de población del municipio, lo cual hace prever que la posible demanda residencial, partiendo de datos reales se podría situar en torno a una producción cercana a las 5.000 viviendas en los próximos 8 años y que considerando una media de 2,4 habitantes por vivienda nos daría una hipótesis de previsión de unos 12.000 habitantes, sobre la que nos moveríamos razonablemente para los próximos ocho años (60%) y siguientes cuatro años del segundo cuatrienio de la Revisión del Plan (40%).

- La superficie del territorio municipal total a ocupar y transformar, según la propuesta de la Revisión del PGOU, sería de 4.784.267 m², unos 1.594.169 m² (33%) para uso residencial y 2.922.467 m² (61%) destinados a suelo industrial y logístico, ambos en la categoría de urbano no consolidado, y urbanizable ordenado y sectorizado (incluyendo los planeamientos aprobados procedentes del vigente Plan) y 267.630 m² (6%) correspondientes a sistemas generales.

Como urbanizables no sectorizados, la propuesta del PGOU, sería de 3.394.456 m² para residencial; 1.862,201 m² para uso turístico exclusivo y 16.954 m² para uso industrial.

6.3. Sistema de asentamientos

- **Núcleos urbanos**

1. La presente revisión del PGOU propone los siguientes crecimientos urbanísticos a partir de la red de núcleos urbanos existentes en el término municipal:

- **Núcleo urbano de Antequera:** ampliación del casco urbano consolidado con sectores de suelo residencial y completando y sellando su perímetro Norte y Sur, extendiendo la ciudad por el Oeste; plantear la extensión del actual Parque Empresarial y Polígono Industrial; y ampliar con nuevos suelos turísticos colindantes con los actualmente en desarrollo. Así mismo, se plantea una operación de refachadización de la ciudad hacia la Vega ordenando los espacios vacantes entre el nuevo trazado del ferrocarril de Alta Velocidad evitando las “traseras” que genera el trazado actual, posibilitando una de las más importantes operaciones de consolidación urbano en el Sector Norte de la Ciudad.
- **Núcleos en la ladera sur del Torcal: La Joya y Los Nogales:** se plantea en estos dos asentamientos un crecimiento moderado de los suelos residenciales basado en la continuidad estructural de los suelos urbanos ya delimitados del plan anterior que acoja la demanda de su crecimiento natural y al mismo tiempo aglutine a la población de los asentamientos dispersos de la zona.
- **Bobadilla, Bobadilla-Estación, Colonia Santa Ana y La Pelusa:** se plantea en estos ámbitos un polígono industrial de carácter local en Bobadilla-Estación y ampliaciones residenciales en Bobadilla y Bobadilla-Estación, que atiendan las demandas de las nuevas instalaciones ferroviarias y estación de Alta Velocidad en Santa Ana.
- **Núcleos de la Vega: Los Llanos, Cartaojal y Cañadas de Pareja:** pequeños núcleos tradicionales situados dispersos por la vega, para los que se proponen crecimientos residenciales anexos al núcleo original, consolidando y cualificando sus actuales asentamientos urbanos y mejorando sus equipamientos.
- **Villanueva de Cauche y Cortijo León:** ampliación de residencial de viviendas protegidas anexo al conjunto histórico de Villanueva de Cauche para atender la pequeña demanda existente.

2. La presente revisión del PGOU propone el reconocimiento como núcleos urbanos de los siguientes núcleos históricos existentes:

- **Puerto del Barco, La Higuera y Cerro Limón**

Para estos tres asentamientos históricos el Plan propone, a instancias de la corporación municipal y de las propias asociaciones de vecinos de los núcleos, realizar una delimitación de la zona consolidada más antigua y clasificarla como suelo urbano ya que reúne todos los requisitos prescritos en la LOUA para esta categoría de suelo, reconociendo en cada caso la existencia de las viviendas actuales. En cada uno de los núcleos, se deberá ejecutar por parte de sus habitantes, un proyecto de mejora de urbanización cuyo coste se repercutirá proporcionalmente entre dichos habitantes en función de las dimensiones de sus fincas o construcciones.

3. La presente revisión del PGOU propone los siguientes crecimientos de suelo para actividades productivas:

- **Sectores Industriales:** se plantean principalmente como ampliación de los dos asentamientos industriales existentes: el actual “Parque Empresarial de Antequera” que se amplía hasta el nuevo trazado de ferrocarril del AVE, y “Centro Logístico” que es ampliado hasta los trazados viarios de la nueva Autovía Antequera-Córdoba. Asimismo se proponen polígonos industriales en otros tres núcleos urbanos: La Joya, Cartaojal y Bobadilla Estación, para atender las necesidades productivas y de almacenamiento de sus zonas de influencia.
- **“Parque Agroalimentario” (CITA):** en la zona del núcleo de Los Llanos se intenta desarrollar una de las iniciativas productivas más importantes e innovadoras para el sector agroalimentario, no solo a escala local, sino también regional y nacional. En este sentido, se diseña una operación público-privada con el fin de garantizar la importante escala de su desarrollo y la consecución de sus especiales objetivos **Científicos, Tecnológicos e Industriales**, lo que convierte a este suelo en una de las principales operaciones productivas que se plantean en el Plan dentro de las determinaciones del PEPMF.
- **Sectores Turísticos:** se plantea un único sector de uso exclusivamente dotacional turístico en suelo no sectorizado ubicado en el entorno de la ciudad de Antequera y de sus actuales asentamientos turísticos (Antequera-Golf), apoyándose sobre la carretera del Valle de Abdalajís que lo conecta a la ciudad mediante este eje de gran importancia paisajística.
 - **Otros asentamientos**
- **Diseminados históricos:** se plantea la clasificación como Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural Diseminado los asentamientos dispersos de origen rural, La Higuera, Las Lagunillas y Puerto del Barco. Las viviendas rurales existentes son asentamientos ligados inicialmente al uso agrario que se han reconvertido posteriormente en huertos de ocio de carácter familiar con una importante población residente.
- **Urbanización el Ponton:** el plan general anterior ya estableció la necesidad de regularizar tres urbanizaciones ilegales, de las cuales las dos mas próximas al núcleo urbano de Antequera, constituyen ya suelo urbano conforme a planeamiento, restando únicamente la denominada La Hacienda o El Ponton (próxima al núcleo de Bobadilla) para la cual el presente Plan General propone la redacción de un Plan Especial, que sin suponer una clasificación distinta de suelo, establezca condiciones para mejorar el propio asentamiento así como el espacio rural afectado, todo ello con los mismos objetivos ya marcados en el plan general anterior.

6.4. Infraestructuras de Comunicación y Transportes

En el Esquema Básico de Articulación Regional de Andalucía, según el POTA, el término municipal de Antequera forma parte del denominado Eje Diagonal Intermedio de Articulación de las estructuras y redes de asentamientos rurales internamente, y de conexión entre centros regionales y redes de ciudades medias.

El municipio de Antequera se sitúa en una depresión que forma parte del surco intrabético, el cual supone una vía natural de comunicación entre norte y sur, y este y oeste de Andalucía, siendo uno de los términos municipales mejor comunicados con su entorno territorial y base fundamental sobre el que se apoya el desarrollo urbanístico de la ciudad, y al mismo tiempo la justificación del conjunto de las propuestas de esta Revisión del Plan General. Dispone de uno de los ejes viarios estructurantes básicos de Andalucía, la Autovía A-92. La red viaria principal se completa con la Autovía las Pedrizas-Salinas (A-359), la carretera N-331 de la Red de Interés General del Estado como eje básico entre Málaga-Córdoba convertida ya en autovía, y la carretera N-382 de la Red Básica Andaluza dirección a Campillos. Dentro de la Red intercomarcal se incluyen las carreteras A-343 de comunicación con el Valle del Guadalhorce a través del Valle de Abdalajís, y la A-354 que une Antequera con la autovía de las Pedrizas. La red de carreteras secundarias, la red de carreteras de la Diputación Provincial y las carreteras locales presentan gran densidad en la zona de la Vega y de Campiña, ya que se producen la totalidad de las conexiones de la actividad agrícola de estos sectores.

Se encuentra en fase de ejecución la nueva autopista de peaje “Las Pedrizas-Málaga”, que en gran parte desdobra la carretera N-331, actual vía de entrada a la capital malagueña que soporta una elevado flujo de vehículos al ser el principal itinerario de acceso a la Costa del Sol desde el interior.

El Plan General plantea la ejecución de la **Variante Sur de Antequera**, la adaptación de la actual **Ronda Norte de Antequera como eje urbano** y la **variante y paso elevado de Bobadilla Estación**.

Respecto a los ejes ferroviarios, en Bobadilla se encuentra el nudo de donde parten las vías hacia Algeciras, Granada, Málaga y Córdoba. La actual ejecución de la línea de alta velocidad entre Málaga-Córdoba, recorre en sentido N-S el oeste del término y constituye una línea fundamental de transporte por ferrocarril de conexión entre Málaga y el resto del territorio nacional. La nueva estación en el núcleo de la Colonia Santa Ana, a 17 kilómetros de la ciudad de Antequera, supone un importante centro de comunicaciones ferroviarias con Málaga y Madrid. Se plantea además la línea de alta velocidad entre Sevilla-Granada, al objeto de completar el trazado de la Red Ferroviaria de Alta Velocidad de Andalucía, situando un importante Centro Intermodal de Comunicaciones en la misma Ciudad de Antequera al haber

definido el Plan aproximar el trazado de dicha línea de alta velocidad a la Ciudad, liberando así al espacio protegido de la Vega de esta importante infraestructura ferroviaria.

Con relación a la creación de un aeropuerto, el POTA en su art. 68 referido al sistema aeroportuario, establece tres ámbitos prioritarios, entre ellos Antequera, al objeto de considerar la implantación de nuevos aeropuertos de iniciativa privada y cuya tramitación como actuación de interés general del estado se está llevando en paralelo a la redacción del presente documento del Plan.

6.5. Dotaciones, Equipamientos, Infraestructuras y Servicios

1. El ciclo integral del agua

- **Disponibilidad de recursos hídricos y abastecimiento**

Según viene establecido en el Capítulo 2, Sección 4 del Título III (Estrategias de desarrollo territorial) del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA) aprobado por Decreto 206/2006 de 28 de Noviembre, *“Los nuevos desarrollos urbanos previstos en el planeamiento deberán justificar previamente a su aprobación la disponibilidad de recursos suficientes y adecuados a sus usos, y debidamente acreditados por el organismo responsable en materia de aguas”*.

A este respecto, se dispone del Plan Hidrológico de la Cuenca Sur (PHCS), aprobado por R.D. 1.664/1998, de 24 de Julio, y publicado mediante Orden de 6 de Septiembre de 1999 del Ministerio de Medio Ambiente, y del Seguimiento y Revisión (SRPHCS) elaborado en el año 2001. Actualmente se encuentra en tramite un nuevo Plan Hidrológico que supondrá la revisión de los balances hídricos en los distintos subsistemas de explotación y podrán plantearse, en su caso, cambios en la disponibilidad del recurso en cuanto a su origen, con el objetivo común con el presente Plan General de mejorar el estado de las masas de agua.

Así, en base a lo dispuesto por la Agencia Andaluza del Agua de la Consejería de Medio Ambiente, la propuesta de la Revisión del PGOU de Antequera podrá llevarse a cabo siempre que las demandas previstas puedan ser atendidas en base a las siguientes propuestas que se recogen en el presente documento del PGOU:

1. Respecto de la demanda de recursos:

- a) Impulsar y culminar algunas de las actuaciones recogidas en el vigente Plan Hidrológico y aun no terminadas, como la conducción de Azud de Aljaima a la ETAP del Atabal, la corrección de vertidos salinos al embalse del Guadalhorce, la explotación conjunta en la cuenca del Guadalhorce, el saneamiento, depuración y reutilización de efluentes en la comarca de Archidona, saneamiento depuración y reutilización de efluentes del Bajo Guadalhorce-Málaga y mejora de conexión Málaga Costa del Sol Occidental.

- b) La gestión mancomunada de los recursos del subsistema, de acuerdo con el punto 32 de las Bases para el Acuerdo Andaluz por el Agua, deben hacer posible una gestión óptima del recurso y el aprovechamiento de oportunidades que pueden brindar el desarrollo de las desaladoras en la costa con la liberación de recursos, así como otras oportunidades en el recurso que liberen los regadíos en proceso de modernización ejecutados y actualmente en marcha.
- c) Se deberán poner en marcha previamente actuaciones de mejora y modernización de las redes de distribución que garanticen, gracias a la reducción de pérdidas y el uso de contadores, el ahorro de agua preciso para asumir parte del crecimiento propuesto.

2. Respetto de la oferta de recursos se podrá:

- a) Intensificar el uso de caudales de aguas regeneradas procedentes de la depuración de aguas residuales, produciendo un efecto sustitución sobre los recursos convencionales tanto en los usos no consuntivos dentro del municipio como en los regadíos con la sustitución del recurso en estas actividades.
- b) Articular los mecanismos de intercambio de derechos de usos del agua, obteniendo recursos de otros usos e incluso transferencias de los mismos dentro del subsistema.
- c) Desarrollo del protocolo de colaboración entre la Agencia Andaluza del Agua, la Diputación Provincial de Málaga y los Ayuntamientos de la zona norte de Málaga por el que se fijan las bases y líneas de actuación para la Coordinación y Mejora de la gestión de Infraestructuras en alta, de los Servicios Públicos del Ciclo Integral Urbano del Agua en los ámbitos territoriales correspondientes, en el que se prevé un proyecto de abastecimiento para esta zona con una transferencia de un máximo de 5 hm³ al año desde el pantano de Iznajar.

3. Plan Municipal de Ahorro de Agua y Mejora de sus Infraestructuras:

Finalmente, y en cualquier caso, el Ayuntamiento justificara y redactara un Plan de Ahorro de Agua y Mejora de sus Infraestructuras con el fin de dosificar y racionalizar el consumo de agua actualmente existente en la ciudad en beneficio del abastecimiento de los suelos urbanos no consolidados previstos por el presente Plan General, manteniendo el mismo caudal de agua actualmente en explotación.

• Saneamiento y depuración

El núcleo de Antequera cuenta con una red de saneamiento unitaria en la mayor parte del entramado, y separativa en zonas de nueva obra. Dispone de una estación depuradora de aguas residuales (EDAR) que será ampliada para asumir el caudal previsto en el crecimiento del PGOU; los demás núcleos no tienen depuración de aguas residuales estando prevista sus financiaciones para la ejecución de las mismas. En general, la red de saneamiento de los núcleos interiores se plantea su restauración y ampliación para su buen funcionamiento.

Las actuaciones infraestructurales a llevar a cabo en materia de saneamiento son el redimensionamiento y construcción de una nueva depuradora para el núcleo de Antequera con

el fin de tratar los crecimientos propuestos y establecer un sistema de depuración en los núcleos que carecen de ella.

Según el documento de Infraestructuras del PGOU, se propone la construcción de 10 nuevas EDAR y sus correspondientes colectores para dar servicio tanto a los actuales núcleos que carecen de depuración como a los efluentes generados en los nuevos crecimientos dispersos propuestos. La localización de cada una de las EDAR es considerada por su incidencia en la ordenación urbanística del entorno, al tratarse de instalaciones que generan efectos no deseados a la población, por lo olores, ruidos y vibraciones, condicionando su localización en lugares distantes a espacios no habitados.

2. Red eléctrica

Respecto a la red eléctrica, debido a la centralidad regional, Antequera es atravesada por dos líneas de 400 KV de tensión y una de 220 KV que distribuyen energía a la comunidad autónoma. El núcleo de Antequera se abastece mediante dos subestaciones. Sevillana-Endesa propone reservas de suelo para distintas subestaciones en los siguientes lugares: Subestación Gandía, Subestación Parque Empresarial y Subestación Los Llanos, con el fin de garantizar los futuros suministros previstos en el Plan

3. Equipamientos Públicos, el Plan General desarrolla un programa de grandes equipamientos a escala de ciudad concretando un conjunto de propuestas que integra y prevé su financiación en los propios documentos de la gestión del Plan. Destacaríamos como las más interesantes las siguientes: El Pabellón Cubierto de Atletismo, el Estadio de Fútbol, el nuevo edificio de la Jefatura de Policía Local, el Auditorio Municipal Parque del Norte, el Archivo Histórico Municipal, la Rehabilitación del Antiguo Hospital S. Juan de Dios, el Museo de Arte Contemporáneo, la Casa de la Cultura, el Teatro Municipal Torcal, el Palacio de Congresos y Exposiciones..., y una serie de otros equipamientos como Centros de Salud, Guarderías, zonas Deportivas, Bibliotecas de Barrio... que completan la oferta global de los Equipamientos de la ciudad, garantizando su financiación a través de la gestión del propio Plan General.

6.6. Ordenación de Espacios Agrícolas

La Vega de Antequera constituye un espacio agrícola altamente productivo y fundamental para la economía del término municipal, estando protegido por el PEPMF con la figura de Paisaje Agrario Singular AG-1 y por el presente Plan General como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica Paisaje Agrario Singular (SNUEP-PAS)

La aptitud agronómica de la Vega, uno de los suelos de mayor y excepcional valor agrícola, se encuentra muy ligada a la potencialidad hidrogeológica del subsuelo. La existencia de un importante acuífero aluvial en la vega, actualmente sobreexplotado, supone un claro recurso de cara al mantenimiento de los cultivos de regadío, cuyo intenso aprovechamiento agrario posibilita el mantenimiento económico y social de gran parte de la población. En la Vega se

concentra la totalidad del regadío del municipio. El POTA identifica el acuífero de la Vega de Antequera como sobreexplotado (mapa nº 17 “Protección de Recursos Hídricos”), y con carácter de Directriz determina en su art. 93 que se trata de un acuífero prioritario para la realización de actuaciones de corrección de sobreexplotación y de contaminación.

La propuesta del presente PGOU mantiene y potencia las protecciones sobre el suelo agrícola, proponiendo un reajuste de límites establecidos por el PEPMF en dos casos singulares: el primero, en la zona norte del núcleo de Antequera propone la modificación del trazado ferroviario de Alta Velocidad que transcurría por la Vega para trasladar su ubicación al perímetro más colindante y cercano con borde de la ciudad con el fin de conservar la unidad física de la zona de la Vega Baja como valor de gran potencial agrícola. El segundo, ya contemplado en el plan general vigente, se trata de la zona ocupada por la urbanización el Ponton próxima a Bobadilla, en la que se delimita un Plan Especial al objeto de establecer condiciones para el asentamiento residencial existente que eviten el daño al espacio rural afectado.

6.7. Sistema de Espacios Libres

En cuanto a los espacios libres, las actuales áreas libres superan el estándar de la legislación urbanística aplicable, y cuenta con 2.076.423 m² en total, lo cual supone que para el total previsto de población en los ocho años de desarrollo del Plan la cifra es de 35 m²/habitante. Destaca el sistema de espacios libres del Parque Periurbano del Hacho con una superficie de 932.790 m², y el Parque Rural La Pesquera con una superficie de 1.043.633 m².

Constituyen las propuestas de sistemas generales de espacios libres del PGOU la creación de parques arqueológicos y parques en zonas forestales y acondicionamiento como vía verde de la línea férrea desmantelada, todos ellos adscritos al suelo urbanizable no sectorizado y con una superficie total de 1.077.000 m².

6.8. Protección de recursos y Prevención de Riesgos Naturales

- **Los recursos hídricos**

La Vega forma parte de una unidad hidrogeológica conectada con el río Guadalhorce. Las recargas del acuífero proceden del agua de lluvia y de la infiltración de la escorrentía generada. Actualmente este acuífero tiene más de 200 captaciones en las que se bobean caudales para riego. La reducción de área de recarga sólo se limita al perímetro urbano de la Ciudad, actualmente sin uso agrícola y ocupada por edificaciones desordenadas a lo largo de su actual trazado del ferrocarril, que la ordena y refachadiza no ocasionando dichos problemas en recarga.

Para el plan especial propuesto en la zona de La Vega Alta, Parque Agroalimentario CITA, sobre suelo no urbanizable de especial protección, se deberá tener en cuenta la afección a las zonas de recarga del acuífero de La Vega, y condicionar su ordenación, edificabilidad, zonificación y soluciones constructivas, a los requerimientos de recuperación de dicho

acuífero, según determinación 93. del POTA. El plan especial que desarrolle esta iniciativa deberá valorar la ordenación que en el se contenga en razón de la coherencia de sus determinaciones con las estrategias regionales y la viabilidad de la transformación de los terrenos.

- **Protección de los sistemas fluviales y del dominio publico hidráulico**

La modificación del Reglamento del Dominio Publico Hidráulico y Ley de Aguas para adaptarse a la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, 23 de octubre del 2000 introduce nuevos conceptos de protección relativos a los cauces y zonas inundables. La creciente y rápida presión sobre los cauces, fundamentalmente urbanística, reduce día a día el espacio fluvial, incrementa los riesgos frente a las inundaciones y menoscaba la protección medioambiental del dominio público hidráulico exigida por la Directiva 2000 y Consejo. Estas innovaciones suponen el reconocimiento de que el dominio público hidráulico cumple funciones ambientales, de protección de los ecosistemas fluviales, de prevención de inundaciones y de prestación de otros servicios ambientales. En este sentido la Agencia Andaluza del Agua establece requerimientos muy precisos al planeamiento general en lo que se refiere a la clasificación del suelo afectado por cauce y al tipo de obras de protección previstas para evitar el riesgo de inundación. Por todo ello, el presente Plan General incorpora las siguientes medidas:

- a) Incorpora como documento anexo un Estudio Hidrológico e Hidráulico del término municipal en el que se define una primera aproximación de las zonas inundables, zonas de dominio público hidráulico y zonas de servidumbre y policía en los cauces afectados por suelo urbano y urbanizable.
- b) Las obras de encauzamiento se proponen única y exclusivamente en aquellas zonas urbanas detectadas como puntos críticos de riesgo por el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces. Los encauzamientos se proponen siempre a cielo abierto.
- c) Las propuestas de clasificación de suelo urbanizable contenidas en el presente Plan que incluyen o colindan con sistemas fluviales, respetan la zona de servidumbre del dominio publico hidráulico definido y la zona inundable que, en todo caso quedan clasificadas como suelo no urbanizable de especial protección.
- d) Se impone como condición para la ordenación estructural en todos los sectores de planeamiento en el suelo urbanizable que colindan con cauce, que las zonas verdes locales se sitúen en franjas colindantes con las zonas de ribera para, de este modo, integrar el sistema fluvial en el desarrollo urbanístico.

- **Prevención por riesgos de avenida e inundación: incorporación de las recomendaciones del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces.**

El Plan General incorpora las disposiciones y recomendaciones recogidas en el Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces. Dicho Plan establece entre sus objetivos el

mejorar las condiciones de seguridad de las poblaciones y bienes económicos frente a los riesgos de avenida e inundaciones, estableciendo los siguientes criterios: a) Realizar obras de defensa y encauzamiento para proteger poblaciones y bienes. b) Llevar a cabo restauraciones hidrológico-forestales. c) Planificar y proyectar obras de forma que se limite su impacto ambiental en tramos rurales y se consiga su integración urbanística.

Dentro del Anexo IV de dicho Plan, donde se define la metodología para la investigación y clasificación de los puntos de riesgo, se recogen los resultados obtenidos a nivel urbano en el territorio andaluz. Dentro del municipio de Antequera, se localizan los siete siguientes puntos críticos:

Núcleo urbano	Cauce	Nivel de riesgo
Antequera	Arroyo el Alcázar	B
Antequera	Río de la Villa	C
Antequera	Arroyo las Adelfas	C
Bobadilla	Río Guadalhorce	B
Bobadilla Estación	Arroyo la Sangradera	D
Cartaojal	Arroyo Serrano	B
La Joya	Arroyo la Alamedilla	C

Resultando 3 puntos de desbordamiento e inundación en el núcleo urbano de Antequera. En el núcleo de Bobadilla-Estación se producen algunas inundaciones, al igual que en Bobadilla-Pueblo. En el núcleo de Cartaojal existe otro punto conflictivo, y desbordamientos en la Joya. Todos estos problemas de inundación requieren actuaciones que reduzcan o eliminen los efectos de la arroyada.

De entre los objetivos del Plan de Prevención de Avenidas dentro de la planificación hidráulica, la planificación urbanística resulta competente para incorporar algunas de las medidas, específicamente las relativas a la protección contra inundaciones en las zonas urbanas y urbanizables y, en su caso, a la planificación de las obras pertinentes para conseguir su integración urbanística.

El estudio hidrológico-hidráulico incluido como anexo al presente Plan General, incluye los nueve puntos críticos antes señalados en el Plan de Prevención de Avenidas, que afectan principalmente al suelo urbano consolidado del anterior planeamiento general, así como otros que afectan a nuevas propuestas desarrolladas en el presente Plan General.

Así, respecto a la protección de cauces y prevención de riesgos de inundación, el presente Plan General, incluye las siguientes determinaciones:

a) Ejecución de las obras correspondientes a los puntos de riesgo del Plan de Prevención de Avenidas: se proponen únicamente las obras de encauzamiento necesarias para evitar la

inundación en las zonas que afectan al suelo urbano consolidado ejecutado de acuerdo al planeamiento general anterior. Estas obras corresponden con zonas del polígono industrial de Antequera afectadas por el arroyo de las Adelfas, y zonas urbanas de Bobadilla Estación y Bobadilla, afectadas por el arroyo Villalta y río Guadalhorce respectivamente.

b) En el suelo urbano no consolidado propuesto por el presente Plan como extensión de las áreas urbanas actuales, se condiciona la ejecución de planeamiento de desarrollo al estudio detallado de la zona inundable que afecte a cada sector y a las medidas correctoras que se propongan, estableciéndose que en todo caso que se requerirá el informe favorable de la Agencia Andaluza del Agua.

c) En el suelo en régimen transitorio, se remite al planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado y a las condiciones impuestas para este por el organismo de cuenca.

d) En el suelo urbanizable nuevo propuesto por el presente Plan, se excluyen de la clasificación aquellas zonas afectadas por dominio público hidráulico y zona inundable. Exceptuándose única y exclusivamente los casos de Bobadilla Estación con el Arroyo Villalta y Bobadilla Pueblo con el río Guadalhorce, ambos puntos de riesgo sobre suelo urbano existente detectados en el Plan de Prevención de Avenidas, para los que se propone un encauzamiento que solucione los problemas actuales en dichas zonas urbanas.

e) En la memoria de infraestructuras, Tomo IX de la documentación del Plan, se incorporan los detalles de las obras a realizar en los distintos cauces. Estas obras de defensa, se valoran económicamente y se incorporan al programa de desarrollo del Plan General en el Estudio Económico Financiero, Tomo X de la documentación del Plan.

f) Se incorpora también, como condición de desarrollo que, aquellos sectores afectados por sistemas fluviales deberán integrar los cauces como elementos estructurantes de sus ámbitos reservando las zonas colindantes con los mismos para los sistemas verdes de carácter general o local los cuales deberán ser tratados como parques fluviales, restituyendo las vegetaciones típicas de ribera evitando los encauzamientos y embovedados.

- **Los recursos paisajísticos:** el Plan General incorpora determinaciones relativas a la ordenación y protección del paisaje a que se refiere el art. 112.4 POTA, tales como: la clasificación de suelo protegido por la legislación específica y el suelo protegido por la planificación urbanística definiendo espacios de interés forestal y paisajístico en las principales zonas arboladas y entorno de los parajes naturales de mayor valor, aplicación de criterios paisajísticos a la definición del modelo de ciudad, itinerarios de interés paisajístico integrado en el sistema de espacios libres y peatonales, identificación de áreas que requieran medidas de regeneración paisajística y establecimiento de planes especiales de protección y mejora del paisaje en el suelo no urbanizable.

7. LA INCIDENCIA TERRITORIAL DEL PLAN.

A modo de conclusión, se enumeran las principales determinaciones territoriales de la propuesta del documento de Revisión del PGOU en cuanto a su coherencia con las especificaciones del POTA:

- Según el artículo 45.3.c) referido al modelo de Ciudades Medias, se plantea el modelo de ciudad compacta, **evitando la reproducción de modelos expansivos** que implican **consumos excesivos de suelo** y grandes problemas en su comprensión estructural y territorial, planteando las colmataciones de los núcleos existentes y potenciando la nucleización de los mismos en el modelo territorial.
- Se cumple los artículos 32.4.b) y 45.2, que insta al planeamiento urbanístico a **conseguir un modelo de ciudad compacta y funcional en su uso residencial**, evitando procesos de expansión residencial indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo. El Plan intenta “hacer ciudad” y para ello “compacta” la ciudad urbana para garantizar su actividad. La calidad (efectividad) de la actividad urbana se produce por la intensidad (tensión) relacional de todos los agentes implicados que “hacen ciudad”, es decir que conforman la estructura compacta de ciudad con definidas continuidades viarias y concretas estructuras espaciales. Para conseguir este objetivo, el Plan desarrolla un adecuado mestizaje de usos y una controlada ordenación de continuidades espaciales, que nos provoca el **modelo de compacidad**, con el fin de que nos genere la tensión (congestión) urbana necesaria para garantizar la actividad que requiere la ciudad, sin obviar la necesaria **localización estratégica de los usos productivos** que apoyados sobre las grandes infraestructuras (red de Autovías y ferrocarril) delimita como concretas localizaciones del futuro desarrollo económico de la ciudad. La “dispersión” es la antítesis de la “tensión”, y en consecuencia la negación de la actividad y carga de la ciudad y, en definitiva el principio de la ausencia de “ciudad” y de su actividad. La dispersión provoca el deterioro del tejido territorial y en consecuencia la muerte de la “ciudad”. En definitiva, el modelo que aquí se plantea se conforma por un **conjunto de fragmentos compactos** que a modo de microorganismos autónomos se conectan y relacionan entre sí para entenderlos dentro de un proyecto global de **escala urbana y territorial**.
- El PGOU incorpora en la planificación urbanística, tal y como establece la Norma 50.6, criterios dirigidos a **dimensionar los crecimientos urbanos** desde la perspectiva de dar prioridad a la rehabilitación física y funcional del parque residencial existente mediante la rehabilitación de viviendas, y considerar la demanda real a partir de los crecimientos previstos de población, principalmente en nuestro caso por las expectativas que el desarrollo de los suelos productivos generará en la demanda residencial dentro de la lógica del modelo propuesto.

- El Plan General orienta la **ordenación del espacio turístico**, según los criterios básicos del art. 53.3 al dar prioridad a la integración de las nuevas ofertas turísticas en los núcleos urbanos de las actuales implantaciones turísticas existentes, evitando procesos de expansión desligados del sistema urbano preexistente; se favorece en los suelos turísticos modelos de desarrollo menos expansionistas o de excesivas ocupaciones de suelo, con establecimientos turísticos reglados frente a modelos basados exclusivamente en la promoción inmobiliaria clásica de grandes ocupaciones de suelo residencial. Se protege y conserva estrictamente los espacios naturales, elementos patrimoniales y valores paisajísticos frente a procesos de expansión turística indiscriminada y del desarrollo turístico con el mantenimiento e actividades primarias. Se dimensiona y se compatibiliza la oferta y usos del espacio turístico atendiendo a la capacidad de carga del territorio y a las posibilidades reales de consumo de recursos naturales, particularmente los hídricos a los que se supedita el conjunto de todos sus desarrollos urbanísticos.
- Se planifica la oferta turística dentro del orden del territorio, como indica el art. 53.3 conforme a la dimensión de la oferta y al **uso del espacio turístico atendiendo a la capacidad de carga de los territorios**, es decir, sin una excesiva presión sobre los recursos turísticos y sin una alteración ecológica, territorial y paisajística, disponiendo a su vez de los equipamientos, servicios e infraestructuras generales precisos para el desarrollo de la actividad. Los nuevos desarrollos deben justificar y garantizar las dotaciones necesarias en materia de agua y energía, supeditando y cargando las responsabilidades de su ejecución a dichos desarrollos turísticos.
- En general y en relación a la Vega, el Plan General incorpora entre las medidas y criterios para la **sostenibilidad** del municipio, artículo 58 del POTA, la exclusión de los **suelos agrícolas y forestales** de los procesos de urbanización. El Plan General define y delimita el espacio agrario, (art 60.3. e), asumiéndolo como valor actual y potencial, limitando el sellado de los suelos fértiles, y garantizando su articulación territorial.
- Respecto al grave impacto territorial y paisajístico de las **parcelaciones y de los asentamientos ilegales en suelo no urbanizable**, desde el PGOU se establecen medidas para evitar la consolidación de éstos, tal y como establece el artículo 55 del POTA, y solo en los casos que sea urbanísticamente posible, los reconvierte en urbanizaciones para adecuarlos a la legalidad vigente mediante Planes Especiales en dichos Suelos No Urbanizables.
- Respecto al ciclo urbano del agua, según el art. 45 y 96 del POTA, los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el Plan General deben justificar **previamente a su aprobación** la disponibilidad de los recursos hídricos suficientes y adecuados a sus usos, y **debidamente acreditados por el organismo responsable en materia de**

aguas. Así mismo, se deben garantizar el desarrollo de las infraestructuras para **completar la depuración de las aguas residuales urbanas**, desarrollando los sistemas de reutilización, supeditando sus desarrollos a la garantía de ejecución de dichas infraestructuras.

- Según el art. 60.1 del POTA referido a la calidad en el medio urbano, el plan general propone una **ordenación adecuada** respecto a las **fuentes que generen ruidos y emisiones**. Entre las medidas concretas, se considerará la reubicación de fuentes emisoras o el establecimiento de zonas de prohibiciones para el desarrollo de ciertas actividades y usos.
- El Plan General prevé en los suelos que afecten a zonas de riesgo delimitadas o donde existe constancia de que ya se han producido inundaciones, incorporar según el art. 105.6 POTA, una evaluación del riesgo y de las consecuencias previsibles para la iniciativa que se emprende.
- En relación al **acuífero de la Vega**, y de acuerdo a los art. 87 y 93 del POTA, se considera necesario que se desarrollen mecanismos de protección de los recursos afectados y, se planifiquen en las zonas de infiltración una **ordenación de los usos del suelo y de actividades que sean compatibles** con la recuperación de las aguas subterráneas.
- Con relación a la **vivienda protegida**, se desarrolla una adecuada **estrategia** de política para vivienda de protección pública y formación de patrimonio municipal de suelo, según la Norma 50.3.b) del POTA, concretándose en nuestro caso en un 40% del aprovechamiento urbanístico de uso residencial.

Se reglamenta en el Plan General, la posibilidad, según el **artículo 37** "Revisión de los instrumentos de planeamiento" de la **LOUA**, de realizar **revisiones parciales** cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de las determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez, garantizando así el control público de los futuros crecimientos determinados por el Plan General.

8. RESUMEN DE LOS PARAMETROS DE LA PROPUESTA URBANISTICA DEL PLAN GENERAL

1. Datos territoriales y población existente y prevista

LIMITES TERRITORIALES	Fuente de Piedra, Humilladero, Mollina, Alameda, Benamejí (Córdoba), Cuevas Bajas, Villanueva de Algaidas, Archidona, Villanueva del Rosario, Colmenar, Casabermeja, Villanueva de la Concepción, Almogía, Alora, Valle de Abadajá, Ardales, Campillos, Sierra de Yeguas y Villanueva de la Concepción
NUCLEOS DE POBLACION ACTUALES	1 núcleo urbano principal 10 núcleos secundarios Diseminados tradicionales y diseminados ilegales
NUCLEOS DE POBLACION TRAS EJECUCION DEL PRESENTE PGOU	1 núcleo urbano principal 13 núcleos secundarios Diseminados tradicionales y diseminados ilegales
SUPERFICIE TERMINO MUNICIPAL (2003)	748 km ² (según Instituto Estadística Andalucía, IEA)
Nº DE HABITANTES EXISTENTES (AÑO 2009)	41.785 habitantes (según datos Instituto Nacional de Estadística 2009)
INCREMENTO DE POBL. ESTIMADA SEGÚN VIVIENDAS PREVISTAS POR LA PROPUESTA DEL PGOU	11.962 habitantes
POBL. TOTAL ESTIMADA EN 2018 SEGÚN LA PROPUESTA DEL PGOU	53.747 habitantes
Nº DE VIVIENDAS TOTALES (AÑO 2001)	12.777 viv. familiares (según IEA)
Nº DE VIVIENDAS VACIAS (AÑO 2001)	2.167 viviendas (según IEA)
Nº DE NUEVAS VIVIENDAS ESTIMADAS EN LA PROPUESTA DEL PGOU	4.984 viviendas

2. Datos urbanísticos: resumen de suelo, vivienda y población

CLASE Y CATEGORIA DE SUELO	USO GLOBAL	Sup. m ²	Nº Viviendas	Nº Habitantes
SUELO URBANO EXISTENTE CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO	Todos los usos	9.591.208		
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	Residencial	691.993	2.133	5.120
SUELO URBANIZABLE ORDENADO	Residencial	466.249	2.142	5.141
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	Residencial	323.145	709	1.702
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	Residencial	3.394.456	-	-
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	Turístico	1.862.201	-	-
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	Industrial	305.346	-	-
SUELO URBANIZABLE ORDENADO	Industrial	0	-	-
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	Industrial	2.617.122	-	-
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	Industrial	16.954	-	-
TOTAL URBANO, URBANIZABLE ORDENADO Y SECTORIZADO	Industrial	2.922.467	-	-
TOTAL URBANO, URBANIZABLE ORDENADO Y SECTORIZADO	Residencial	1.481.387	4.984	11.962
SISTEMAS GENERALES		267.630		

CAPITULO 2. MEMORIA DE ORDENACION

1. CENTRALIZAR TERRITORIALMENTE ANTEQUERA

Aparece en nuestros días un proceso real de dualidad del territorio: centro-periferia (parte activa-parte pasiva), que habría que superar. Cuanto más cualificados focos de centralidad seamos capaces de generar en estas periferias, potenciaremos más procesos ideológicos de globalidad y de articulación territorial. Antequera tendría que asumir formar parte de este proceso ideológico, rompiendo esta dualidad e identificándose con una nueva centralidad territorial dentro del ámbito de la comunidad andaluza.

En otros momentos, la geografía económica coincidía con la geografía del territorio, donde un determinado sistema económico dependía básicamente del territorio en el que se reproducía dicho sistema. Hoy día ocurre, que la pérdida de articulación y la profundización cada vez más dual de la economía posibilita que la geografía económica no coincida con la geografía del territorio, es decir que el sistema económico deja de ser menos dependiente del territorio en el que se produce, debido a que las economías urbanas se producen en otros sistemas, en otras ciudades.

Y lo que esto provoca, y es lo que nos preocupa evitar y de ahí la continua insistencia del discurso del Plan, es que en esta situación hay territorios que dejen de interesar, que se quedan fuera del sistema, que se convierten en espacios vacíos de contenidos, espacios que se abandonan. Y estos son fenómenos que debemos evitar “positivando los territorios periféricos” para incluir en valor las condiciones excepcionales de su posición estratégica en esta nueva escala territorial de la ciudad que generan las infraestructuras viarias y ferroviarias.

Antequera puede y debe jugar un papel importante en esta lucha contra los anacronismos económicos, no dejándonos llevar por los procesos postindustriales sin asumir un papel en las nuevas reglas del juego territorial, y que no puede ser otro que el generar estas nuevas centralidades, reinvertir periferias, en resumen “centralizar” Antequera en el mercado nacional e internacional. Será necesario superar esa óptica de “dependencia no solidaria”, de lejanía, de marginalidad, de explotación, características negativas de esa centralidad dominante comentada.

1.1. Los lugares estratégicos de Antequera

La economía de Antequera puede dar muestras, y la dará más aun en los próximos años, de una nueva vitalidad que puede favorecer y estimular nuevos factores y formas de crecimiento, si realmente somos capaces de dotar de capacidades competitivas endógenas al modelo territorial de Antequera. Los objetivos del Plan serían posibilitar la apertura a esos nuevos retos que propicien la recuperación de la “centralidad periférica”, aunque con claves muy

distintas a las producidas en las décadas anteriores. El momento actual representa una buena coyuntura para planificar las tensiones que estos cambios pueden comportar, las oportunidades que se abren paso y los nuevos cambios en la naturaleza y las reglas del mercado que exigen de estos nuevos espacios productivos centralizados en su escala territorial.

Esta situación, como ya hemos comentado en apartados anteriores, apunta a crecimientos territoriales más complejos y a una progresiva maduración del sistema urbano, lo que nos obliga a reconducir ciertas claves del planeamiento clásico para evitar algunos estériles debates. En este sentido, necesitaríamos formular y dinamizar la formación de nuevos mercados con capacidad de “globalidad”, al igual que otras ciudades están generando sus entornos territoriales, y a la vez localizar los “espacios estratégicos” en los que las empresas puedan instalarse, comprar, distribuir y producir en unos suelos estratégicamente situados que garanticen sus futuros desarrollos productivos y económicos con una oferta muy diferenciada de los suelos industriales de los “polígonos”.

Estamos asistiendo a un fenómeno diferenciado del comercio clásico que respondía y era el concepto principal de la economía. Hoy día están apareciendo otros mecanismos y nuevas modalidades de actividad económica que se asientan en esos “lugares estratégicos” de nuestras ciudades. Así pues, la ciudad se convierte por si misma en un espacio estratégico competitivo, en un territorio más internacionalizado, que funciona cada vez más dentro de un sistema que genera precisamente el conjunto de estos espacios estratégicos territoriales. El sector de la distribución y exportación adquiere un papel clave como instrumento activo de los cambios requeridos para el crecimiento y el desarrollo urbano, es el punto de contacto entre la economía exterior y la local, presumiéndose que las fuerzas económicas globalizadas son más poderosas y autónomas que las locales.

Una caracterización típica del proceso de crecimiento urbano, al menos tal como ha sido considerado en la reflexión de la geografía regional y planificación urbana, es la importancia que para el conjunto de trabajadores de una economía local tiene la asistencia de una tasa importante exportación. No es éste el sitio de entrar en la controversia sobre que sector de actividad “mantiene” a quien, lo único que pretendemos destacar es la importancia de la “base de exportación” como elemento sostén de la economía local y de la propia ciudad, que en el caso de Antequera adquiere una especial importancia.

Una economía urbana “per se”, basada en ventajas económicas naturales o persistentes (que en Antequera podría ser su nudo de comunicaciones, su posición territorial estratégica, su cualificada oferta de servicios...), puede dar nacimiento a actividades de exportación absolutamente nuevas o ampliación de las existentes, potenciando y ampliando lo que a nuestro entender debe ser uno de los objetivos básicos del futuro competitivo de Antequera, mejorar su base exportadora a través de la nueva propuesta que se plantea de los “Usos Productivos” de la

ciudad fortaleciendo su vínculo con los potentes ejes de comunicación y articulación con el centro de la Península, Andalucía y Mediterráneo.

De aquí la justificación de los nuevos suelos productivos estratégicamente situados, como suelos urbanizables de escala territorial, cuyos objetivos se materializarían gracias a las grandes infraestructuras del transporte regional y nacional y conexiones viarias que se exponen en los siguientes capítulos, convirtiendo a la ciudad de Antequera en una auténtica “ciudad logística” debido a su de magnífica posición estratégica territorial.

En definitiva, Antequera necesitará generar lugares de producción y distribución con una cierta especialización (muy diferenciados de los ya clásicos “polígonos industriales”), que se constituyan en elementos centrales con capacidad de coordinación y control de su sistema económico. De ahí que los lugares y usos estratégicos que diseña el Plan deben sentirse y convertirse en auténticos dinamizadores de las “capacidades de coordinación” económicas en el mercado, potenciados por su posicionamiento estratégico referido a las infraestructuras viarias y ferroviarias.

Estamos en una época en que los mercados juegan un papel estratégico, se convierten en elementos que centralizan el territorio en el que se pueden dar toda una combinación y mezcla de actividades: residenciales, industriales, turísticos... etc. En este sentido, planteamos la necesidad de expandir las funciones centrales dado el desarrollo de las comunicaciones y las telecomunicaciones, planteando mayores centros de coordinación y difusión; y Antequera no puede ser ajena a estos nuevos procesos territoriales y dispone de opciones para ello. De ahí que una parte importante de los esfuerzos del Plan vayan encaminados a “centralizar las periferias” del territorio de Antequera, “compactando” sus necesidades y usos, evitando el efecto “disperso” de los asentamientos que nos generarían mayores periferias enfermas e ineficaces y diseñando los lugares que ofrecen las mayores posibilidades de rentabilidad y atractivo urbanístico de potenciar el modelo urbano y territorial de la ciudad.

1.2. El Plan como conjunto de estrategias

La idea, más bien reciente, de que la historia de la Ciudad Moderna demuestra que de las utopías urbanas figurativas sólo se efectúan fragmentos, pone en valor la idea del proyecto (sobre todo del proyecto de escala intermedia) como un poderoso medio instrumental para el conocimiento y la intervención en la ciudad, llegando incluso a la consideración que sólo desde la práctica del proyecto sea posible comprender los distintos atributos de una ciudad.

La idea de que la ciudad se construye a fragmentos, ha llevado a la consideración de que un Plan puede ser un “conjunto de proyectos”. Y algo de verdad puede haber en esta afirmación, sobre todo si tenemos en cuenta que en último término el problema del proyecto es el problema de la ciudad.

Esta revalorización del fragmento, que nuestro documento de Plan asume y desarrolla en su puzzle territorial, descubriendo vacíos, discontinuidades, contradicciones... ha sido también matizado. En este sentido, deberíamos precisar que un Plan no es simplemente un conjunto de proyectos sino un “conjunto de estrategias” definidas en “proyectos estratégicos”. Intervenciones capaces de dinamizar procesos, coordinar elementos territoriales o urbanos, difundir ideas de ciudad y territorio, evitando la incongruencia de la dispersión no justificada que, en definitiva, provoca la muerte de la urbanidad de la ciudad y la coherencia de su estructura territorial.

No es cualquier proyecto el que resuelve los problemas de la ciudad de ANTEQUERA, si no de determinados proyectos estratégicamente seleccionados, situados y desarrollados que sean capaces de dotarse a sí mismos y a la ciudad de dinamismo, coordinación y de la estructura que requiere su desarrollo, tanto en sus escalas urbanas como territoriales.

1.3. Mejorar el modelo Urbano y Territorial de la Ciudad

Según lo anteriormente expuesto, uno de los principales objetivos que se plantean en este documento de Plan será la necesidad de desarrollar nuevas alternativas urbanísticas que sean capaces de concretar y seleccionar los nuevos procesos de transformación y crecimiento que requiere la ciudad en su búsqueda de nuevas opciones de futuro y diferentes escalas de intervención.

Es evidente que hoy la Ciudad de Antequera, vive una profunda búsqueda de definición de sus capacidades de futuro. Su situación actual, le ha llevado a una encrucijada de necesaria clarificación, de entendimiento de sus opciones contemporáneas en términos de estrategia económica y territorial, y de unificación de su imagen. Así pues, las propuestas que para Antequera aquí se plantean, pretenden ser un medio de abrir y de fomentar el desarrollo de sus oportunidades y buscar nuevas posibilidades que precisamente supongan un esfuerzo de reflexión por clarificar las opciones contemporáneas y de futuro potenciando el modelo que ya definía el vigente Plan General.

No obstante, entendemos que estas ideas no se centran exclusivamente en la cantidad agregada de usos, sino en la intensidad cualitativa de las actuaciones y, sobre todo, el modo en que éstas se implantan en la ciudad y en su propio “tejido territorial”, objeto específico de nuestras propuestas en sus diferentes escalas de intervención. En todo caso, sólo en la dinámica que genera una nueva manera de gestionar el desarrollo de la ciudad se podrá alcanzar la solución de parte de los problemas que presenta actualmente la ciudad. El acierto de las propuestas difícilmente podrá asegurarse si no es en el marco de este proceso que ha de ser soportado desde la capacidad administrativa y de los agentes empresariales y sociales implicados como una acción conjunta, publico-privada, en la cual deberá conseguirse el necesario equilibrio entre las rentabilidades productivas del suelo, como es el caso de la CITA

(Ciudad de la Innovación Tecnológica Agroalimentaria) con la rentabilidad social que legitima la calificación urbanística del mismo y la puesta en marcha de la operación.

En resumen, se trata de mejorar y potenciar el modelo urbano y territorial que demanda la ciudad en sus opciones de futuro. Un modelo que se basará en la importancia excepcional que tiene su propio enclave geográfico. Las propuestas que aquí se desarrollan nacen desde el conocimiento de dichos valores urbanos y territoriales y de su propia relación estructural, garantizando así la comprensión y la potenciación que requiere la articulación de la ciudad con su “lugar”.

2. CRITERIOS DE LA ORDENACION DEL PLAN

La centralidad que históricamente ha tenido Antequera en el territorio andaluz viene ahora potenciada por las importantes infraestructuras de comunicación que actualmente están en proyecto o en ejecución. Apoyándose en estas infraestructuras de transporte y comunicación viaria y ferroviaria, el Plan formula sus propuestas con el objeto de potenciar, aún más si cabe, la centralidad de Antequera convirtiéndola en un auténtico “centro” de comunicaciones. Es en torno a este objetivo que las propuestas del Plan se organizan, creando la trama y estructura necesarias para dar forma a esta “centralidad”, garantizando los accesos e incentivando la utilización de las vías de comunicación como auténticos ejes de desarrollo. De acuerdo a ello los criterios de ordenación propuestos se basan en estas grandes cuestiones:

2.1. Antequera: centro urbano de carácter subregional

Si bien, desde una perspectiva supramunicipal, se puede considerar que Antequera, gracias a su estratégica situación geográfica, ha sido históricamente un centro con un importante área de influencia, no obstante, hay que señalar que durante gran parte del siglo pasado esta comarca ha padecido una situación regresiva (demográfica y económica) debido, en parte, a la política de ordenación territorial llevada a cabo por el Estado durante el período desarrollista que, al primar ciertos polos, dejó olvidados muchos espacios rurales que se quedaron estancados en una economía de base agraria aún contando con grandes potencialidades para desarrollarse como es el caso de Antequera. Por ello, no ha sido hasta muy recientemente cuando, debido a las mejoras viarias, ha empezado a redescubrirse la potencialidad de Antequera para convertirse en un centro urbano con funciones industriales, comerciales, de servicios, etc. que sobrepasan los límites comarcales.

En este sentido hay que recordar que ya en los primeros estudios de ordenación territorial que la Junta de Andalucía llevó a cabo a través de la Consejería de Obras Públicas y Transportes como fueron la Propuesta del Sistema de Ciudades de Andalucía (1986) y las Bases para la Ordenación del Territorio de Andalucía (1990), Antequera quedaba incluida como centro

configurador de un ámbito intermedio que a su vez aglutinaba los ámbitos básicos de Antequera, Campillos y Archidona. Según el propio estudio sobre el Sistema de Ciudades desarrollado en el POTA "el nivel intermedio estaba conformado por aquellos centros que por su potencial funcional, centralidad o situación estratégica en el territorio pueden servir como puntos de descongestión y descentralización de servicios, equipamientos y funciones administrativas de los centros subregionales y de articulación entre estos y los centros básicos." Y por ello "los centros intermedios deben prever dotaciones públicas que hoy se concentran en las capitales provinciales."

De acuerdo al análisis previamente realizado sobre la estructura de los asentamientos en las Bases para la Ordenación del Territorio de Andalucía (1990), el POTA plantea una propuesta de organización del Sistema de Ciudades, como esquema de articulación territorial de Andalucía, que sirva de marco de referencia para el planeamiento urbanístico municipal y supramunicipal y para la aplicación de las políticas sectoriales de la Junta de Andalucía.

En dicho esquema territorial se propone Antequera como centro básico urbano considerándose que estos centros ejercen su centralidad sobre uno o más municipios que constituyen el ámbito básico funcional correspondiente al concepto de comarca funcional del conjunto de núcleos de población de la región. Asimismo se señala que estos centros básicos son los que por su tamaño demográfico, funciones urbanas que poseen y centralidad geográfica sirven como núcleos urbanos que, a su vez, concentren y descentralicen los servicios públicos y funciones administrativas de rango comarcal, los mecanismos globales de promoción económica y la organización de las redes viarias y del transporte público por carretera. También se indica que estos centros no son sólo centros de servicio sino centros económicos capaces de difundir los procesos de desarrollo económico.

En relación a ello cabe destacar que Antequera ha reforzado en la última década su funcionalidad y centralidad como "centro básico" del Sistema de Ciudades lo que se ha debido en parte a las inversiones y dotaciones públicas realizadas.

En el propio Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, se propone un Sistema de Ciudades en el que Antequera es considerada como una Ciudad Media. En este documento las ciudades medias son consideradas como ámbitos de equilibrio entre los Centros Regionales y los Ámbitos Rurales proponiéndose el desarrollo y aplicación de las siguientes líneas estratégicas:

- Incorporar las perspectivas supramunicipales en la ordenación y gestión de las Redes de Ciudades Medias, impulsando los procesos de cooperación en el interior de las Redes de Ciudades Medias.
- Desarrollar las iniciativas y actuaciones enmarcadas en el Programa Andaluz de Ciudades.

- Favorecer la localización en las Redes de Ciudades Medias de equipamientos y servicios especializados adecuando los programas regionales a las determinaciones del Modelo Territorial de Andalucía.
- Integrar a las Ciudades Medias y a las Redes de Ciudades Medias en los Ejes de Articulación Regional.
- Aportar estrategias de ordenación territorial de apoyo a los sistemas productivos locales y a los procesos de desarrollo rural.
- Establecer criterios en materia de política urbanística y ambiental que favorezcan el mantenimiento de los valores característicos de este tipo de ciudades.
- Mejorar las comunicaciones y las infraestructuras del transporte.
- Potenciar la oferta de suelo empresarial cualificado para actividades productivas en el que prime la excelencia en las dotaciones infraestructurales y de servicios avanzados, así como su vinculación con las actividades de innovación tecnológica y modernización empresarial (centros de I+D, centros de servicios a las empresas).
- Elaborar estrategias de cooperación para la modernización y diversificación de especializaciones productivas como podrían ser el sector turístico, los sectores agroalimentarios, la hortofruticultura o el aceite de oliva y los sectores industriales como el mueble, la confección, la maquinaria agrícola o los materiales de construcción.

En este sentido el Plan General guarda la debida coherencia con las directrices propuestas por Plan de Ordenación del Territorio proponiendo diversas actuaciones (nuevos suelos de innovación agroalimentaria, industriales y comerciales, equipamientos y dotaciones de alcance supramunicipal, etc.) que vendrán a reforzar la funcionalidad territorial de Antequera y su capacidad de difundir procesos económicos en su ámbito territorial. No obstante es necesario señalar que Antequera ha desarrollado ya un comercio y un espacio productivo que está a la altura de muchas capitales y que, además, están previstos grandes equipamientos (Palacio de Ferias y Congresos, Ciudad Deportiva, Centro Intermodal, Parques Empresariales), infraestructuras de comunicación (AVE, Autovías y Autopistas) y dotaciones con carácter supramunicipal que sin duda contribuirán a configurar a Antequera como un centro urbano de carácter subregional y como una de las ciudades mejor comunicadas de España. Por otra parte hay que señalar que ello es consecuencia directa de la existencia en el territorio antequerano de unas potencialidades (naturales, culturales, económicas infraestructurales...) de primer orden que la ciudad debe aprovechar y utilizar de forma adecuada a través de propuestas cualificadas del Plan General lo que, sin duda, irá acentuando en el futuro su papel como centro urbano con una gran área de influencia. Este hecho es corroborado por el gran interés que Antequera está despertando en los últimos años entre los grandes inversores económicos.

En definitiva se debe concluir que la madurez urbana, la intensidad de sus relaciones funcionales y el grado de diversidad y dinamismo económicos que actualmente presenta Antequera y aún más va a presentar a medio plazo y largo plazo requerirán en el futuro una revisión del papel que ha de desempeñar este municipio en el Modelo Territorial de Andalucía.

2.2. Crecer sobre las vías de comunicación

La existencia del Parque Empresarial de Antequera (PEAN) propuesto en el vigente Plan General de 1997 y el Centro Logístico de Andalucía en Antequera (CLAA), incorporado como modificación puntual de dicho plan, así como la reciente apertura de la Autovía Córdoba-Málaga y el nuevo trazado ferroviario de AVE, dibujan sobre el plano la posibilidad de consolidar un área productiva de gran interés para Antequera.

Históricamente las vías de comunicación han constituido el asentamiento natural de los espacios productivos y de intercambio. En la actualidad los grandes ejes viarios siguen siendo, por excelencia, ámbito de asentamiento para industrias y centros de transporte y comunicación. El importante nudo de comunicaciones que se plantea al norte de la ciudad (intersección de la autovía Sevilla-Granada-Málaga y la autovía Córdoba-Málaga) va a constituirse necesariamente en un foco de atracción para nuevas instalaciones productivas, de carga, de distribución y de transporte. Es, en este sentido, desde donde el Plan se plantea la necesidad de ordenar este espacio de una forma coherente, aprovechando sus extraordinarias cualidades de centralidad y sin olvidar su ubicación colindante con la fértil comarca de La Vega antequerana que deberá ser respetada con las correspondientes medidas ambientales.

El Plan habrá de compatibilizar y aunar la infraestructura propia del sector primario agrícola y agroalimentario de Antequera, que sigue siendo su primera base de riqueza y creación de empleo, con la de los sectores industrial, de servicios, terciario y comercial, que ya están ejerciendo una creciente presión para instalarse en el escaparate creado por las modernas autovías y sus nudos de conexión. Potenciar los diversos sectores de producción supone por un lado, el mantenimiento del territorio agrícola y sus infraestructuras y, al mismo tiempo, impulsar el desarrollo industrial y de servicios sacando partido de las extraordinarias condiciones de transporte y comunicaciones que se plantean para Antequera.

2.3. Vega Agrícola-Espacio Productivo: una coexistencia posible

El planteamiento que desde el Plan se hace para la ordenación espacial de estas actividades se basa en dos criterios fundamentales: Primero, la concentración y agrupación de las actividades productivas industriales y terciarias en grandes paquetes frente a la dispersión en pequeñas piezas.

Segundo, la integración paisajística con el medio agrícola, a través de una trama viaria estructurante que incorpore grandes “vías verdes” como elementos integradores en el paisaje y que, a su vez, garantizan la coherencia y continuidad de flujos de transporte.

La Vega de Antequera constituye un espacio agrícola altamente productivo, fundamental para la economía del término municipal, estando además protegido por el Plan Especial de

Protección del Medio Físico como Paraje Agrario Singular. Es por ello que el Plan opta por preservar el terreno agrícola próximo a la ciudad desplazando y al norte de la A-92 las nuevas actividades de la propuesta del “Parque Agroalimentario-CITA” fuera del ámbito de la que reconocemos como suelo de alto rendimiento productivo de la Vega que se potencia y protege en este Plan General, y liberando así el resto de La Vega de las tensiones tendentes a salpicar de forma indiscriminada con instalaciones industriales el suelo agrícola.

De este modo se consigue un doble objetivo: primero preservar en la mayor medida posible el paisaje agrario singular de La Vega y el paisaje urbano histórico de la propia ciudad de Antequera y, segundo, dar una respuesta adecuada y suficiente a la gran demanda de suelo productivo que en la actualidad se está produciendo y a la que, gravitando en torno a los ejes viarios se va a producir, con toda seguridad y en un futuro muy próximo. El Plan responde así a la demanda actual y sale al paso de la demanda futura, clasificando suficiente suelo en ubicaciones que piensa coherentes con la estructura territorial actual y futura.

2.4. Ordenación de los nuevos crecimientos

En cuanto al crecimiento residencial, la propuesta es clara: **ocupar los suelos de crecimiento natural de la ciudad y “nucleizar” los núcleos urbanos históricos termino municipal**, extendiendo en Antequera el ámbito urbano hacia la zona oeste (Ctra. de Sevilla) e integrando los usos turísticos, sellando el crecimiento hacia el Este y borde Sur colindante con los espacios protegidos de la Sierra, y controlando por el crecimiento hacia el Norte exclusivamente hasta el nuevo trazado del ferrocarril AVE (Sevilla-Granada) que se sitúa como borde perimetral de la ciudad posibilitando así la ordenación de esta fachada como “sellado” definitivo de su extensión hacia la Vega. En el resto de núcleos urbanos el criterio de crecimiento es ocupar los suelos más inmediatos a los núcleos históricos consolidados integrando en ellos sistemas viarios locales circunvalación que mejoren sus estructuras urbanas. De esta manera, consolidamos el criterio de la **compacidad** del crecimiento residencial y la consolidación de sus tramas estructurales y tipologías tradicionales, evitando la dispersión urbanística y los efectos negativos que produce, favoreciendo la “nucleización” de dichos núcleos históricos.

En todo caso, se ha seguido el criterio general de justificar urbanísticamente la idoneidad de aquellos suelos tensionados por su ubicación en los **sectores del crecimiento de la ciudad en su “escala urbana”**, atendiendo principalmente razones estratégicas de ubicación con respecto a la lógica urbanística que ya dejó planteada el Plan General vigente, y recogiendo paralelamente **nuevas demandas en la “escala territorial”** que se han generado en la ciudad de Antequera debido principalmente a la fuerte implantación de algunas grandes instalaciones e infraestructuras que van adquiriendo un importante protagonismo en el desarrollo territorial de la ciudad, principalmente en las zonas de los sectores productivos y sectores turísticos que se recogerían como “Suelos No Sectorizados “ condicionados a una serie de exigencias urbanísticas que garanticen su sectorización y futuros desarrollos.

Por otro lado, se ha tenido muy en cuenta las condiciones restrictivas de los planes de rango supramunicipal (Plan Especial de Protección de Medio Físico) que afectan a algunos suelos tensionados y cuya incidencia con dicho planeamiento aconsejan su no inclusión con el fin de clarificar y consolidar competencias legislativas de carácter urbanístico.

Partiendo de las cuestiones anteriormente expuestas, el método de trabajo que se ha seguido para el diseño y definición urbanística de las propuestas de extensión residencial, ha consistido en ensayar primero las propuestas tipológicas más adecuadas para conseguir los objetivos urbanísticos que se plantean en nuestras propuestas de ordenación, traduciendo posteriormente sus edificabilidades y parámetros edificatorios como consecuencia del ensayo proyectual y tipológico que se pretende implantar.

Al margen de la ambigüedad de los abstractos parámetros urbanísticos, se plantea una reflexión conjunta de los contenidos urbanísticos y arquitectónicos con el fin de recomponer el diálogo proyectual entre ambas prácticas: los parámetros urbanísticos son una consecuencia de la concreta ordenación **urbanística y modelo** tipológico que se pretende implantar.

Es por esta cuestión, por la que se plantean dos escalas de desarrollo urbanístico: la “**escala urbana**” de corto-medio plazo, justificada por el desarrollo “compacto” de la ciudad y las actuales capacidades de infraestructuras y recursos naturales de la ciudad y la “**escala territorial**” de más largo plazo, en donde se trataría de **reservar** suelos cuya puesta en marcha se justificaría por el **carácter excepcional** del uso exclusivamente productivo y turístico especial (industrial, comercial, terciario) y siempre supeditados a la realización de nuevas infraestructuras y aportación de nuevos recursos hídricos que posibiliten y condicionen su puesta en marcha.

Esta diferenciación de **escalas** (urbana y territorial) y **plazos** (corto-medio y largo) en el desarrollo urbanístico del modelo propuesto para la ciudad de Antequera, se justifica, por un lado, en la necesidad de actuar en la consolidación y mejora de la **estructura urbana** de la ciudad; y por otro lado, actuaciones de más largo recorrido para definir el nuevo modelo territorial que provocan las nuevas condiciones de producción de ciudad que generan las infraestructuras territoriales y sus lugares estratégicos, y que el Plan necesariamente tiene que **preservar y condicionar** para definir los futuros desarrollos de la ciudad previstos en el Plan. En base a todo ello, y según lo expuesto anteriormente, los criterios para los desarrollos urbanísticos se fundamentan principalmente en los siguientes entendimientos de las figuras de clasificación y calificación de los suelos:

A.- Suelos “Urbanizables” de la Ciudad:

Son aquellos suelos que forman parte del **crecimiento “compacto”** de la ciudad y que consolidan la estructura urbana de la misma, llenando vacíos intersticiales ó consolidando bordes perimetrales de la ciudad que exigen un desarrollo programado en concretas condiciones y definidos plazos que garanticen su ejecución y desarrollo. En este sentido, se

trata también de aquellos suelos que responden a las exigencias de los crecimientos naturales de la ciudad, formando parte de la propia “contabilidad” del Plan General en cuanto al cumplimiento de los criterios de crecimiento establecidos por el POTA y a las previsiones de desarrollo urbanístico y capacidades de dotaciones de infraestructuras y recursos hídricos.

Las condiciones generales, además de las particulares que en cada ficha se especifique, serían las siguientes:

- **Infraestructuras:** Realización del conjunto de infraestructuras viarias que los “Planos de Calificación” definen en sus ordenaciones, que serán consideradas como vinculantes, y cuya ejecución será necesario realizar previamente a los desarrollos urbanísticos con el fin de garantizar la formalización de la estructura general viaria que se plantea en el Plan.

- **Conexiones:** Deberán resolver todas las conexiones de infraestructuras (viarias, agua, luz, saneamiento,...) con las redes generales del entorno urbano y con las obras de conexión cuya localización y características concrete y especifique los Servicios Técnicos Municipales. La utilización de agua para riego de jardines ó equipamientos deportivos, deberá ser obligatoriamente procedente del reciclaje de aguas residuales o provisionalmente con fuentes alternativas.

- **Plazos:** Se concreta un plazo máximo de dos años, a partir de la aprobación definitiva del Plan General, para realizar la totalidad de la tramitación administrativa del planeamiento (Plan Parcial, Proyectos / Juntas de Compensación y Proyecto de Urbanización) y de ocho años para su desarrollo. En caso de incumplimiento se aplicará lo dispuesto en la legislación vigente con el fin de evitar congelaciones especulativas del suelo que impiden el desarrollo futuro previsto en el Plan.

- **Ejecución de los Espacios Libres:** será obligatoria la ejecución de las Zonas Verdes y Espacios Libres tanto los procedentes de Sistemas Locales como de Sistemas Generales adscritos, mediante los correspondientes proyectos paisajísticos realizados en el Proyecto de Urbanización para tal fin.

B.- Suelos “Urbanizables No Sectorizados”:

Los suelos Urbanizables No Sectorizados, son entendidos como “**suelos de reserva**” que condicionan su desarrollo urbanístico a garantizar la ejecución de las infraestructuras necesarias para su puesta en marcha y el conjunto de cargas y dotaciones especificadas en las correspondientes fichas urbanísticas.

El objetivo principal de los **suelos no sectorizados residenciales** es constituir una reserva de suelo que por su situación próxima y colindante a las áreas de expansión de la ciudad y sus núcleos, garanticen la “compacidad” de los crecimientos residenciales de la ciudad, resultando idóneos para absorber la demanda residencial a medio y largo plazo así como garantizar suelo para viviendas de protección pública y sus equipamientos. Estos suelos no podrán

desarrollarse en tanto no este desarrollado el 60% del suelo ordenado y sectorizado por el Plan, disponible para el mismo uso en el núcleo urbano de que se trate, o bien se destine un mínimo del 70% de la edificabilidad total del ámbito para vivienda publica.

La ordenación y estructura viaria principal propuesta en el documento del Plan General para estos ámbitos obedece a definir la racionalización, funcionalidad y continuidad de la red viaria de los núcleos urbanos existentes y sus crecimientos. Por tanto, su trazado deberá ser considerado como vinculante, admitiéndose cualquier modificación siempre que esta se justifique por causas del desarrollo en escalas mas detalladas del propio Plan Parcial de Ordenación del sector. La ordenación de usos que proponga el Plan de Sectorización deberá garantizar la continuidad de los espacios verdes existentes y la accesibilidad a los equipamientos.

El objetivo principal del **suelo no sectorizado turístico** es posibilitar el desarrollo de usos turísticos en los términos establecidos en la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, de Turismo de Andalucía entre los que necesariamente se deberán incluir instalaciones especializadas tales como centros hospitalarios o de salud, científicos, docentes o similares a efectos de cualificar su desarrollo urbanístico. Este suelo deberá cumplir algunas condiciones particulares tales como plantear una propuesta de unidad proyectual y paisajística en la que los equipamientos turísticos se integren con el medio natural. En este sentido, el Plan de Sectorización contendrá un Proyecto Paisajístico de la totalidad del ámbito que incluya el tratamiento y la reforestación de las zonas libres.

Los **suelos productivos no sectorizados constituyen** una reserva de suelo que pueda absorber la demanda de usos específicos de carácter industrial, a medio y largo plazo. Se trata de los suelos que sin estar localizados en el modelo “compacto” urbano de la ciudad, conforman **lugares estratégicos** cuyos desarrollos urbanísticos y de ejecución se **condicionan** a garantizar previamente todas aquellas infraestructuras externas que requiera la operación para poder justificar la puesta en marcha de estos suelos.

- En los suelo no sectorizados, **las ordenaciones propuestas** en el documento del Plan General obedecen a definir la racionalización y funcionalidad de los distintos usos, residenciales o industriales. Por tanto, su ordenación deberá ser considerada como vinculante, admitiéndose cualquier modificación siempre que esta se justifique por causas del desarrollo en escalas mas detalladas del propio Plan Parcial de Ordenación del sector.

- Los suelos no sectorizados no forman parte de la “contabilidad” del suelo sectorizado comprometido por el Plan General, sino que conforman bolsas de **suelos estratégicos** que deben **reservarse y condicionarse** para garantizar futuros desarrollos productivos de la ciudad según las previsiones del Plan General para estos Sectores, cuyo régimen de Suelos Urbanizables deberán garantizar las condiciones generales exigidas para la sectorización y ordenación de los mismos.

Las condiciones generales de sectorización, además de los particulares que en cada ficha se especifique, serían los siguientes:

- **Infraestructuras:** Garantía de ejecución de las infraestructuras externas previstas en las fichas correspondientes y “Planos de Clasificación y Calificación” incluyendo el viario estructurante vinculante definido en dichos documentos, que serán consideradas como vinculantes con el fin de garantizar la formalización de la estructura general viaria que se plantea en el Plan.
- **Conexiones:** Deberán resolver todas las conexiones externas tanto viarias como de servicios (agua, luz, saneamiento, reciclaje de aguas residuales para riego...) especificadas en los documentos del Plan.
- **Agua:** Deberán aportar las reservas de agua necesarias en base al cálculo de consumo específico de la operación, mediante operación conexión con redes previstas a escala territorial en los organismos competentes. La utilización del agua para riego de jardines ó equipamientos deportivos, deberá ser obligatoriamente procedente del reciclaje de aguas fecales, o de manera provisional con fuentes alternativas.
- **Reservas de Espacios Verdes:** Se deberá reservar y ejecutar mediante un Proyecto Paisajístico integrado en el Proyecto de Urbanización, el conjunto de las zonas verdes del sector.

3. ANTEQUERA: RED VIARIA ESTRUCTURANTE DE LA CIUDAD

Basándose en las grandes infraestructuras viarias de transporte que están en marcha y en las oportunidades que se abren para Antequera de proyectarse como “centro básico” en el sistema de ciudades andaluzas, el Plan plantea la posibilidad de crecimiento de los espacios productivos apoyados en los grandes ejes territoriales y el correspondiente crecimiento y ensanche residencial sobre un nuevo trazado de ciudad.

Se propone el crecimiento del núcleo urbano de Antequera sobre un amplio trazado viario, siendo los más importantes los de las zonas este y oeste y, en menor medida el crecimiento en la zona norte (refachadización del nuevo trazado del ferrocarril). La estructura de estos crecimientos se apoya en los caminos históricos, desarrollándose nuevos “ejes urbanos” que organizan el crecimiento de la ciudad. El trazado mallado de la estructura viaria propuesta, genera nuevas “rondas urbanas” y completa las antiguas abriendo nuevos espacios para uso residencial y de grandes equipamientos.

De este modo, partiendo del actual trazado de la Ronda Norte y de la Ronda Oeste, heredadas del planeamiento anterior, se plantea la continuidad de su trazado viario al objeto de facilitar la implantación de infraestructuras y garantizar una adecuada movilidad e interconexión entre los distintos sectores de la ciudad. El Plan plantea una pauta de crecimiento basada en trazas muy regulares, cuyo objeto es crear esa “continuidad urbana” en la que todas las piezas están en igualdad de condiciones dentro del modelo de compacidad que se plantea en el Plan.

La estructura regular del viario estructurante y la resolución de los grandes cruces a base de glorietas o rotondas garantiza una movilidad y accesibilidad adecuadas entre las distintas partes de la trama urbana y crea diversidad de situaciones para la implantación de usos residenciales, de equipamiento, de espacios comerciales, lúdicos y turísticos. La garantía de movilidad en el ámbito de la ciudad y de su entorno próximo, la posibilidad de un transporte público racional y la permeabilidad a los flujos ciclistas y peatonales, enriquecen las relaciones sociales y económicas, lo cual constituye al fin y al cabo la razón de ser del hecho urbano.

- **Remodelación de la actual Ronda Norte de Antequera (SGV-RNA)**

Se propone una variación en el trazado de este importante vial en su tramo comprendido entre la estación actual de ferrocarril y el recinto ferial municipal Parque del Norte al objeto de “salvar” y liberar el yacimiento arqueológico de la Villa Romana de la Estación creando un espacio libre que será el futuro parque arqueológico de la Villa Romana.

- **La Ronda Sur de Antequera (SGV-RSA)**

Ya desde el Plan anterior se destacaba la importancia de completar una Ronda Sur para Antequera. Es importante proporcionar una alternativa de acceso al casco histórico por el sureste y de circunvalar la ciudad por su zona más alta, facilitando el tráfico peatonal, de vehículos privados y transporte público a fin de unir esta parte de la ciudad con las áreas del polígono industrial y especialmente del hospital.

Este Paseo de Ronda arrancarían en la zona más alta del casco antiguo, precisamente en la rotonda del Pinar del Hacho y rodeando el promontorio de la ermita de la Virgen de la Cabeza descendería hasta el río de la Villa, discurriendo, a partir de este punto en paralelo al camino existente hasta el Puente de los Remedios. A partir de aquí, desde el pie del cerro San Cristóbal se separa del río y viene a unirse con el vial de borde del polígono de la Azucarera y con la ronda del Romeral.

- **Ronda Este o del Romeral (SLV del sector SURNS-AE.1)**

Este vial de borde que recorre la cornisa sur-este de la ciudad, cierra su crecimiento sirviendo de límite a las nuevas extensiones propuestas sobre suelo no sectorizado en la zona este de Antequera, enlazaría con la Ronda Sur y con el actual vial de borde del polígono industrial de la Azucarera, la Avda. del Romeral. Este vial proporciona un fácil acceso alternativo a la zona sur del casco histórico desde la autovía de Málaga.

- **Ronda Oeste o de Matagrande** (SLV de los sectores SURNS- AO.3 y AO.4)

Constituye el vial estructurante más importante en la zona de extensión oeste, conformando los límites de los ensanches propuestos en la zona de la Verónica y de Matagrande en el suelo urbanizable no sectorizado residencial de esta zona. Al mismo tiempo conecta la zona norte con las áreas residenciales unifamiliares actuales del suroeste del casco urbano. Sobre esta ronda se apoya la red estructurante en forma de malla que conforma toda la futura estructura urbana de esta zona de ensanche de la ciudad. En este sentido el Plan la propone como vial estructurante que deberá ser desarrollado por los propios sectores residenciales.

- **Camino de Gandia** (SGV-CG)

El Plan propone dar especial importancia a este eje radial que partiendo desde el casco histórico se ha constituido como eje urbano estructurante. En la actualidad sirve como único acceso al sector turístico existente “Golf Antequera-Gandia” ubicado al este del casco urbano. Se propone dotarlo de una sección viaria más importante en el tramo comprendido entre la Ronda Oeste actual y el campo de golf, la reurbanización de este vial se asigna a la futura implantación de la ampliación del campo de golf en el suelo no urbanizable colindante con el actual “Antequera Golf”. Asimismo en su tramo urbano se propone aumentar su sección retranqueando las alineaciones en aquellas áreas urbanas en que la edificación no está aún consolidada.

- **Red Principal de Itinerarios para Bicicletas y Peatones** (PE-RIB)

La planificación de nuestros espacios ha de abordar el diseño del vial como elemento prioritario de la tipología de tráfico, segregando o integrando a peatones y vehículos. De igual forma que se estudia en el diseño urbano el tráfico rodado, el uso peatonal del viario debe ser objeto de estudio meditado y pormenorizado en el planeamiento de rango inferior al Plan General. No cabe considerar, en un futuro, la acera como la zona residual de la calzada.

Los circuitos peatonales, las posibles densidades de peatones, la ubicación de pasos de calzada, el diseño de intersecciones, sentidos de circulación y giros, etc. deben ser estudiados para que exista la menor confrontación entre el tráfico peatonal y el de motor, cuando estos hayan de convivir.

La bicicleta se incorpora como elemento singular del tráfico rodado, con unas características más próximas al peatón que a los vehículos a motor; su integración en el diseño urbano exige la disponibilidad de áreas intermedias entre la tradicional calzada y los acerados.

Por esta razón se propone la elaboración de un Plan Especial para la creación de la “Red Principal de Itinerarios para Bicicleta y Peatones”, que definirá, al menos los siguientes circuitos principales:

- a) Un cinturón mixto peatonal-ciclista alrededor del casco urbano de Antequera
- b) Camino peatonal-ciclista arbolado hasta la Peña
- c) Camino peatonal-ciclista arbolado Antequera-Nacimiento de la Villa
- d) Camino peatonal-ciclista arbolado Antequera-Carihuelas

- e) Recuperación, regeneración y adecuación del camino de las Arquillas y su conexión peatonal con la ciudad

El Plan Especial estudiara la forma de integración de los itinerarios para la configuración del cinturón del casco de Antequera, contemplando un espacio vial reservado para la circulación de bicicletas, de forma integrada en el espacio urbano, que permita un suficiente margen de seguridad para los usuarios de este medio de transporte.

- **Centro Intermodal de transportes (PE-SG-CIT)**

Se propone la redacción de un Plan Especial de iniciativa publica para la creación del Centro Intermodal de Transportes que albergara la estación de AVE de Antequera, ubicada en el acceso norte de la ciudad sobre la cruceta definida por la Ronda Norte, la carretera de Córdoba y la nueva línea de alta velocidad. Esta actuación debera acoger asimismo estación de autobuses, equipamientos sociales y cívicos aso como dotaciones terciarias.

4. ANTEQUERA: SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

Constituyen las propuestas del Plan para conformar los sistemas generales de espacios libres y de equipamientos. Son los siguientes:

- **Parque arqueológico Carnicería de los Moros (SGEL-SNU-PA.CM)**

Se propone la creación un parque arqueológico en el ámbito del yacimiento denominado “Carnicería de los Moros”, estratégicamente situado en la entrada de la ciudad, y los terrenos de su entorno inmediato, en los que se ejecutaría una actuación de restauración ambiental y paisajística con el objetivo de cualificar esta pieza urbana.

- **Parque de los Dólmenes (SGEL-PA.DO.1 y SGEL-SURNS-PA.DO.2)**

El objetivo principal de la propuesta sería proteger el entorno de los Dólmenes de Menga, creando un parque de carácter rural en los terrenos delimitados a tal fin.

- **Parque Arqueológico de la Villa Romana de la Estación (SGEL-SURNS.VR)**

Los trabajos de excavación de esta importante villa romana que se encuentran actualmente curso y las características del propio yacimiento requieren que se libere el espacio necesario para consolidar los hallazgos realizados y poder ordenar un recinto como parque arqueológico.

- **Parque rural La Pesquera**

El convenio realizado por el Ayuntamiento con los promotores del ensanche residencial de La Verónica incluye la recalificación del sector turístico de La Pesquera previsto en el Plan vigente para considerarlo como sistema general de espacios libres cuyo destino será el de un gran

parque de carácter rural localizado junto al área recreativa del Nacimiento de La Villa ya existente.

- **Parque rural de la Magdalena (SGEL-SURNS.MG)**

Se propone, ligado al desarrollo del sector turístico ubicado en esta zona la creación de un gran parque rural adyacente al existente Parque del Pinar del Hacho.

- **Ampliación del Palacio de Ferias y Congresos (SGE-A.1)**

Este importante equipamiento de la ciudad, actualmente en fase de estudio, se va a localizar en una posición central de la zona empresarial e industrial de Antequera, junto a la Vía Verde del ferrocarril, fácilmente accesible desde la carretera MA-232 y en el entorno del Parque de los Dólmenes. Ocupa una parcela de suelo clasificada como equipamiento procedente del planeamiento anterior y se propone su posible ampliación en los terrenos que completan el triángulo que tiene como vértice la rotonda de acceso al Parque Empresarial desde la carretera MA-232.

- **Sistema de Equipamientos Comunitarios Matagrande (SGE-SURNS-A.2)**

El Plan reserva una importante pieza para equipamiento de carácter comunitario en la zona de extensión residencial oeste "Matagrande", con capacidad para albergar equipamientos a nivel de toda la ciudad.

- **Sistema de Equipamientos Comunitarios Ctra. de Córdoba (SGE-SURNS-A.3)**

El Plan reserva una importante pieza para equipamiento de carácter comunitario en la zona de extensión industrial norte en la carretera de Córdoba, con capacidad para albergar equipamientos a nivel supramunicipal.

- **Ampliación de Sistemas Generales existentes**

Asimismo, se proponen las siguientes ampliaciones de menor escala en distintos Sistemas Generales de Equipamiento de la ciudad:

Ampliación del cementerio y tanatorio

Ampliación de la piscina municipal

Nueva guardería infantil en el polígono industrial

Ampliación del parque de bomberos.

- A escala de Sistemas Locales aunque no de menor importancia para la ciudad se obtendrán en las áreas del suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado en el entorno del casco urbano actual, los siguientes sistemas:

Parque del Norte y Ferial de Antequera (SLEL-SUNC.PN)

Parque Urbano Huertos de la Moraleda (SLEL-SUNC-HM)

Estadio Deportivo (SLE-SURO.SUP.7)

5. ANTEQUERA: PROPUESTAS DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL

5.1. La expansión de la ciudad en el S. XXI

Partiendo de su núcleo fundacional en el Cerro del Castillo, el patrón de crecimiento que determina la forma actual de la ciudad se inicia en el siglo XV. Antequera pierde su valor estratégico-militar tras las conquistas cristianas: la población antequerana construye sus viviendas extramuros, iniciándose así la expansión urbanística hacia La Vega. La ciudad hoy es resultado de los procesos de colmatación y reforma interior del propio casco así como de extensiones sucesivas ocupando los terrenos de topografía más favorable y a lo largo de las principales vías de comunicación.

Hasta hoy, la ciudad residencial se ha extendido hasta el límite norte impuesto por la vía de ferrocarril, ocupando preferentemente los terrenos más favorables de suave pendiente de la zona oeste hasta el límite natural impuesto por el arroyo Alcázar.

Por otro lado, la expansión industrial de Antequera hacia La Vega se inicia en los años 70 ocupando los terrenos a lo largo de la carretera de Archidona; esta expansión industrial se consolida definitivamente con el impulso dado por el Plan del 97.

La ejecución de la autovía del 92 supuso para Antequera la oportunidad de proyectarse fuera de sus límites históricos, hacia el territorio de la Vega, ubicando sus zonas productivas e industriales junto a estos importantes ejes. Hoy otra vez se presentan para Antequera nuevas posibilidades: la próxima ejecución de importantes infraestructuras territoriales, autovía Córdoba-Málaga y traslado de la vía ferroviaria, proporcionan importantes oportunidades de expansión y futuro para la ciudad.

5.2. Continuidad con el modelo urbano del planeamiento vigente

Uno de los objetivos del P.G.O.U. anterior era precisamente la reordenación y recualificación de la periferia residencial de la ciudad aportando un nuevo modelo. Para ello proponía como crecimiento fundamental de la ciudad el ensanche en la zona oeste mediante cuatro sectores residenciales de vivienda plurifamiliar, 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 apoyaba 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.

Las propuestas de crecimiento residencial que se plantean ahora en este documento de Revisión del Plan General vienen a suponer una continuidad con el modelo conceptual de las

propuestas del planeamiento anterior, esto es, plantear la vivienda y sus infraestructuras como auténticos crecimientos compactos dentro de un proyecto global de ofertas estratégicas para la ciudad. El conjunto de las propuestas de nuevas extensiones residenciales que se plantean tienen su principal característica en ser operaciones pensadas y diseñadas con el interés de poner en valor oportunidades atractivas para la promoción de la ciudad, su economía y su propia estructura urbana, constituyendo un proyecto de futuro asumible por el conjunto de la comunidad.

Por ello, se define y desarrolla una importante “política global de vivienda” con estrategias que sean capaces de concretar y cuantificar las necesidades requeridas por la ciudad y de garantizar una serie de modelos residenciales (públicos y privados) que se ajusten a la demanda existente y prevista. En particular, el Plan hace hincapié en la dotación de suficiente suelo residencial, con vivienda organizada en barrios nucleados, cuya estructura y posición dentro del entramado viario propuesto facilite las relaciones sociales, económicas, el acceso a los equipamientos, el flujo peatonal y el transporte público. Asimismo, concreta en un 40% la obligatoriedad de Vivienda de Protección Oficial (superior al mínimo exigido del 30%) en los suelos urbanizables de la ciudad de Antequera como muestra del valor social que adquiere la oferta residencial para la ciudad.

5.3. Propuestas de ocupación del suelo: tipos de crecimiento

El método de trabajo para el diseño de las propuestas de extensión residencial ha consistido, primero en el trazado de la red viaria estructurante de la ciudad para conseguir los objetivos urbanísticos planteados. Posteriormente, atendiendo al análisis espacial del conjunto edificado, a la aptitud topográfica de los suelos elegidos para la expansión urbana, a la posición de las piezas en el damero viario y a la propia densidad de ocupación, se ha dotado a las piezas de un contenido a cuanto a su usos y a su densidad, utilizando modelos tipológicos previamente ensayados para conseguir la imagen de ciudad que el Plan propone de continuidades “compactas” evitando la “dispersión” de los asentamientos residenciales.

Se proponen, en principio tres tipos de ocupación para el suelo residencial con sus correspondientes objetivos y parámetros:

- **DENSIDAD ALTA:**

Diseñada para generar unidades de Barrios Plurifamiliares con capacidad de asumir la continuidad urbana que requiere la ciudad y situados en las proximidades de ejes viarios de primer orden.

-Densidad de viviendas: 41-55 Viv. /ha

-Tipología edificatoria: Vivienda Plurifamiliar alineada a vial con altura máxima de P.B+4+Ático.

-Edificabilidad bruta aproximada: 0,45-0,60 m²t/m²s

- **DENSIDAD MEDIA:**

Diseñada para generar barrios tipo “Ciudad Jardín” en una posición intermedia de transición entre las zonas mas netamente “urbanas” y los barrios unifamiliares.

-Densidad de viviendas: 30-41 Viv. /ha

-Tipología Edificatoria: Vivienda Plurifamiliar tipo Ciudad Jardín con altura máxima de P. B+2+Ático y Vivienda Unifamiliar Adosada y aislada con altura de P. B. + 1.

-Edificabilidad Bruta aproximada: 0,33-0,45 m²t/m²s

- **DENSIDAD BAJA:**

Correspondería a los “asentamientos unifamiliares”, ya sea de viviendas aisladas o agrupadas y ocupando zonas mas perimetrales de la ciudad.

-Densidad de viviendas: 20-25 Viv. /ha

-Tipología Edificatoria: Vivienda Unifamiliar Aislada y Vivienda Unifamiliar Adosada y/o Pareada con alturas de P.B+1.

-Edificabilidad Bruta aproximada: 0,22-0,30 m²t/m²s

5.4. Completar la ciudad existente

La ciudad existente ocupa los terrenos posibles con las limitaciones impuestas por los límites físicos del territorio. Hoy, se presentan para Antequera nuevas posibilidades, la próxima ejecución de las grandes infraestructuras viarias mencionadas anteriormente a lo largo del documento, abren opciones de crecimiento económico para la ciudad y por ello la necesidad de una expansión residencial acorde.

- **En la Zona Oeste**

Conformada por suelos de suave topografía, el Plan propone un amplio ensanche, clasificando para uso residencial importantes áreas de suelo que cierran los crecimientos de alta y media densidad dando así continuidad a los caminos históricos y enlazándose, sin solución de continuidad, con nuevos sectores unifamiliares. Se proponen en esta zona un ensanche en suelo sectorizado (SURS-AO.1) de densidad alta que es el crecimiento natural del suelo urbano consolidado y se apoya en la trama viaria urbana existente, conectando el suelo urbano y el sector ordenado de la Verónica (SURO-SUP.7) y enlazando la ronda oeste con el Camino de Gandia. Se proponen asimismo, como crecimientos a medio-largo plazo tres ámbitos no sectorizados, el SURNS-AO.2 de densidad alta y colindante con el sectorizado AO.1 que completa la trama urbana existente hasta la ronda oeste; los otros dos ámbitos SURNS-AO.3 y SURNS-AO.4, de densidades, medias y bajas cuya puesta en marcha requiere la ejecución de un nuevo e importante viario, y las infraestructuras correspondientes.

- **En el Borde Sur**

En este borde se propone la conexión de la futura Ronda Sur de la ciudad con las urbanizaciones existentes en la zona de Altos de Santa Catalina, posibilitando el “cierre” de un itinerario en anillo que complemente la estructura radial del viario existente.

Para ello, se consolida y completa el crecimiento urbano en esta zona, en la que ya existen algunas viviendas aisladas, con un sector de carácter unifamiliar en la zona colindante con el Pinar del Hacho (SURS-TH) completando y sellando el crecimiento en este delicado borde colindante con los espacios protegidos de la Sierra.

- **En la Zona Este**

Se consolida para su uso residencial la ladera del Romeral, extendiendo la zona urbanizable hasta la autovía de las Pedrizas, sellando también este sector hasta cotas que no inciden en el paisaje forestal de la Sierra. Este crecimiento se plantea sobre suelo no sectorizado (SURNS-AE.1) de densidad media.

- **En la Zona Norte**

El Plan condiciona el desarrollo de los suelos residenciales al traslado de la vía de ferrocarril y al nuevo y definitivo trazado de la línea de AVE Sevilla Granada, con la nueva estación de Antequera. La ejecución de esta infraestructura será la condición de puesta en marcha de estos nuevos barrios ligados a la estación y a la Ronda Norte, en donde su refachadización será el principal objetivo de la propuesta. Los sectores son (SURNS-AN.1 y AN.2) ambos de densidad alta.

5.5. Instrumentos de política de suelo y vivienda

El entendimiento de la “vivienda” como un auténtico “equipamiento” resulta clarificador en cuanto a la importancia urbanística y social que este producto tiene para la ciudad y sus habitantes. Esta manera de entender el uso residencial plantea la necesidad de establecer los mecanismos urbanísticos que posibiliten al Ayuntamiento asumir un importante protagonismo en colaboración con la iniciativa privada con el objeto de controlar los procesos edificatorios de las nuevas grandes piezas de ciudad y de plantear mecanismos de control en el mercado inmobiliario de la vivienda.

El Plan General contempla los siguientes instrumentos de política de suelo y vivienda que quedan ampliamente desarrollados en la Normativa urbanística:

- **Instrumentos de intervención en el mercado del suelo:**

El Patrimonio Municipal de Suelo su finalidad, destino y gestión así como los instrumentos para su ampliación quedan regulados en los artículos 2.6.1. al 2.6.7. de la Normativa Urbanística del Plan.

- **Instrumentos de política de vivienda:**

El Plan General establece la elaboración de un **Plan Municipal de Vivienda** que se elaborara en base al estudio de la demanda de las necesidades de vivienda en régimen de propiedad o alquiler y al estudio del parque de viviendas existentes en el municipio y sus necesidades de conservación y rehabilitación. El plan establecerá también los programas de eliminación o sustitución de infraviviendas y las áreas o barrios que precisen de rehabilitación integral o mejora de la urbanización así como los suelos con calificación para viviendas protegidas.

El Patrimonio Municipal de Suelo que el Plan genera incidirá de manera decisiva en el mercado del suelo y en los mecanismos de producción y control de la calidad de los productos residenciales, lo que viene a ser el ejercicio de la responsabilidad compartida de la construcción de la ciudad, controlando y vigilando los plazos de ejecución del las Viviendas de Protección Oficial previstas en el Plan. Actualmente la escasez de suelo residencial en Antequera esta imposibilitando la puesta en marcha de necesarias operaciones de vivienda pública al mismo tiempo que tiene como consecuencia el encarecimiento de los precios del suelo.

En relación con ello cabe destacar que, conforme a lo previsto en la LOUA, el Plan determina en las áreas o sectores con uso residencial las reservas de los terrenos equivalentes, al menos al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dichos ámbitos para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública en el suelo urbano no consolidado ampliándola al 40% para los ámbitos de suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado.

6. PROPUESTAS DE CRECIMIENTO INDUSTRIAL Y NUEVOS ESPACIOS PRODUCTIVOS

Uno de los temas que más preocupan a este Plan, y seguramente preocuparán a los agentes económicos y a las administraciones públicas, es la creación de espacio productivo, entendido éste como el espacio físico dedicado a la actividad industrial, comercial y terciaria que el Plan propone en sectores concretos: la “Ciudad de la Innovación Tecnológica Agroalimentaria” CITA y las ampliaciones del “Parque Empresarial de Antequera” y “Centro Logístico de Antequera”.

Las transformaciones producidas por las nuevas tecnologías, el avance en las infraestructuras y la organización del transporte, y en el desarrollo de las empresas durante los últimos años, han provocado la necesidad de generar nuevos y diferenciados espacios productivos sobre el territorio físico, muy apartados de los clásicos “polígonos industriales” cuyas características han quedado muy desfasadas para cubrir las nuevas demandas empresariales, que en el caso del Plan de Antequera han supuesto y justificado la formalización de nuevas opciones y potencialidades.

Los espacios productivos que el Plan plantea, deben ser entendidas como "activos económicos-financieros de futuro", como "imágenes" que contribuyan a una mejor segmentación y entendimiento de la demanda, que configuren un nuevo modelo de asentamientos dentro del marco de opciones y oportunidades que el Plan brinda.

En este sentido el Plan continúa la apuesta del Plan vigente por la creación de áreas para la implantación de usos productivos ligados al sector primario, a las empresas, a los transportes y especialmente a la "innovación e investigación" que exigen las nuevas empresas, respondiendo así a la gran demanda existente en el municipio para este tipo de espacios, (parques empresariales, parques agroalimentarios, centros logísticos y centros de distribución) superadores de los viejos modelos de asentamientos industriales incapaces de cubrir las nuevas demandas empresariales y económicas.

En este sentido, se proponen las siguientes actuaciones:

- **Ampliación del Parque Empresarial de Antequera (SURS-IM)**, colindante con el parque empresarial actual PEAN y que se desarrolla entre este y la futura línea ferroviaria de AVE, para albergar empresas de distribución, almacenaje y venta con gran consumo de suelo.
- **Ampliación del polígono industrial de Antequera (SURS.IS)**, en la zona sur del casco para la instalación de pequeñas y medianas empresas de carácter local que complementa la oferta del PEAN.
- **Área de usos terciarios en la zona este (SURS-TE)**, se sitúa a lo largo del acceso este de la ciudad de Antequera con el objeto de complementar la oferta comercial del PEAN en este importante eje de acceso a Antequera.
- **Zona de industria escaparate y terciario en la Carretera de Córdoba (SUNC-IN.1, SUNC-IN2 y SURS-IN.3)** con el objeto de consolidar las industrias tradicionales y grandes equipamientos existentes en este acceso norte de Antequera y al mismo tiempo crear una fachada comercial a lo largo de esta entrada a la ciudad, que cobrara un relevante valor con la instalación de la futura estación de AVE de Antequera en el cruce de la carretera de Córdoba con la ronda norte de la ciudad.
- **Ampliación del Centro Logístico de Andalucía en Antequera (SURS-ICLA)**, como extensión del suelo urbano existente dedicado a este uso junto a la A-92 y que se encuentra actualmente agotado.
- **"Parque Agroalimentario-CITA"**, que situado al Norte de la cruceta viaria constituida por el tramo de la Autovía A-92 y la CN-331 de Córdoba es la principal justificación para la elección estratégica del lugar para el establecimiento de esta iniciativa. En "Parque Agroalimentario", se plantea desarrollar una de las iniciativas productivas más importantes e

innovadoras para el sector agroalimentario, no solo a escala local, sino también regional y nacional. Esta actuación deberá respetar al mismo tiempo las afecciones ambientales y la superficie de suelo libre requerida para garantizar la recarga del acuífero de La Vega, pudiendo interpretarse dicho espacio libre de recarga como "Parque Metropolitano" de carácter botánico dedicado al estudio y desarrollo de las especies vegetales autóctonas, el cual desarrollaría una importante función complementaria esencial para el desarrollo de esta pieza. Se diseña una operación publico-privada con el fin de garantizar la escala de su desarrollo y la consecución de sus objetivos *Científicos, Tecnológicos, Industriales y Ambientales*. El desarrollo de esta iniciativa está condicionado a los requerimientos de compatibilidad con los objetivos de corrección de la sobreexplotación y contaminación del acuífero de La Vega, por ello, para que la actuación resulte ambientalmente viable, se deberá tener en cuenta la afección a las zonas de recarga del acuífero, y condicionar su ordenación, edificabilidad, zonificación y soluciones constructivas, a los requerimientos de recuperación de dicho acuífero, según determinación 93. del POTA.

- **Polígonos industriales en otros núcleos urbanos**, en el resto de núcleos urbanos se proponen cuatro polígonos industriales para industria media y pequeña que sirvan a las necesidades locales y de sus ámbitos de influencia, concretamente en:

- Cartaojal (SURS-CJ.I)

- Bobadilla Estación (SURS-I.BE)

- La Joya (SURNS-I.JY)

7. LOS ESPACIOS TURISTICOS

No es Antequera un municipio costero de largos tramos litorales y enorme concentración de oferta de alojamiento turístico, mayoritariamente dirigida al turismo de masas, y cuyo modelo no sería en absoluto transferible a nuestro territorio de Antequera. Sin embargo Antequera es un municipio de "interior" con un extenso término municipal, con una accesibilidad excelente y situado estratégicamente en el centro de Andalucía, que conserva su condición "rural" y sus condiciones paisajísticas y ambientales así como un importantísimo patrimonio histórico. Ello está provocando una gran demanda de establecimientos e infraestructuras turísticas cuya escasez está siendo paliada en los últimos años con la ejecución de importantes complejos hoteleros (Antequera Golf, Finca Eslava, Las Villas de Antikaria, etc.) a lo que se unirá también la ejecución de un Palacio de Congresos que permitirá el desarrollo asimismo del turismo ligado a dichos eventos.

Por ello el turismo es un recurso que debe ser promocionado en Antequera. La potencialidad ambiental, natural y cultural del municipio debe ser revalorizada. Igualmente habrá que incidir en el aumento y mejora de la oferta de equipamiento e infraestructuras, así como de la formación y cualificación profesional.

Por otra parte estas singulares condiciones que presenta Antequera están provocando también una gran demanda del turismo rural, el turismo residencial y el turismo de golf que debe ser adecuadamente canalizada y regulada.

En este sentido uno de los objetivos primordiales del Plan debe consistir en poner un cierto orden en la posición de los usos sobre ese territorio y en organizar algunos de los "productos" que hemos considerado más emblemáticos. El Plan intenta regular los específicos procesos de producción turística en Antequera. No se pretende producir plazas turísticas indiferenciadas sea cual sea su calidad, la cuestión radica sobre todo en no perder la ocasión y acertar en acometer una determinada clase de actuaciones que no renuncie a la "cualificación" del producto, demanda que hoy día están percibiendo los operadores turísticos, ni tampoco provoque las clásicas "dispersiones" territoriales como consecuencia de los asentamientos no controlados por la estructura territorial.

Así pues, el Plan reclama la formulación de "alternativas posibles" en el mercado. Elegir estas alternativas, es una decisión del Plan, que marque los contenidos y determinaciones del objeto del debate. La opción elegida por el Plan se inscribe a favor de una cualificación de la oferta en términos de determinaciones turístico-urbanísticas.

• **Los rasgos generales de lo que puede ser un desarrollo turístico en el territorio de Antequera serían:**

a) Considerar el turismo como un sector de servicios terciarios avanzado y un factor de cualificación del desarrollo de Antequera: Antequera debe defender y exigir un tipo de actividad turística que sea contemplada como un área moderna de servicios, que pueda aportar efectos beneficiosos, incluidos los de carácter medioambiental. Cualquier opción de desarrollo económico cualitativo y sostenido para Antequera, debe tener en cuenta el desarrollo de un sector turístico rentable y cualificado.

b) Defender un turismo integrado en el territorio: El desarrollo turístico que el Plan requiere para Antequera, se entiende integrado en su ecosistema social y territorial, sin expoliarlo. Cada propuesta, forma y condiciones del Plan, lo es en función del lugar donde se propone, atendiendo la vocación y aptitudes del medio físico y social de cada zona, y no sólo a los imperativos del mercado, conformando un modelo de lógica urbanística al desarrollarse como extensión de los asentamientos turísticos existentes que ayuden a generar la "compacidad" del crecimiento de la ciudad. El futuro turístico de Antequera pasa por la promoción de operaciones que se justifiquen desde la perspectiva del equilibrio y mejora del medio.

c) Reafirmar el papel del planeamiento frente al mercado como factor exclusivo de regulación del desarrollo turístico: el mercado es incapaz de regular por sí solo equilibradamente y con sentido estratégico el desarrollo turístico. Es necesario domesticar y ordenar el mercado, antes

de que éste desencadene un proceso especulativo del territorio. La experiencia avala la conveniencia de planificar el desarrollo, integrando la ordenación del territorio, medio físico y el sector turístico.

d) Controlar los equipamientos deportivo-turísticos de los Campos de Golf: planteando la estrategia de definir la ubicación del Campo de Golf sobre el Suelo No Urbanizable en cumplimiento de la legislación vigente, destacando los siguientes aspectos relevantes contenidos en el Decreto 43/08, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía.

Esta nueva norma, regula e impulsa el desarrollo sostenible de estas infraestructuras deportivas y se dirige a crear un segmento turístico de excelencia, recogiendo los requisitos que deberán acreditar estas instalaciones en relación con el urbanismo, la ordenación del territorio, el medio ambiente, el deporte y el turismo. Asimismo, se garantiza el acceso público a los campos de golf siempre que se cumplan las normas federativas y de cada instalación y el abono de los derechos de juego.

En cuanto a las características técnicas y de diseño, estos recintos deberán tener una superficie mínima de 20 ha y un recorrido de al menos 9 hoyos, así como cumplir una serie de criterios relativos a las condiciones de juego y distancias de seguridad. Podrán albergar otras instalaciones deportivas, de ocio, esparcimiento y restauración, establecimientos hoteleros con una categoría mínima de cuatro estrellas y otros usos de carácter asistencial, sanitario, administrativo o cultural.

La implantación de un campo de golf deberá estar prevista expresamente en el Plan General y solo podrá llevarse a cabo en espacios con las debidas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y de suficiencia de infraestructuras y servicios. La implantación de un campo de golf no prevista en el Planeamiento General municipal, motivara la revisión del mismo.

En materia de medio ambiente, se establece que, para uso del agua de riego será preceptiva la autorización del organismo de cuenca bajo las condiciones que establezca el plan hidrológico correspondiente, así como la obligación de elaborar un plan de conservación.

Se recogen también, entre otras exigencias, la prioridad para la plantación de vegetación autóctona y de bajos requerimientos hídricos, el tratamiento del terreno respetando su morfología, el uso de abonos y fertilizantes de liberación lenta para evitar la contaminación, el empleo de energías renovables, la aplicación de técnicas de ahorro y reutilización de agua y el aprovechamiento de los residuos de poda y siega para la obtención de abono natural.

8. POSIBLES ACTUACIONES DE INTERVENCIÓN SINGULAR E INTERÉS AUTONÓMICO O GENERAL

En el municipio de Antequera, pueden desarrollarse importantes actuaciones de intervención singular y/o de interés general debido a sus excepcionales características de centralidad territorial. Estas actuaciones singulares de carácter supramunicipal y de interés para toda la región, se plantean y gestionan al margen del planeamiento general.

La ausencia para la comarca de Antequera de un Plan de Ordenación Territorial de carácter subregional, hace inviable que desde el Plan General puedan regularse estas importantes implantaciones. Sin embargo a la hora de prever y planificar las grandes infraestructuras municipales, sobre todo en lo que se refiere al abastecimiento y ciclo integral del agua, no puede obviarse la influencia que estas implantaciones y sus demandas de recursos pudieran generar en el territorio municipal. En este sentido, el documento de Revisión del PGOU contempla los posibles trazados y predimensionado de estas redes de infraestructuras según se requiere en los informes emitidos por la Agencia Andaluza del Agua al presente Plan General.

Las referidas actuaciones se concretan en las siguientes:

- **El “Puerto Seco de Antequera”**

Situado en el área Bobadilla Estación-Santa Ana que justifica su posición en el nudo ferroviario del nuevo trazado de alta velocidad y la oportunidad de generar en este punto estratégico un intercambiador de mercancías que a modo de “Puerto Seco” potencie el desarrollo económico de la región. Esta actuación se encuentra actualmente en trámite de aprobación de su Plan Funcional.

- **El “Centro Intermodal de Carretera”**

Situado en el punto de cruce de la actual autovía Málaga-Sevilla-Granada con la nueva autopista de peaje Málaga-Antequera en Villanueva de Cauche, conformándose en un lugar idóneo para ubicar un importante Centro Intermodal del Transporte por Carretera con influencia territorial de escala regional.

- **El “Aeropuerto Comercial”**

La necesidad del futuro desarrollo industrial de la región podría estar necesitado de un moderno transporte por aire que posibilitara la implantación de empresas productivas de alta especialización que requieren comunicaciones aéreas. La decisión y competencias sobre la ubicación y características de esta instalación de interés regional y nacional, correspondería a los organismos de la Junta de Andalucía y al Estado. Esta iniciativa ha sido ya declarada de interés General del Estado.

9. LAS PROPUESTAS URBANISTICAS PARA LOS NUCLEOS URBANOS ANEJOS

Basándose en el análisis de la estructura territorial, en la posición de los diferentes núcleos de población y de sus condiciones actuales, el Plan concreta una serie de propuestas a diferentes escalas que vienen a responder a las nuevas oportunidades que para cada uno de los núcleos urbanos y sus zonas de influencia se plantean.

Así, la posición estratégica del área de Bobadilla Estación respecto de los nuevos trazados ferroviarios y la consolidación de Cartaojal como centro urbano residencial para la población del ámbito rural de La Vega, constituyen factores fundamentales a la hora de plantear las estrategias de crecimiento en estos núcleos.

En este sentido, el Plan presenta sus propuestas de ordenación en estos núcleos como auténticas estrategias para coordinar los objetivos de ordenación territorial, el aprovechamiento de las infraestructuras y equipamientos existentes y las expectativas de crecimiento de las comunidades que constituyen los distintos núcleos de población.

Las propuestas del Plan para conseguir estos objetivos, se basan fundamentalmente en los siguientes puntos:

- Dinamizar el crecimiento de los núcleos más estables para conseguir su consolidación y la mejora de su estructura urbana y dotaciones públicas.
- Permitir el crecimiento moderado de aquellos otros núcleos de menor entidad urbana, a fin de atraer hacia ellos a la población dispersa en diseminado.
- Reconocer la entidad urbana de otros asentamientos históricos para que puedan dotarse de las necesarias infraestructuras.
- Considerar la entidad de los distintos núcleos de población en el marco de la estructura territorial de Antequera, como eminentemente residencial, al objeto de mantener y potenciar su calidad de vida actual y constituir una forma de residencia alternativa a la ciudad.

9.1. LA JOYA Y LOS NOGALES

Son dos pequeños núcleos rurales situados en la zona campiñera de la vertiente meridional de la Cordillera Antequerana en una zona de gran atractivo paisajístico. Su origen es reciente, pero aun así mantienen una tipología y morfología urbanas tradicionales aunque con elementos renovadores ajenos a ella. Aunque como casi todos los restantes núcleos secundarios han tenido épocas de emigración, actualmente gracias a la mejora de la red viaria, que le ha facilitado sus relaciones extralocales, parece mantenerse su población.

En concreto, el núcleo de La Joya ha visto crecer su población desde el año 2002, contando en la actualidad con cerca de 962 habitantes. Por el contrario, Los Nogales tiene un crecimiento regresivo contando con 109 habitantes.

- **Diagnóstico urbano**

El núcleo de La Joya cuenta actualmente con equipamiento escolar y recientemente se ha construido un edificio de usos múltiples. En los Nogales existe un centro escolar que actúa también como de usos múltiples.

El estado de la red viaria y de los accesos a los dos núcleos se encuentra en buenas condiciones.

El planeamiento vigente ya previó ampliaciones de suelo urbano en ambos núcleos: en Los Nogales no se ha desarrollado y en La Joya esta ya construida una de las unidades de ejecución previstas.

Aunque su dinámica urbana no hace pensar en grandes necesidades de suelo residencial, parece oportuno canalizar hacia estos núcleos las demandas de vivienda de segunda residencia que se producen en esta zona de la campiña al sur del Torcal y que de momento se están implantando de forma ilegal en el suelo rustico.

- **Propuesta de crecimiento para Los Nogales**

En el núcleo de los Nogales se propone un pequeño crecimiento que pueda responder a la demanda residencial existente por parte de la población mas joven. Así, se delimitan 1 unidad de ejecución en suelo urbano (procedente del planeamiento anterior) con un total de 23 viviendas, a fin de consolidar y reordenar las edificaciones existentes y obtener suelo para la ampliación del equipamiento escolar.

- **Propuesta de crecimiento para La Joya**

La Joya presenta una dinámica ligeramente creciente y parece oportuno en este caso ordenar nuevos suelos residenciales como extensión natural del núcleo existente al mismo tiempo que reforzar la estructura viaria que facilite alternativas de acceso y circunvalación del núcleo. Con la ejecución de los nuevos sectores se obtendrán mayores dotaciones públicas que permiten la ampliación de las instalaciones escolares actuales y la creación de otras nuevas si fuera preciso.

El Plan propone 3 unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, una de ellas procedente del planeamiento anterior y un ámbito urbanizable no sectorizado. El total de viviendas propuestas para La Joya para los próximos 8 años de desarrollo del presente Plan es de 55. Las tipologías residenciales adoptadas son siempre las unifamiliares, adosadas o aisladas, que responden a la forma de habitar tradicional de este tipo de núcleos.

Se propone asimismo dos ámbitos no sectorizados, uno de ellos residencial con capacidad para 54 viviendas y el otro de uso industrial que recoja la posible demanda de este uso en la zona.

- **Sistema general de infraestructuras**

Se prevén un depósito de abastecimiento en La Joya de 400 m³ y otro para los Nogales de 100 m³ así como sendas depuradoras para ambos núcleos con sus correspondientes colectores.

- **Obras hidráulicas**

El Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, sitúa en La Joya uno de los puntos de riesgo de desbordamiento en el cauce del arroyo del aljibe, el cual causa problemas de encharcamiento en la carretera MA-4402 a su paso por el pueblo. El Plan General incluye en su programación la realización de las obras necesarias para evitar este problema, proponiendo la ampliación de las obras de drenaje que eviten el desbordamiento aguas arriba del punto de paso del vial sobre el arroyo. El mismo problema se da en el núcleo de los Nogales aguas arriba del mismo arroyo, por consiguiente se propone ampliar las obras de drenaje que eviten el desbordamiento en esta zona urbana.

9.2. BOBADILLA ESTACION

La posición del pueblo de Bobadilla Estación viene definida por la vía del ferrocarril en su intersección con la carretera comarcal MA-438. Este núcleo surge con el trazado del ferrocarril en el siglo XIX y desde entonces su importancia y desarrollo han ido en aumento ya que su creación respondía a las necesidades surgidas de la ejecución de un nudo ferroviario de gran importancia del que parten vías férreas hacia Córdoba, Sevilla, Málaga, Granada y Algeciras. Se ubica en la zona más oriental de la vega antequerana, pudiéndose decir que constituye el límite oeste de la misma. La topografía es llana y está rodeado de cultivos de regadío. Además del núcleo principal existe también una barriada denominada Ortiz Recio o La Pelusa (al nordeste del núcleo) y un pequeño grupo de viviendas situado al otro lado de la vía del ferrocarril.

- **Accesibilidad, red viaria y tejido urbano**

El acceso a Bobadilla Estación se produce a través de la carretera comarcal MA-438, encontrándose a una distancia de unos 15 Km. de la ciudad de Antequera y a unos 4 Km. del pueblo de Bobadilla

Su estructura urbana responde a los condicionantes de su ubicación junto a la vía férrea, resultando una estructura muy compacta y ordenada sobre la directriz que constituye la estación de ferrocarril. El entramado de calles del núcleo urbano se resuelve en cuadrícula apoyada sobre la directriz del ferrocarril desarrollándose por el sur hasta el arroyo Villalta.

Las manzanas son estrechas y largas y la edificación de tipo unifamiliar es adosada y alineada a vial. La altura dominante es de una planta, aunque los procesos de renovación y reforma de la edificación han ido produciendo la elevación de planta en muchas de las edificaciones.

El grado de urbanización es elevado, aunque algunas zonas necesitan mejora de pavimentación y acerado.

- **Espacios públicos y equipamientos**

En la actualidad, carece de espacios públicos propiamente dichos, estando los lugares más relevantes constituidos por las propias calles, en particular, la calle principal de acceso hasta

la estación. En el interior de la trama urbana existe una pequeña plaza frente al colegio, de escasas dimensiones. No existen parques públicos ni zonas de juegos.

Los equipamientos están constituidos por el Colegio Público y sus recintos deportivos y un edificio de usos múltiples. Cuenta con un campo de fútbol situado al otro lado de las vías, de difícil acceso debido al paso a nivel existente. También un equipamiento deportivo y zona verde, todavía escasamente consolidada en la zona norte dentro del sector SUP-1 recientemente construido.

- **Diagnostico urbano**

Debido a su origen ligado al nudo ferroviario, la función básica del núcleo es la de albergar los servicios e infraestructuras de apoyo necesarios, entre los que destaca la Estación. Además de ello, el núcleo alberga a la población rural que cultiva el espacio agrícola de su entorno. Actualmente el núcleo tiene un desarrollo demográfico en alza, habiendo aumentado progresivamente la población desde el año 2002, contando actualmente con cerca de 1.338 habitantes.

El pueblo necesita la mejora y ampliación de sus equipamientos docentes y deportivos, así como la ampliación de los sociales.

En la actualidad, la reconversión de las líneas de ferrocarril Córdoba- Málaga y Sevilla-Granada en líneas de Alta Velocidad han supuesto la ejecución de grandes obras de infraestructura en su entorno. Así, la nueva estación de AVE de la línea Córdoba-Málaga esta ubicada al norte, en el entorno de la Colonia Sta. Ana. La Estación de Bobadilla pasara a jugar un papel importante en el transporte de mercancías.

Es necesario prever suelo para equipamientos sociales: residencia de mayores, casa de cultura u otros que la población pueda demandar en un futuro próximo.

También es recomendable la adecuada urbanización de las calles con plantación de arbolado y parterres ajardinados con el fin de mantener el ambiente urbano tradicional y potenciar el adecuado uso de las calles como espacio de convivencia tradicional en este tipo de núcleo. No parece conveniente diversificar la tipología, siendo la vivienda unifamiliar entre medianeras o adosada la más apropiada y demandada en este tipo de asentamiento.

- **Propuesta de crecimiento para Bobadilla-Estación**

Como ya se ha mencionado anteriormente, las obras de infraestructura ferroviaria ejecutadas y en proyecto en el término municipal afectan de modo sustancial a la Estación de Bobadilla. Es previsible que esta estación cobre importancia como nudo en el transporte de mercancías. Esta circunstancia supone una oportunidad excepcional para esta zona de renovarse, y aprovechando la dinámica generada por el crecimiento para terminar el núcleo urbano actual, reequipándolo y creando las infraestructuras y espacios públicos necesarios para mejorar sus condiciones de accesibilidad y mejorar la calidad de vida urbana.

Estas previsiones de cambio junto con el sostenido aumento de población del núcleo, hacen necesaria la ordenación de suficiente suelo urbanizable para uso residencial e industrial para

poder responder a la demanda actual y futura del conjunto de la zona. Los objetivos urbanísticos para esta zona de Bobadilla Estación-La pelusa son los siguientes:

- a) Ejecución de la Variante de Bobadilla a cargo de los sectores urbanizables.
- b) Ejecución de un paso elevado sobre la vía de ferrocarril que complete la variante propuesta.
- c) Creación de un área industrial que pueda responder a la demanda del transporte ligada al ferrocarril.
- d) Extensión residencial en suelo sectorizado y recualificación del espacio urbano existente: creación de equipamiento y de espacios públicos.
- e) Previsión de suelo residencial no sectorizado que pueda absorber la demanda de vivienda a largo plazo.

En resumen, el Plan propone 2 unidades de ejecución en suelo urbano (1 de ellas procedentes del plan vigente), un sector urbanizable ordenado procedente del plan vigente con 144 viviendas., 1 ámbito sectorizado residencial y 1 ámbito sectorizado industrial. La capacidad de vivienda propuesta en suelo urbano y urbanizable ordenado y sectorizado es de 323 viviendas en total para los próximos 8 años de desarrollo del presente Plan General.

Se prevén además tres ámbitos no sectorizados para uso residencial con densidades medias, con un total de 408 viviendas para absorber la demanda futura.

- **Sistema general de infraestructuras**

Se prevé un depósito de 1.500 m³ y una EDAR.

- **Obras hidráulicas**

El Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, sitúa en Bobadilla Estación uno de los puntos de riesgo de inundación en el cauce del arroyo Villalta o de la Sangradera, el cual causa problemas de encharcamiento en varias zonas del suelo urbano del pueblo. El Plan General incluye en su programación la realización de las obras necesarias para evitar este problema, proponiendo un encauzamiento a cielo abierto en todo el límite del arroyo con el borde sur del casco urbano, evitando así la inundación en las zonas urbanas y urbanizables.

9.3. COLONIA SANTA ANA

Es una pequeña agrupación rural situada al borde la carretera comarcal de Campillos y a la izquierda de las vías de ferrocarril. Tiene su origen como asentamiento junto a la Cañada Real de Sevilla a Málaga, coincidente con la mencionada carretera. Se desarrolla principalmente por encima de la Cañada Real, consistiendo su estructura urbana en seis pequeñas calles que se apoyan transversalmente en aquella. La tipología de vivienda es la tradicional en el ámbito rural, de carácter unifamiliar aislada o entre medianeras de una y dos plantas. Como

equipamiento cuenta únicamente con un pequeño edificio de usos múltiples. Carece de zona deportiva.

Actualmente no presenta tensiones urbanísticas, sin embargo, la construcción de la estación de AVE de la Línea Córdoba –Málaga en terrenos próximos a la Colonia va a cambiar sustancialmente las condiciones y demandas en este núcleo. Santa Ana, junto con el resto de los núcleos de la zona- Bobadilla Estación y Bobadilla va a integrarse en la dinámica de desarrollo de esta área ligada fundamentalmente al nudo de transporte ferroviario. Esto supone una importante oportunidad de renovación para este núcleo urbano que sin embargo tiene condicionado su desarrollo urbanístico al encontrarse enclavado en el Área de protección Periférica de la “Reserva Natural Laguna de Fuente de Piedra”. Esta condición impide que la Revisión del Plan proponga ningún tipo de desarrollo para este núcleo de población, limitándose a conservar una unidad de ejecución en suelo urbano, que con un total de 20 viviendas, ya se encontraba incluida en el plan general anterior.

Al sur de este núcleo y al otro lado de la carretera existe un grupo de viviendas ligadas al medio rural, Cortijo Ballesteros, que el Plan reconoce como Hábitat Rural Diseminado (HRD-CB) proponiendo la realización de un Plan Especial de dotación de infraestructuras de iniciativa municipal.

- **Sistema general de infraestructuras**

Se prevé un depósito de abastecimiento de 80 m³.

9.4. BOBADILLA

La posición del pueblo de Bobadilla viene definida por la vía pecuaria Cañada Real de Sevilla a Málaga en su intersección con el río Guadalhorce y la carretera comarcal MA- 438, y aproximadamente equidistante de Bobadilla Estación y de Antequera. Se ubica en el corazón de la Vega antequerana, sobre terrenos llanos dedicados al regadío y su enclave paisajístico resulta singular por la proximidad al río Guadalhorce.

Su posición sobre la MA-438 dota al núcleo de una accesibilidad directa y comunicación excelente tanto con la ciudad de Antequera como con el núcleo de Bobadilla Estación.

El pueblo se desarrolla en terrenos agrícolas totalmente llanos y a orillas del río Guadalhorce. El planeamiento vigente ya proyecta una pequeña área de extensión urbana que esta ya parcialmente construida.

La Cañada Real que atraviesa el pueblo constituye el eje vertebrador y calle principal. El esquema viario esta constituido casi exclusivamente por esta vía y la carretera comarcal. La edificación se agrupa en torno a estas vías, estando constituida por apenas tres manzanas.

En la parte central, la más antigua, se ubican la iglesia y algunas edificaciones tradicionales de cierta entidad que denotan el origen del núcleo en un antiguo señorío.

La Cañada Real y calle principal del pueblo, constituye su espacio público por excelencia. El grado de urbanización es elevado, contando con arbolado de alineación y parterres ajardinados que le confieren una calidad ambiental excelente.

Como equipamientos, cuenta con un edificio de usos múltiples construido recientemente y con el cementerio situado a la entrada del pueblo.

- **Diagnóstico urbano**

El pueblo tiene escasa entidad urbana, no obstante desde el año 2003 su población ha aumentado, contando actualmente con cerca de 500 habitantes. En este sentido, se puede decir que ha iniciado una cierta dinámica de crecimiento.

El planeamiento vigente ya previó una pequeña ampliación del suelo urbano la cual ha sido desarrollada en un 50%.

El núcleo no presenta tensiones urbanísticas, pero si se han presentado de forma particular algunas propuestas de urbanización que el Plan propone recoger para ordenar un futuro crecimiento y obtener los equipamientos necesarios.

- **Propuestas de crecimiento para Bobadilla**

El Plan propone un crecimiento moderado del núcleo que pueda atender la demanda interna y aquella que pueda derivarse del desarrollo de la zona debido a la importancia del nudo de comunicaciones ferroviario y su zona de servicios.

Se plantean 2 unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado: una próxima al río Guadalhorce al objeto de obtener una importante zona verde de ribera y la formalización de una plaza pública y equipamiento frente a la iglesia de San Rafael; y una segunda al otro lado de la carretera. El total de viviendas propuestas en estas dos unidades es de 53 para los próximos 8 años de desarrollo de este Plan General.

El desarrollo urbanístico de estas propuestas está condicionado a la ejecución previa de las obras de protección y defensa de las inundaciones causadas por el río Guadalhorce, así para la aprobación de los correspondientes instrumentos de planeamientos de desarrollo se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable .

- **Sistema general de infraestructuras**

Se prevé una depuradora.

- **Obras hidráulicas**

El Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, sitúa en Bobadilla uno de los puntos de riesgo de inundación en el cauce del río Guadalhorce, el cual causa problemas de inundación en la práctica totalidad del núcleo urbano existente. El Plan General incluye en su programación la realización de las obras necesarias para evitar este problema, proponiendo un encauzamiento a cielo abierto en el límite del río con el borde sur del casco urbano, evitando así la inundación en las zonas urbanas existentes y propuestas.

9.5. CARTAOJAL

La posición del pueblo de Cartaojal viene definida por la vía pecuaria Cordel de Cuevas Bajas a Colmenar, coincidente con la carretera comarcal MA-209 de Antequera a Villanueva de Algaidas, ubicándose a unos 4 Km. del cruce con la carretera nacional N-331 de Córdoba. Se ubica en el corazón de la Vega antequerana, sobre una suave cresta del relieve y rodeado de olivar y cultivos de regadío.

Su posición a lo largo de la carretera dota al núcleo de una accesibilidad directa y comunicación excelente con la ciudad de Antequera y sobre todo con los nuevos desarrollos a la entrada de la carretera de Sevilla, lo que hace de este núcleo un lugar muy adecuado para la residencia.

Hasta la formulación del plan vigente el pueblo se ha desarrollado casi exclusivamente a lo largo de la carretera de Antequera y de la vía pecuaria. El planeamiento vigente ya proyecta una pequeña área de extensión urbana que esta ya parcialmente construida.

- **Accesibilidad, red viaria y tejido urbano**

El acceso a Cartaojal se produce a través de la carretera comarcal MA-209. Esta carretera junto con la vía pecuaria constituye el eje vertebrador y calle principal del pueblo. El esquema viario esta constituido casi exclusivamente por estas dos calles, teniendo ambas prácticamente una fachada continua edificada. Esta estructura viaria lineal hace que el núcleo no haya contado con plazas o espacios públicos de entidad, a excepción de la plazoleta de la iglesia y el área de juegos y deportiva de reciente creación.

La travesía y la disposición de la edificación paralela a ella en ambos márgenes constituyen los elementos estructurantes del tejido urbano confiriéndoles el carácter lineal. Hasta la ejecución de algunos sectores del planeamiento vigente, no ha existido en el pueblo estructura de manzana propiamente dicha.

El grado de urbanización es elevado en la carretera y en la zona central próxima a la iglesia y su plaza adyacente y a los nuevos jardines y pistas de juego que configuran los principales elementos de referencia y centralidad del pueblo.

- **Espacios públicos y equipamientos**

La carretera y las calles constituyen los espacios públicos más relevantes en la estructura interna del pueblo. La calle principal, sobre todo en su primer tramo de acceso al pueblo cuenta con arbolado de alineación y algunos parterres ajardinados, resultando un atractivo y cuidado conjunto. La plaza de la iglesia es el espacio público de mayor relevancia contribuyendo, junto a la iglesia y los jardines y zonas de juego adyacentes a definir el espacio central situado en el extremo sur del pueblo. El pueblo posee además otras dos plazas, en puntos todavía escasamente consolidados, ambas son plazas ajardinadas rodeadas de viario con área de juego para niños.

- **Diagnóstico urbano**

Es conveniente diversificar la estructura viaria del núcleo. Actualmente es necesario atravesar todo el pueblo para acceder a las nuevas zonas residenciales de ensanche unifamiliar. Por ello es necesaria la apertura de algún vial alternativo que permita circunvalar la zona central del pueblo y sea a la vez eje estructurante de nuevos crecimientos.

El carácter eminentemente agrícola del asentamiento es causa de que la vivienda sea utilizada simultáneamente como almacén, garaje para vehículos de tipo agrícola, así como para la instalación de pequeña industria familiar compatible con la vivienda, taller o almacén de productos agrícolas. Parece necesario prever vivienda que cumpla estos requisitos, con almacén y cochera en planta baja y acceso directo al patio trasero.

Es necesario prever suelo para equipamientos sociales: residencia de mayores, casa de cultura u otros que la población pueda demandar en un futuro próximo.

También es recomendable la adecuada urbanización de las calles con plantación de arbolado y parterres ajardinados con el fin de mantener el ambiente urbano tradicional y potenciar el adecuado uso de las calles como espacio de convivencia tradicional en este tipo de núcleo

- **Propuesta de crecimiento para Cartaojal**

La dinámica moderada de crecimiento en los últimos años, las peticiones de suelo urbanizable realizadas por particulares ante el Ayuntamiento y la previsión de demanda de suelo residencial para un futuro medio, hacen necesario el trazado de la ampliación del suelo urbano y urbanizable de Cartaojal. Las alternativas de crecimiento deben necesariamente, por razones de economía y sostenibilidad, plantearse como extensión de la estructura actual del casco urbano. Es necesario adecuar el trazado con un doble objetivo: primero, resolver los problemas viarios existentes y segundo crear una estructura urbana ordenada y capaz de soportar crecimientos futuros. En este sentido, el crecimiento de Cartaojal, requiere un refuerzo de su estructura viaria interna que cree alternativas de acceso al casco y potencie vías transversales de comunicación.

Existe actualmente en el núcleo una demanda moderada de suelo para actividades industriales y de almacenamiento que atienda a las necesidades locales. En este sentido si parece necesario prever un sector apto para este tipo de uso y que sin embargo no genere problemas de tráfico de paso por el centro del pueblo.

Se propone un pequeño crecimiento en el suelo urbano no consolidado, hacia el oeste, completando el fondo de las manzanas actuales que tienen fachada a la calle principal y creando una calle de acceso trasero.

A medio y largo plazo se propone un crecimiento residencial en suelo urbanizable no sectorizado de media densidad, aproximadamente 328 viviendas, sobre las laderas orientales con la tipologías tradicionales unifamiliares entre medianeras de una o dos plantas y patio trasero, cuyo trazado obedece al objetivo de reforzar el sistema viario actual creando

alternativas de acceso, circunvalación y comunicación interna así como de abrir espacios públicos, pequeñas plazas y calles de más anchura en los que se pueda desarrollar la vida ciudadana.

En total, el Plan propone 4 unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, además de las 2 unidades pendientes de desarrollo del plan anterior y 2 ámbitos residenciales no sectorizados. El número total de viviendas propuesto para los próximos 8 años de desarrollo del Plan General es de 145 todas en suelo urbano no consolidado. Asimismo se clasifica un área industrial sobre suelo sectorizado en la zona sur del pueblo.

- **Sistema general de infraestructuras**

Se prevé un depósito de abastecimiento de 800 m³ y una EDAR.

- **Obras hidráulicas**

El Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, sitúa al norte del núcleo de Cartaojal uno de los puntos de riesgo de inundación en el cauce del arroyo Serrano, el cual causa problemas de inundación en la carretera MA-5408, no afectando sin embargo al núcleo urbano. El Plan General incluye en su programación la realización de las obras necesarias para evitar este problema, proponiendo la ampliación de obras de paso de la citada carretera. Mas al sur, el arroyo Carmona constituye el límite de los desarrollos urbanizables propuestos; aunque este no supone un punto de riesgo, el Plan propone la realización de unas obras de protección de márgenes a cargo de los sectores urbanizables, que mejoren las condiciones de la ribera y formalicen un paseo de borde para el pueblo.

9.6. LOS LLANOS

El asentamiento de Los Llanos se realiza sobre la Vega agrícola de Antequera y sobre el borde norte de la N-342, hoy Autovía A-92 Sevilla- Granada, ubicándose a la izquierda de la intersección de esta con la carretera nacional N-331 de Córdoba. Se ubica en el corazón de la Vega antequerana, sobre terrenos completamente llanos y rodeada de cultivos de regadío.

El acceso actual al núcleo se realiza a través de una vía de servicio desde la propia autovía. En este sentido cuenta con buena comunicación con la ciudad de Antequera y sobre todo con los nuevos desarrollos de carácter agroalimentario (Ciudad de la Innovación Tecnológica Agroalimentaria) y productivos (Ampliación del Centro Logístico) propuestos por el Plan al norte de la A-92.

Lo Llanos es un poblado de colonización ejecutado en los primeros años 70. Su realización estuvo ligada al asentamiento de colonos en la Vega de Antequera tras la adquisición y parcelación de varias fincas de regadío por parte del Instituto Nacional de Colonización. Actualmente cuenta con algo más de 200 habitantes, existiendo alguna demanda de vivienda.

En su día ya se incorporaron al poblado algunos equipamientos (escuela, iglesia) los cuales son suficientes ya que el núcleo se encuentra muy próximo a Antequera y muy bien comunicado.

El esquema viario está constituido exclusivamente por dos calles, siendo característica la zona verde paralela a la carretera. El tejido urbano está formado por seis manzanas de vivienda unifamiliar de dos plantas. Tanto la tipología como la ordenación de su trama urbana tienen un carácter singular debido a ser un proyecto unitario. En este sentido, sería interesante el mantenimiento de estas características para desarrollos futuros.

Como se ha dicho anteriormente, la franja verde paralela a la carretera y las calles constituyen los espacios públicos más relevantes en la estructura interna de este asentamiento, que cuenta con una sustancial cantidad de arbolado característico. La calle principal, y algunos de los espacios peatonales interiores de las agrupaciones de viviendas cuentan con arbolado de alineación y algunos parterres ajardinados, resultando un atractivo conjunto. En cuanto a la dotación de equipamientos, cuenta con iglesia, escuela y campo de deporte.

- **Diagnostico urbano**

La proximidad del núcleo urbano de Los Llanos a las zonas de crecimiento productivo propuestas por el Plan, hacen necesario prever la ordenación de suelo residencial para la zona.

En este sentido, se presenta la oportunidad para este núcleo de modernizarse y de suplir las carencias infraestructurales que tiene actualmente. En concreto el abastecimiento de agua y el saneamiento y depuración.

- **Crecimiento para Los Llanos**

Este núcleo propiamente dicho no tiene apenas demanda de crecimiento, por ello el Plan no prevé nuevas áreas residenciales.

Contigua a la zona de Los Llanos se prevé una unidad de ejecución de carácter terciario el Faro que recoja y permita ordenar y ampliar los usos actuales de hostelería, restauración y comercio ligados a este nudo viario de la autovía A-92.

- **Sistema general de infraestructuras**

Las infraestructuras de saneamiento y depuración de este núcleo quedarán integradas en las necesarias para el desarrollo de los suelos no sectorizados colindantes.

9.7. CAÑADAS DE PAREJA

Se trata de un pequeño asentamiento típicamente agrícola ubicado en la zona norte de La Vega de Antequera. El núcleo se desarrolla como un agrupamiento de vivienda popular justamente al margen derecho de la vía pecuaria denominada Cordel de Villanueva a Antequera, también Camino de Benameji.

Se ubica en el corazón de la vega en terrenos de olivar sobre terrenos de topografía muy suave.

El acceso actual al núcleo se realiza a través de un vial que parte directamente de la carretera N-331 y a través del Camino de Benameji que parte de la carretera MA-206 de Villanueva de Algaidas.

Las Cañadas de Pareja fue reconocida como núcleo urbano por primera vez en el Plan actualmente vigente.

El esquema viario esta constituido principalmente por la propia vía pecuaria. La trama urbana del núcleo es el resultado de la agrupación en varias manzanas de forma irregular de vivienda unifamiliar de tipo tradicional, con espacios característicos de patios y pasajes peatonales.

La tipología edificatoria es la característica de la vivienda rural agrícola, en la que se suman los usos de vivienda, almacén, huerto y pequeña industria familiar.

El carácter típicamente rural y agrícola de este núcleo hace que el concepto de “espacio publico” no sea aplicable. Como equipamiento cuenta con un edificio social de usos múltiples que actúa como escuela y local de reunión. Carece de pistas deportivas.

- **Diagnostico urbano**

El planeamiento vigente ya propuso la ampliación del núcleo con dos pequeñas piezas de suelo urbano, estas no han sido totalmente ocupadas en la actualidad.

La población del núcleo es estable, reduciéndose al crecimiento vegetativo propio, por lo que no se prevé un aumento de población sustancial.

No obstante, se piensa necesario dotarlo de una pequeña zona de expansión residencial al objeto de ordenar la demanda que se pudiera producir, evitando la edificación incontrolada. Es posible que los nuevos desarrollos industriales propuestos por el Plan para la zona norte de Antequera tengan alguna repercusión en cuanto a la fijación de población en este núcleo y por tanto de que se produzca un crecimiento moderado de población.

- **Propuesta de crecimiento**

Se propone mantener el núcleo urbano con su delimitación y ordenanza actuales. En cuanto al sector de crecimiento, se propone una única unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado con capacidad para 12 viviendas y la reserva de una parcela de equipamiento para la ampliación del existente.

- **Sistema general de infraestructuras**

Se prevé un depósito de abastecimiento de 100 m³ y una EDAR.

9.8. VILLANUEVA DE CAUCHE

Este pequeño núcleo se encuentra enclavado junto a la Autovía de las Pedrizas junto a su intersección con la carretera de Colmenar. Ocupa un promontorio en la ladera sur de la Sierra de Camarolos.

Su origen esta en un antiguo señorío y presenta una trama urbana singular, las viviendas se encuentran alineadas a partir del palacio que erigieron en su día los dueños del señorío.

Este núcleo ha tenido en otras épocas una importante emigración. Actualmente cuenta con algo más de 250 habitantes, población que ha ido en aumento desde el año 2003. Su situación junto a la autovía le proporciona un acceso extraordinario, a 20 minutos tanto de Málaga como de Antequera, lo que hace pensar en el mantenimiento de su población.

Tanto el Palacio-Cortijo existente, propiedad de la Marquesa de Villanueva de Cauche, que supone un ejemplo de la arquitectura popular del siglo XVIII, así como las viviendas asociadas que conservan sus tipologías y materiales tradicionales casi intactos, dotan al conjunto de una unidad y calidad estética que debe conservarse.

- **Diagnostico urbano**

En este singular núcleo urbano el Plan vigente establecía un PEPRI y una ordenación transitoria hasta que se desarrollase el mismo. No obstante dicho Plan Especial no ha sido redactado ni tramitado aún por lo que se considera que el nuevo Plan debe ordenar este núcleo de forma pormenorizada sin remitirlo a planeamiento de desarrollo.

Actualmente este núcleo es exclusivamente residencial y no presenta importantes tensiones urbanísticas. No obstante, ante la actual demanda urbanística, canalizada ya en una Modificación de Elementos (cuya tramitación se encuentra actualmente paralizada) el Plan propone la clasificación de una pequeña parte de este ámbito no tramitado, como suelo urbanizable sectorizado estableciendo las condiciones necesarias para que dicho desarrollo no provoque ningún impacto paisajístico en relación con el núcleo original.

- **Propuesta de crecimiento y protección del núcleo**

El Plan asume las condiciones especiales de este singular núcleo histórico y reconoce la necesidad de proteger tanto el enclave como las características arquitectónicas del conjunto como muestra de arquitectura popular histórica. En este sentido, se mantiene la delimitación actual del suelo urbano, singularizando el conjunto existente del Palacio-cortijo como elemento protegido que deberá ser incluido en el Catalogo Urbanístico municipal que se redactara de acuerdo con lo prescrito en la LOUA. Entretanto, se dota al Palacio-cortijo de una Ordenanza de Protección que queda detallada en el Tomo IV de la documentación del presente Plan.

Como propuesta de crecimiento residencial, el Plan recoge parte del ámbito del sector VC-UR.1 proponiendo nuevas condiciones de ordenación y aprovechamiento. El objetivo principal es el de ordenar un pequeño sector residencial para vivienda protegida, con un total de 42 viviendas, de tipología tradicional cuya implantación cause el mínimo impacto visual en el

enclave actual del núcleo histórico. Para ello, se ordenara la zona de vivienda de modo que interfiera mínimamente en el conjunto arquitectónico protegido por el Plan.

El desarrollo urbanístico de esta propuesta esta condicionado asimismo por la protección arqueológica derivada del BIC y entorno del yacimiento Castillo de Cauche, por lo que será preceptivo el informe favorable y autorización de la Consejería de Cultura.

- **Sistema general de infraestructuras**

Se prevé un depósito de abastecimiento nuevo y una EDAR.

9.9. CORTIJO LEON

Se trata de una pequeña agrupación de viviendas situada en el límite del término municipal y cercano al término de Villanueva del Rosario.

El núcleo se ha ido creando por el desarrollo e implantación de viviendas de autoconstrucción y usos de almacenes de maquinaria agrícola y de materiales de construcción. El Plan vigente lo clasificó como suelo urbano sometiéndolo a unas condiciones especiales de edificación y a la ejecución de un Proyecto de Dotación de Infraestructuras y Servicios para adecuar los ya existentes. Fue reconocida por primera vez como asentamiento urbano por el planeamiento vigente. Actualmente no presenta tensiones urbanísticas por lo que el Plan no plantea propuestas de crecimiento para el mismo.

- **Sistema general de infraestructuras**

Es necesario dotar a este núcleo de una EDAR.

10. RECONOCIMIENTO DE NÚCLEOS URBANOS HISTORICOS

10.1. PUERTO DEL BARCO

Este núcleo tiene su origen en el asentamiento de diversas viviendas rurales a lo largo de la vía pecuaria "Vereda de Antequera" contando en la actualidad con acceso rodado asfaltado, abastecimiento de agua municipal, alumbrado público y colegio público. Su población está manteniéndose e incluso creciendo gracias a la demanda de vivienda existente por su proximidad a la autovía de las Pedrizas de la que dista apenas 1 Km. y de la que se accede directamente por un vial asfaltado que parte del nudo del Puerto de Las Pedrizas.

- Para este asentamiento el Plan propone, a instancias de la corporación municipal y de la propia asociación de vecinos del núcleo, realizar una delimitación de la zona consolidada más antigua y clasificarlo como suelo urbano consolidado así como clasificar una segunda

zona por encima de la vereda para canalizar la demanda de nueva vivienda. Además de completar las infraestructuras existentes, el objetivo es la obtención del suelo necesario para la creación de equipamiento comunitario.

Se propone clasificar como Suelo Urbano Consolidado el núcleo histórico de Puerto del Barco según la delimitación contenida en los planos del Plan y en el que se reconoce la existencia de 58 viviendas. Se deberá ejecutar, por parte de sus habitantes, un proyecto de mejora de urbanización cuyo coste se repercutirá proporcionalmente entre dichos habitantes en función de las dimensiones de sus fincas o construcciones.

Asimismo, se propone un sector de desarrollo residencial en la ladera este frente al casco urbano. El objetivo de este sector es la creación de una zona de vivienda unifamiliar de baja densidad, 31 viviendas, y la cesión de una parcela de equipamiento deportivo situada frente al colegio existente.

- **Sistema general de infraestructuras**

Se prevé un depósito de abastecimiento de 100 m³ y una EDAR con sus correspondientes colectores.

10.2. LA HIGUERA

Se sitúa en la zona del diseminado de Lomas de Tienda y tiene su origen en un antiguo cortijo. Actualmente cuenta con diversas viviendas, naves industriales destinadas a la fabricación de queso y un colegio público que atiende a este núcleo y a todo el diseminado situado en torno a él.

- Para este asentamiento el Plan propone, a instancias de la corporación municipal y de la propia asociación de vecinos del núcleo, realizar una delimitación de la zona consolidada más antigua y clasificarlo como suelo urbano consolidado reconociendo la existencia de 23 viviendas. Se deberá ejecutar por parte de sus habitantes, un proyecto de mejora de urbanización cuyo coste se repercutirá proporcionalmente entre dichos habitantes en función de las dimensiones de sus fincas o construcciones. El proyecto de urbanización deberá asimismo incluir la previsión de la mejora y ampliación de las obras de fábrica de paso del arroyo tributario del Espinazo que atraviesa el núcleo.

Asimismo, se delimitan en este núcleo 2 unidades de ejecución: una de muy baja densidad al objeto de consolidar vivienda unifamiliar aislada (con un total de 7 viviendas) y una segunda unidad de iniciativa municipal para la construcción de 17 viviendas de VPO.

- **Sistema general de infraestructuras**

Se prevé un depósito de abastecimiento de 100 m³ y una EDAR con sus correspondientes colectores.

10.3. CERRO LIMON

Su origen es un gran cortijo que se ha ido subdividiendo en diversas unidades residenciales y al que se ha añadido alguna vivienda más. Se sitúa en las proximidades del municipio de

Villanueva del Rosario del que recibe los servicios de abastecimiento de agua y recogida de basuras. Se accede a él por un vial asfaltado que parte de la carretera que va desde la Autovía Pedrizas-Salinas a Villanueva del Rosario.

- El Plan propone su clasificación como suelo urbano consolidado por reunir las condiciones para ello aunque se tendrá que ejecutar, por parte de sus habitantes, un proyecto de mejora de urbanización cuyo coste se repercutirá proporcionalmente entre dichos habitantes en función de las dimensiones de sus fincas o construcciones.

- **Sistema general de infraestructuras**

Este núcleo de población tiene en proyecto conectarse al sistema de saneamiento de Villanueva del Rosario. Únicamente en el caso de que no llegara a realizarse esta conexión deberá ejecutarse una EDAR con sus correspondientes colectores.

10.4. TRATAMIENTO DE LAS PARCELACIONES ILEGALES

Como se describe anteriormente en esta Memoria y en el Anexo correspondiente, existen en el término municipal varias parcelaciones urbanísticas que se han desarrollado al margen de la legislación urbanística.

El Plan vigente ya regularizó como suelo urbano dos ámbitos con procesos de construcción irregular, denominada Cortijo León, el cual constituye hoy un núcleo urbano independiente y la Urbanización Ctra. Bobadilla que queda hoy integrada en el crecimiento de la ciudad de Antequera.

- **El Pontón: Plan Especial de Mejora del Medio Rural**

De acuerdo con lo establecido en la LOUA, en la que se establece que el planeamiento general podrá reconocer aquellas parcelaciones cuya regularización se considera compatible con el modelo urbanístico territorial adoptado, el presente Plan General propone, la integración en el modelo urbanístico propuesto de la mayor y más antigua parcelación urbanística de Antequera, denominada El Pontón. Para esta parcelación, se asumen las mismas determinaciones de ordenación que ya establecía el plan general anterior y se mantiene vigente el PEMMR (Plan Especial de Mejora del Medio Rural). El PEMMR propuesto se mantiene con las mismas especificaciones en cuanto a la dotación de infraestructuras que ya establecía el plan anterior.

En este caso, se propone la normalización de las edificaciones existentes partiendo siempre de los siguientes principios:

- No poner en peligro los objetivos estratégicos del Plan General en cuanto a sus actuaciones estratégicas, protección de recursos y riesgos, red viaria, infraestructuras generales, etc.
- Mantener la calidad urbana buscando las dotaciones y espacios libres que requieren las edificaciones construidas.
- Mantener el principio de equidistribución de cargas y beneficios.

- **Otras parcelaciones**

No obstante existen otras parcelaciones, localizadas en zonas de la Vega de gran interés paisajístico y en Pedregales Altos, que no resultan compatibles con dicho modelo por lo que se propone mantener su clasificación como suelo no urbanizable y dejarlas en situación de fuera de ordenación sin perjuicio de las medidas de protección de la legalidad urbanística que puedan resultar de aplicación.

11. LA ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE

11.1. Antequera: Territorio de calidad ambiental

Desde el Plan se propone una ordenación en positivo del suelo no urbanizable que, desde el nuevo marco legal previsto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), compatibilice la necesaria valoración y protección de sus importantes espacios naturales con la implantación de aquellas actuaciones que, de forma integrada, puedan desarrollarse en esta clase de suelo.

En este sentido el Plan hace una importante apuesta por proteger el suelo no urbanizable frente a las fuertes demandas urbanísticas existentes en el término municipal, desde el convencimiento de que su patrimonio natural constituye un importante valor, no sólo ecológico, sino también turístico, por su condición de elemento de atracción.

El objetivo final es conseguir una adecuada conservación de su singular y vasto patrimonio natural que contribuya a crear una marca de identidad de Antequera como "TERRITORIO DE CALIDAD AMBIENTAL", además de Ciudad de Arte y Monumental. Para ello el nuevo Plan incorpora objetivos de sostenibilidad que permitan mantener la capacidad productiva del territorio, la estabilidad de los sistemas naturales, mejorar la calidad ambiental, preservar la diversidad biológica y asegurar la protección y mejora del paisaje.

11.2. Adecuación del PGOU a la legislación sobre Protección de Espacios Naturales, Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) de la provincia de Málaga y Plan Andaluz de Humedales (PAH)

La calidad y variedad ambiental-paisajística que presenta el territorio antequerano ha supuesto que los distintos instrumentos legales, aparecidos en nuestra Comunidad Autónoma con el objetivo de proteger y conservar los valores naturales, hayan recogido en sus respectivos catálogos o inventarios numerosos espacios del municipio quedando incluidos en distintas categorías de protección.

- En concreto el **Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga**, elaborado como parte de un programa regional, cataloga y protege en Antequera los siguientes espacios:

- PARAJE NATURAL EXCEPCIONAL "TORCAL DE ANTEQUERA" (PE – 2)
- PARAJE SOBRESALIENTE "DESFILADERO DE LOS GAITANES" (PS – 1)
- PARAJE SOBRESALIENTE "PEÑA DE LOS ENAMORADOS" (PS – 6)
- COMPLEJO SERRANO DE INTERÉS AMBIENTAL "SIERRAS CAMAROS-LAS CABRAS" (CS-5)
- COMPLEJO SERRANO DE INTERÉS AMBIENTAL "SIERRAS DE ABDALAJIS-HUMA" (CS-6)
- COMPLEJO SERRANO DE INTERÉS AMBIENTAL "ALTIPLANO DE LAS LAGUNILLAS" (CS-28)
- COMPLEJO SERRANO DE INTERÉS AMBIENTAL "CERROS DE LA BREÑA, EL TURCO Y BUITRERAS" (CS-32)
- PAISAJE AGRARIO SINGULAR "VEGA DE ANTEQUERA" (AG-1)

- Por otra parte la **Ley 1/1984, de 9 de Enero, de declaración de la Laguna de Fuente de Piedra como Reserva Integral** estableció una zona periférica de protección que afecta en parte al municipio de Antequera, concretamente al núcleo urbano de Colonia de Santa Ana.

- Asimismo, la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprobó el **Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía**, incluye como PARAJES NATURALES, dentro del municipio de Antequera, "EL TORCAL" y el "DESFILADERO DE LOS GAITANES". Recientemente también se ha declarado como Monumento Natural el "TORNILLO DEL TORCAL" (Decreto 226/2001, de 2 de octubre, por el que se declaran determinados monumentos naturales de Andalucía.) y el parque periurbano "PINAR DEL HACHO" (Orden de 14 de febrero de 2003). Finalmente hay que señalar que también está incoado el procedimiento para declarar MONUMENTO NATURAL la Peña de los Enamorados.

- Del mismo modo el **Plan Andaluz de Humedales**, aprobado por Resolución de 4 de noviembre de 2002, constituye un plan sectorial de carácter horizontal que articula la política ambiental relacionada con la conservación de humedales con otras políticas sectoriales. En desarrollo del PAH, el **Inventario Andaluz de Humedales** incluye a los siguientes en el término municipal:

- LAGUNA DE LA CAJA
- LAGUNA DEL VISO
- LAGUNA DEL CHAPARRAL
- LAGUNA DE HERRERA

- Todos estos espacios al ser catalogados y protegidos por estos documentos están siendo objeto del reconocimiento de los importantes valores naturales que albergan. Por ello, desde una visión abierta y actual deben entenderse estas protecciones como una "marca de

calidad ambiental” lo cual puede y debe ser necesariamente aprovechado como recurso territorial de primer orden con el que atraer y captar no sólo un “turismo verde”, que estaría más ligado al uso directo de estos espacios, sino también a aquél que, atraído por los valores naturales del municipio, busca, además de su disfrute directo, unas instalaciones turístico-recreativas muy cualificadas que pueden implantarse en zonas no protegidas.

Partiendo de este enfoque, y desde la consideración por nuestra parte de que hay espacios en Antequera que, reuniendo características para su protección o preservación o que estando protegidos por estos documentos, no lo están adecuadamente, hemos planteado una adecuación a dichos instrumentos legales, que no sólo es respetuosa con ellos sino que incluso se propone aumentar las zonas protegidas (como es el caso propuesto para el entorno de la Peña de los Enamorados y de algunas sierras donde entendemos que no deben implantarse usos, instalaciones o construcciones que deterioren la imagen de estos hitos paisajísticos) o se protege aún más las ya catalogadas (como es el caso de algunos Complejos Serranos de Interés Ambiental en los que se permiten usos inadecuados a los valores que se quieren preservar y que en este municipio pueden ser implantados en otras zonas tales como vertederos, hoteles, extracciones mineras, etc.)

No obstante se ve afectada, por las nuevas propuestas del PGOU, la zona de la Vega de Antequera, protegida por el PEPMF como Paisaje Agrario Singular y por el PGOU vigente como Espacio de Interés Agrícola. Ello se debe a que, tras la decisión del Ministerio de Fomento de modificar el trazado del AVE el ferrocarril actual adaptándolo al borde la ciudad consolidada, permite ordenar esta franja residual entre el ferrocarril y la ciudad existente como nueva fachada de la ciudad a la Vega, constituyendo una oportunidad histórica de recuperar esta importante fachada de la ciudad que “mira” a la Vega. De esta forma se presenta una alternativa de crecimiento más racional desde el punto de vista de la economía y funcionalidad de las infraestructuras y equipamientos necesarios puesto que el actual modelo de crecimiento lineal estaba encareciendo de forma notable la prestación de dichos servicios además de presentar unos límites topográficos por el Oeste y el Sur y una zona industrial por el Este que hacen inviable su continuidad a medio y largo plazo.

11.3. Adecuación de la Normativa vigente a la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía

Si bien las categorías de suelo no urbanizable y sus correspondientes regulaciones establecidas por el Plan vigente responden a un exhaustivo análisis del medio natural y rural antequerano, conservando en la actualidad su vigencia, es necesario ahora adecuarlas a las categorías establecidas por la LOUA. De acuerdo con el artículo 46.2 de dicha Ley.

El Plan General organiza las categorías de suelo no urbanizable, a efectos de su desarrollo normativo, en tres grupos:

**Suelo no urbanizable protegido,
Suelo no urbanizable de carácter natural o rural
Suelo no urbanizable de Hábitat Rural Diseminado**

A. SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

Este grupo contiene las categorías contempladas en los apartados a) y b) del artículo 46.2. de la LOUA, distinguiendo además, entre los suelos protegidos por la planificación territorial (PEPMF) y los suelos protegidos por el propio Plan General.

Las categorías son las siguientes:

- ***El suelo no urbanizable de especial protección por la legislación específica***

De acuerdo con la LOUA se incluyen en esta categoría aquellos terrenos que presenten alguna o algunas de las siguientes características:

a) Que tengan la condición de bienes de dominio público natural o estén sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón de estos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad la preservación de sus características.

b) Que estén sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres, así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, el patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general.

c) Que presenten riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, cuando tales riesgos queden acreditados en el planeamiento sectorial.

- ***El suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial***

Se incluyen en esta categoría aquellos espacios protegidos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia que no se encuentran ya incluidos en la categoría anterior y por tanto sometidos a la correspondiente legislación sectorial.

- ***El suelo no urbanizable protegido por la planificación urbanística***

Se incluyen en esta categoría aquellos terrenos que sean merecedores de algún régimen de protección o garante del mantenimiento de sus características, otorgado por el propio Plan General de Ordenación Urbanística, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico y que no se encuentran protegidos por legislación específica o por el PEPMF.

B. SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL

- ***El suelo no urbanizable de carácter natural o rural***

Se incluyen en esta categoría aquellos terrenos que no presentan valores ambientales, paisajísticos, históricos o culturales ni riesgos naturales acreditados pero cuya transformación se considera improcedente actualmente por cuestiones de racionalidad urbanística y sostenibilidad

C. SUELO NO URBANIZABLE DE HABITAT RURAL DISEMINADO

- ***El suelo no urbanizable de hábitat rural diseminado***

Dentro de esta categoría de suelo se incluyen aquellos terrenos que constituyan el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características es procedente preservar, atendidas las características propias del municipio.

11.4. El suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica

Se han diferenciado dentro de esta categoría las siguientes subcategorías:

- **Enclaves Naturales Excepcionales (SNUEP-EN)**

Se incluyen dentro de esta categoría de suelo los siguientes espacios:

* Espacios protegidos por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios naturales Protegidos de Andalucía (Parajes Naturales “El Torcal de Antequera” y el “Desfiladero de los Gaitanes”). En El Torcal queda incluido el denominado “Tornillo del Torcal” que fue declarado Monumento Natural por el Decreto 226/2001, de 2 de octubre.

* Los espacios protegidos por el PEPMF como Paraje Natural Excepcional “Torcal de Antequera”, como Parajes Sobresalientes “Peña de los Enamorados” y “Desfiladero de los Gaitanes” y como Complejos Serranos de Interés Ambiental “Sierras del Valle de Abadalajís-Huma”, “Sierras de Camarolos-Las Cabras” y “Altos del Breña y Buitreras”.

* Los Montes Públicos existentes dentro de los espacios protegidos por la legislación sectorial o el PEPMF.

Aunque en algunos de ellos resultan de aplicación varias normativas sectoriales, se ha optado por identificar todos estos ámbitos como Enclaves Naturales Excepcionales siguiendo así la denominación ya utilizada en el Plan vigente para proteger los espacios de mayor valor ambiental del término municipal. Al incluir todos estos espacios en la misma categoría, con la máxima protección que otorga este Plan General, se intenta unificar criterios a la hora de proteger estos espacios de valores ambientales similares así como aumentar su protección en

aquellos casos en los que creemos que la establecida por la normativa sectorial no era suficiente.

En estos espacios se propone limitar al máximo las construcciones a efectos de evitar cualquier impacto que pudiera afectar a estos singulares enclaves, admitiéndose sólo el mantenimiento y mejora de las construcciones e instalaciones existentes que estén ligados a los usos agrícolas, ganaderos o forestales, las adecuaciones naturalísticas y las instalaciones y construcciones vinculadas a su uso didáctico o científico, todo ello sin perjuicio de la normativa sectorial aplicable en los espacios protegidos por legislación específica.

- **Zona Periférica de Protección de Laguna de Fuente de Piedra (SNUEP-ZPL)**

Se incluye como tal la zona que la Ley 1/1984, de 9 de Enero, de declaración de la Laguna de Fuente de Piedra como Reserva Integral estableció como zona periférica de protección de dicha laguna. En ella se admitirán sólo los usos que resulten conformes con lo establecido en la citada Ley y normativa sectorial aplicable.

- **Humedales (SNUEP-H)**

Se incluyen en esta categoría de suelo las Lagunas de Caja, Viso, Chaparral y Herrera así como los terrenos comprendidos en sus cuencas vertientes a efectos de prohibir en ellos cualquier actuación que pueda deteriorar estos humedales que han sido incluidos en el Inventario de Humedales de Andalucía.

- **Yacimientos Arqueológicos**

Se incluyen todos los yacimientos arqueológicos existentes a efectos de su protección conforme a lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable.

- **Cauces naturales y embalse**

Se incluyen todos los cauces naturales y el embalse del Guadalhorce a efectos de proteger el dominio público hidráulico conforme a la legislación sectorial aplicable.

- **Vías Pecuarias (SNUEP-VP)**

Se incluyen todas las vías pecuarias y lugares asociados existentes a efectos de su protección conforme a lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable.

11.5. El suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial

- **Complejos serranos (SNUEP-CS)**

Los espacios protegidos por el PEPMF que no se encuentran ya incluidos en la categoría SNUEP-EN, como el Altiplano de las Lagunillas.

- **Paisaje Agrario Singular de Vega (SNUEP-PAS)**

Se incluyen dentro de este espacio los terrenos de la Vega de Antequera con el objeto de preservar un espacio que, a pesar de estar puntualmente degradado por la implantación de construcciones ajenas a su tradicional uso agrícola, sigue constituyendo uno de los elementos que mejor identifican el territorio antequerano y un paisaje de gran valor simbólico. En este suelo se limitan las construcciones o instalaciones no compatibles con los valores agrícolas y paisajísticos que se tratan de proteger.

11.6. El suelo no urbanizable protegido por la planificación urbanística

Se han diferenciado dentro de esta categoría las siguientes subcategorías:

- **Espacios de Interés Paisajístico (SNUP-IP)**

Se incluyen en estos espacios aquellas zonas del término municipal que conforman hitos paisajísticos (Cerro del Cuchillo, Cerro Jaralón, angosturas del Arroyo del Alcázar en La Magdalena o del Río Guadalhorce en el límite de Antequera y Villanueva del Rosario) o bien se trata de paisajes agrícolas y serranos de gran belleza situados en el entorno de los enclaves naturales de mayor valor del término municipal como son los situados en el entorno del Torcal, de la Peña de los Enamorados, de la Sierra de Chimeneas y de la Sierra de Camarolos-Las Cabras.

En estos espacios se propone limitar las construcciones a efectos de evitar cualquier impacto paisajístico que pudiera afectar no sólo a ellos sino a los enclaves naturales de gran valor situados en su entorno.

- **Espacios de Interés Forestal (SNUP-IF)**

Se incluyen en estos espacios los montes no incluidos en los Enclaves Naturales Excepcionales así como otros terrenos que presentan importantes masas arboladas. También se incluyen otros terrenos forestales que, además, presentan fuertes pendientes, por lo que debe mantenerse su vegetación la cual contribuye a corregir los procesos de erosión presentes en dichas zonas.

11.7. El suelo no urbanizable de carácter natural o rural (SNU-R)

Se incluyen en esta categoría aquellos terrenos que no presentan valores ambientales, paisajísticos, históricos o culturales ni riesgos naturales acreditados pero cuya transformación se considera improcedente actualmente por cuestiones de racionalidad urbanística y sostenibilidad. No obstante se permitirán en ellos todos los usos que la LOUA considera compatibles en el suelo no urbanizable estableciéndose no obstante las limitaciones que el Plan ha considerado necesarias para que su implantación resulte ordenada y no provoque graves impactos.

11.8. El suelo no urbanizable de hábitat rural diseminado (SNU-HRD)

Según el artículo 46 de la LOUA se incluirán en esta categoría aquellos terrenos que constituyan el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características sea procedente preservar, atendidas las características propias del municipio.

Por otra parte, en la Exposición de Motivos de dicha Ley se define este suelo “como el que da soporte físico a asentamientos dispersos de carácter estrictamente rural y que responden a ciertos procesos históricos, como han podido ser iniciativas de colonización agraria, que precisan de determinadas dotaciones urbanísticas, pero que por su funcionalidad y carácter disperso no se consideran adecuados para su integración en el proceso urbano propiamente dicho”.

De acuerdo a lo establecido en el art. 50 de la Ley, se puede interpretar que el régimen de utilización de este suelo es idéntico al del suelo de carácter natural o rural ya que para ambas categorías de suelo se regulan los mismos derechos: la realización de las obras, construcciones, edificaciones o instalaciones y el desarrollo de usos y actividades que se legitimen expresamente por los Planes de Ordenación del Territorio, por el propio Plan General de Ordenación Urbanística o por Planes Especiales, así como, en su caso, por los instrumentos previstos en la legislación ambiental.

No obstante la Ley ha diferenciado este suelo como una categoría propia y determina en el apartado 1.B).c) del artº 52 que en esta categoría de suelo se permiten las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística, sean consecuencia de las características propias de estos ámbitos.

Ahora bien, como la Ley no las establece, existe la duda sobre qué determinaciones específicas pueden establecerse para regular estos ámbitos. Tanto por su definición como por otras determinaciones parece que la Ley pretende limitar bastante el alcance de su regulación. Así considera que el objetivo de su ordenación debe ser preservar sus características (Art. 46), que debe evitarse la formación de nuevos asentamientos en estos ámbitos (Art. 52.6) o que podrán formularse Planes Especiales para conservarlos, protegerlos o mejorarlos (Art. 14).

Por otra parte, según la definición del Hábitat Rural Diseminado incluida en la Exposición de Motivos de la LOUA, el planeamiento puede determinar las dotaciones urbanísticas que precisen estos ámbitos las cuales podrían ejecutarse mediante obras públicas ordinarias conforme a lo previsto en el art. 143 de dicha Ley.

De acuerdo a todo ello el Plan propone considerar como Hábitat Rural Diseminado los asentamientos diseminados de La Higuera o Lomas de Tienda (SNU-HRD.HG), la parte del Puerto El Barco no considerada como suelo urbano (SNU-HRD.PB) y Las Lagunillas (SNU-HRD.LG) con el objetivo de reconocer y conservar este tipo de hábitat tradicional.

11.9. Regulación del uso de vivienda unifamiliar aislada

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece un marco legal claramente diferente al anterior para la regulación del uso de vivienda en el suelo no urbanizable. La legislación anterior permitía el uso de vivienda con los requisitos de cumplir el planeamiento urbanístico y no dar lugar a la formación de núcleo de población. El nuevo marco normativo considera justificada la vivienda en esta clase de suelo exclusivamente cuando esté vinculada a un destino relacionado con los fines agrícolas, ganaderos o forestales, lo que teniendo en cuenta las actuales características y desarrollo de las actividades agrícolas, forestales o ganaderas - desde el punto de vista de tecnología, economía y también social - las situaciones en las que se justifique la vinculación de la vivienda a un destino agrario, forestal o ganadero como señala el artículo 52.1.B.b resultarán muy limitadas.

Aunque la Ley no ha establecido los requisitos necesarios para demostrar la vinculación de la vivienda con dichos destinos, no obstante, exige la redacción de un Proyecto de Actuación para el trámite de autorización de estos usos en el que debe justificarse tal vinculación. A tales efectos el Plan determina dichos requisitos.

11.10. Regulación de las Actuaciones de Interés Público

La LOUA ha establecido también el marco legal para las Actuaciones de Interés Público (antes denominadas de Interés Social o Utilidad Pública) por lo que la normativa de la REVISION DEL Plan se adapta al mismo. En este sentido cabe destacar la prestación compensatoria y las garantías establecidas para la implantación de estas actuaciones en el suelo no urbanizable así como el carácter temporal, aunque renovable, de su autorización.

En cuanto a los usos y actividades permitidos dentro de este tipo de actuaciones se revisa el listado previsto en el plan general anterior incluyéndose, por ejemplo, las instalaciones de producción de energía renovable, como los parques eólicos o centrales de energía solar, para las que la LOUA establece una regulación y tramitación específicas. Asimismo se define de forma más específica la prohibición de algunos usos para evitar ambigüedades e interpretaciones normativas como es el caso de los campos de golf que, al no estar regulados en el plan general anterior, han generado dudas sobre su posible implantación en zonas de alto valor ambiental.

11.11. Regulación para la implantación de instalaciones agropecuarias

En los años que lleva aplicándose el Plan vigente se ha detectado un problema derivado de la implantación indiscriminada de naves agrícolas que, amparados en la normativa aplicable, se han ido transformando ilegalmente en edificaciones de uso residencial.

Ante ello se exigen para la ejecución de estas instalaciones unas condiciones más restrictivas.

12. PLANEAMIENTO ESPECIAL EN EL SUELO NO URBANIZABLE

La Revisión del Plan incorpora una serie de propuestas para el planeamiento especial en el suelo no urbanizable que se vienen a sumar a las ya existentes en el planeamiento general anterior. La redacción de estos planes especiales deberá ser impulsada por el Ayuntamiento y las Asociaciones y Grupos locales interesados, contando como organismos inversores con las administraciones públicas correspondientes. La legislación vigente establece además en muchos casos la posibilidad de suscribir convenios para la ejecución de muchas de las actuaciones propuestas y para la redacción de los propios planes especiales dentro de programas de carácter medioambiental, escuelas taller etc.

12.1. Planes Especiales en los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado (PEHRD) y planes de mejora del medio urbano y rural (PEMMR)

Se propone la redacción de sendos PEHRD en los siguientes ámbitos de Hábitat Rural Diseminado delimitados por el Plan General: La Higuera (SNU-HRD.HG), la parte de Puerto del Barco no considerada como suelo urbano (SNU-HRD.PB) y las Lagunillas (SNU-HRD.LG). Se propone asimismo la integración de la parcelación ilegal “urbanización El Pontón” en la estructura territorial municipal mediante la redacción de un Plan Especial de Mejora del Medio Rural PEMMR-PT según la delimitación realizada por el Plan General de acuerdo con las previsiones del planeamiento general anterior que ya realizaba esta propuesta.

El objetivo de estos Planes Especiales en el hábitat rural diseminado es el de conservar, proteger y mejorar este tipo de hábitat tradicional del municipio antequerano, y posibilitar la ejecución de las dotaciones urbanísticas precisas de acuerdo con lo previsto en la LOUA.

El objetivo del PEMMR es el dar solución a la parcelación más antigua del municipio en cuanto a la regularización de sus dotaciones e infraestructuras.

Los ámbitos de aplicación de estos Planes Especiales son las cuatro zonas clasificadas como SNU-HRD que se delimitan en los Planos de Clasificación del Suelo del Término Municipal, si bien dichos ámbitos podrán ser modificados y ajustados por el Plan Especial en función de estudios más detallados.

La formulación y redacción de los PEHRD y PEMMR será controlada directamente por el Ayuntamiento.

Los planes especiales deberán analizar pormenorizadamente las infraestructuras y dotaciones existentes y sus déficit, los usos existentes, el tamaño de las parcelas, el impacto paisajístico creado por la edificación, los suelos que estando parcelados aún quedan sin construir, etc.

Partiendo de ello deberá hacer una propuesta en la que se contemplarán entre otros extremos las siguientes:

- a) Fijación de las infraestructuras y servicios necesarios: mejora de viario, saneamiento, abastecimiento etc.
- b) Fijación de las dotaciones públicas y equipamiento que, en su caso, sean necesarias para atender a la población residente.
- c) Fijación de unos criterios de "urbanización blanda", poco impactante sobre el medio para la realización de las infraestructuras y dotaciones necesarias.
- d) Creación dentro del ámbito de zonas arboladas para uso de ocio y recreo integradas en el medio.
- e) Fijación de unas condiciones de edificación (materiales, elementos tipológicos, altura, etc.) para las futuras reformas de las edificaciones existentes.
- f) Cuantificación económica del coste de la mejora del espacio rural afectado.

Para la redacción y aprobación del Plan Especial será requisito imprescindible la realización de un Estudio de Impacto Ambiental y Paisajístico que contemple las medidas correctoras necesarias para minimizar el impacto producido así como la realización previa de un convenio entre los propietarios y el Ayuntamiento en el que se fijarán las condiciones de redacción del Plan Especial y sus contenidos de acuerdo a lo anteriormente indicado. Así mismo, se fijarán en porcentajes las cargas económicas a que, de forma proporcional al valor de su propiedad, quedarán obligados los propietarios una vez aprobado el Plan Especial para sufragar el coste total que el mismo prevea para la mejora de los servicios y dotaciones.

12.2. Planes especiales en los ámbitos de suelo no urbanizable protegido

- **Plan Especial de la Peña de los Enamorados**

Se propone la redacción de un plan especial en el entorno del espacio protegido de la Peña de los Enamorados.

El objetivo del plan especial es proteger, ordenar y usar adecuadamente los valores paisajísticos, faunísticos, geomorfológicos, arqueológicos, etc...

El plan especial deberá contemplar los siguientes aspectos:

- a) Prever los usos recreativos y didácticos, que puedan desarrollarse en este paraje.
- b) Delimitar de forma exacta las zonas que puedan destinarse a usos de equipamiento turístico-recreativo en su entorno inmediato.

Este Plan Especial deberá ser impulsado por el Ayuntamiento contando con el apoyo de la Consejería de Medio Ambiente y así como otras que en su momento puedan considerarse oportunas.

- **Plan Especial de mejora del paisaje de la Vega**

La Vega de Antequera es un extenso espacio agrario que presenta un relieve llano, suelos muy fértiles y con abundancia de agua. Consecuentemente tiene una elevada productividad agrícola y, por ello, ha sido utilizado por el hombre desde tiempos históricos. El resultado de ello es un espacio muy intervenido por la acción antrópica que, si bien tiene un elevado interés paisajístico por su alta incidencia visual respecto a los relieves circundantes, no obstante, su paisaje se ha ido degradando puntualmente debido a múltiples causas. Entre ellas podemos destacar la desaparición de la vegetación de ribera de los cursos de agua existentes, la implantación de usos residenciales aislados y usos industriales, la localización de usos inadecuados en las márgenes de los ríos como almacenes de vehículos usados, el deterioro de los márgenes de los caminos, etc.

Pero no se puede deteriorar un recurso como es el “valor ambiental del territorio”, tan importante para sustentar en el futuro la economía de Antequera. Por el contrario debe regenerarse el espacio deteriorado y crear paisaje de calidad.

Por todo ello, se propone la redacción y ejecución de un Plan Especial de Mejora del Paisaje de la Vega que contribuya a restaurar aquellos elementos que históricamente han caracterizado su paisaje, recuperando así su capacidad de evocación y su valor simbólico como patrimonio cultural de Antequera.

En todo caso, teniendo en cuenta la dificultad de actuar de forma generalizada en un espacio tan amplio como es la vega se considera que dicho Plan Especial se centrara en la parte de vega más inmediata a la ciudad clasificada por el Plan como SNUEP-PAS.b, incluyendo la zona de las huertas y los cursos de agua y caminos que la recorren.

El plan especial deberá contemplar los siguientes aspectos:

- a) Establecimiento de una red de vías peatonales, ciclistas y ecuestres utilizando la red de caminos públicos existentes.
- b) El tratamiento paisajístico de los caminos públicos próximos a la ciudad mediante la reforestación con hileras de cipreses, de tal forma que se potencie uno de los elementos característicos y singulares de la Vega.
- c) Creación de áreas de paseo y descanso con mobiliario “rústico”, diversificando además el paisaje existente.
- d) Establecimiento de actuaciones selectivas para el tratamiento paisajístico y ocultación de elementos impactantes.
- e) La restauración ambiental de las riberas de los principales cursos de agua existentes.
- f) La recuperación de elementos singulares que históricamente han estado vinculados a las actividades agrícolas de la Vega tales como molinos, norias, etc.
- g) Realización de un estudio de las posibilidades y métodos de actuación adecuados y se establecimiento de un programa de actuación.

h) Programación de gestión e inversiones.

El Plan Especial deberá ser impulsado por el Ayuntamiento contando como organismos inversores con la Consejería de Agricultura y Pesca, la Consejería de Obras Públicas y la Consejería de Medio Ambiente.

- **Plan Especial de Mejora Ambiental de las riberas del Río de la Villa (PE-RV)**

Se propone la elaboración de un Plan Especial de Mejora Ambiental de la Ribera del Río de la Villa con el objetivo de restaurar ambientalmente el tramo comprendido entre el Nacimiento de la Villa y la zona urbana de la ciudad de Antequera.

En concordancia con las directrices del “Plan Director de Riberas” de la Consejería de Medio Ambiente y la nueva cultura del agua que la sociedad está demandando, se pretende valorar adecuadamente estos tramos diferenciados del Río de la Villa e iniciar el proceso de recuperación de su valor lúdico, estético y simbólico así como su protección ya que esta ribera constituye un recurso con múltiples beneficios ambientales: conserva la biodiversidad, mejora el paisaje y abastece de un elemento, el agua, indicador fundamental de calidad de vida.

Como se puede comprender, la restauración de la funcionalidad de la totalidad del cauce natural es de difícil aplicación, pero sí se pueden hacer actuaciones puntuales en tramos concretos mediante la supresión de instalaciones inadecuadas, revegetación de sotos y riberas, etc. En cualquier caso se considera que toda restauración debe realizarse teniendo en cuenta tres principios básicos: utilizar la ecología del paisaje como estrategia, la bioingeniería como técnica y la aproximación a la naturaleza como estética.

Asimismo se pretende ordenar adecuadamente las edificaciones existentes en el ámbito contribuyendo con ello a la mejora estética de las mismas y de su entorno ambiental. A tales efectos se considerarán conformes con la ordenación prevista dichas edificaciones y se permitirán en ellas, sin necesidad de estar aprobado el Plan Especial, las obras de consolidación, reforma y ornato necesarias para su mantenimiento y adecuación estética. Sin embargo, la protección del dominio público hidráulico del Río de la Villa y la prevención de riesgos de inundación que pudieran afectar a la población y a las edificaciones en este ámbito fluvial, hacen imprescindible que para cualquier actuación que se pretenda llevar cabo, y previamente a la obtención de licencia municipal, se exija informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable.

Por otra parte, teniendo en cuenta que la zona comprendida entre la Calle Henschidero y el Nacimiento de La Villa tiene un gran potencial turístico se permitirá la ampliación de las actividades de restauración pudiéndose incluir en ellas el uso hotelero. Dichas actuaciones se tramitarán como actuaciones de interés público sin que para ello sea necesario que esté aprobado el Plan Especial de Mejora Ambiental. A tales efectos se cumplirán las condiciones de edificación que, con carácter general, establezca el Plan en el suelo no urbanizable y las previstas en la legislación sectorial aplicable, incluyendo previamente a la

obtención de licencia municipal, informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable.

El plan especial ajustará los límites del ámbito de actuación a la escala adecuada.

El plan especial deberá contemplar los siguientes aspectos y condiciones que quedaran en todo caso supeditados al informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua:

a) La ordenación de las edificaciones existentes en el ámbito contribuyendo con ello a la mejora estética de las mismas y de su entorno ambiental.

A tales efectos se considerarán conformes con la ordenación prevista en el Plan General dichas edificaciones y se permitirán en ellas, sin necesidad de estar aprobado el Plan Especial, las obras de consolidación, reforma y ornato necesarias para su mantenimiento y adecuación estética, incluyendo las ampliaciones que no excedan de un 30 % de la superficie construida existente. Se exceptuarán de ello las instalaciones industriales existentes en las proximidades del Nacimiento de la Villa que quedarán en la situación de fuera de ordenación.

b) Permitir la ampliación de las actividades de restauración existentes pudiéndose incluir en ellas el uso hotelero. Dichas actuaciones se tramitarán como actuaciones de interés público sin que para ello sea necesario que esté aprobado el Plan Especial de Mejora Ambiental. A tales efectos se cumplirán las condiciones de edificación que, con carácter general, establece el Plan en el suelo no urbanizable y las previstas en la legislación sectorial aplicable.

c) Actuaciones de limpieza y re-vegetación de sotos y riberas.

d) Creación y adecuación de senderos y puentes peatonales.

El plan especial deberá ser impulsado conjuntamente por el Ayuntamiento y las Asociaciones y Grupos locales interesados, contando como organismos inversores con la Consejería de Agricultura y Pesca, la Consejería de Obras Públicas y la Consejería de Medio Ambiente a través de la Agencia Andaluza del Agua.

12.3. Otros planes especiales de mejora ambiental

- **Plan Especial de Restauración de Canteras abandonadas**

Se propone la redacción de un plan especial que abarque el ámbito correspondiente a las canteras abandonadas existentes en el municipio.

El objetivo de este plan especial es la restauración paisajística y ambiental de las zonas afectadas.

El plan especial deberá contemplar los siguientes aspectos:

a) Aportar un inventario detallado de las canteras abandonadas existentes.

b) Aportar un análisis de sus posibilidades de restauración de cada una así como un programa de ejecución dando prioridad a las canteras más próximas a los cascos urbanos y/o con mayor incidencia visual desde ellos y desde los ejes viarios.

La redacción del plan especial deberá ser impulsada por el Ayuntamiento y contar como organismos inversores con la Consejería de Industria, la Consejería de Obras Públicas y Transportes y la Agencia de Medio Ambiente.

- **Plan Especial de reforestación de áreas prioritarias y riberas de ríos y arroyo**

Se propone la redacción de un plan especial que, dentro del marco de la lucha contra la erosión, impulse las actuaciones de reforestación y conservación de las masas forestales al objeto de controlar la erosión y proteger el suelo, propiciando además un cambio positivo en la calidad del paisaje de todo el municipio.

El objetivo del plan especial es la determinación de las áreas prioritarias que deban ser reforestadas y la valoración de los mecanismos más adecuados para su realización efectiva.

El plan especial deberá contemplar los siguientes aspectos:

- a) Establecimiento de las áreas prioritarias a reforestar incluidas las riberas de ríos y arroyos en todo el término municipal.
- b) Realización de un estudio de las posibilidades y métodos de repoblación adecuados a cada zona y se establecimiento de un programa de actuación en función de la problemática existente.
- c) Programación de gestión e inversiones.

El plan especial deberá ser impulsado por el Ayuntamiento y deberá contar como organismos consultores e inversores con la Consejería de Agricultura y Pesca, ICONA y Confederación Hidrográfica. En este sentido hay que señalar que la Ley Forestal de Andalucía establece la posibilidad de suscribir convenios entre las Corporaciones Locales y la Comunidad Autónoma para la ejecución de actuaciones forestales.

- **Plan Especial de los Caminos Rurales y Vías Pecuarias**

Se propone la redacción de un plan especial para el estudio y propuesta de usos alternativos de los caminos rurales y vías pecuarias existentes en el término municipal.

El objetivo del plan especial es estudiar de forma detallada el estado de conservación y mantenimiento de los caminos rurales y vías pecuarias del municipio así como las posibilidades de su aprovechamiento turístico-recreativo en el que se podrían incluirse a priori usos tales como itinerarios "verdes" peatonales de acceso a espacios naturales, circuitos para cicloturistas y caballistas, recorridos acotados para motoristas, etc. Asimismo se estudiará la creación de terrazas-miradores en los puntos de interés paisajístico de estos itinerarios.

El Plan Especial deberá ser impulsado por el Ayuntamiento contando como organismos inversores con la Consejería de Agricultura y Pesca, la Consejería de Obras Públicas y la Consejería de Medio Ambiente.

- **Plan Especial de Protección y Fomento del uso agrario de las Huertas y Vega de Antequera**

Se propone la redacción de un plan especial al objeto de, no solo mantener este espacio singular de gran valor agrario y etnológico, sino también de desarrollar estrategias de protección y promoción del uso agrario.

Las huertas y la vega son un referente económico, social y paisajístico de gran importancia en el municipio. La vega de Antequera es altamente productiva, y se considera que el mantenimiento de la actividad agraria debe formar parte integral de las medidas de protección de los recursos del municipio.

El plan especial deberá contemplar los siguientes aspectos:

- a) Creación de un Centro de Desarrollo Rural e Investigaciones para el apoyo a la producción ecológica. Creación de un banco de ideas y proyectos para su financiación.
- b) Creación de un Museo Etnológico Agrario y Centro de la Cultura del Agua Mediterránea.
- c) Creación de un Jardín Botánico.
- d) Creación de una Granja Escuela Pública.
- e) Establecimiento, dentro del marco de los programas públicos de Escuelas Taller Talleres de Empleo, de programas formativos y de apoyo que impulsen iniciativas privadas relacionadas con el uso agrario tales como: creación de cooperativas de distribución de productos hortícola, creación de una denominación de origen Huerta de Antequera o Vega de Antequera, creación de viveros comerciales.

El plan especial deberá ser impulsado conjuntamente por el Ayuntamiento y las Asociaciones y Grupos locales interesados, contando como organismos inversores con la Consejería de Agricultura y Pesca, la Consejería de Obras Públicas y la Consejería de Medio Ambiente.

12.4 Plan Especial del “Parque Agroalimentario-CITA”

Las excelentes condiciones de comunicación que presenta la Vega de Antequera, donde se asientan las autovías más importantes de Andalucía, han creado las condiciones óptimas para atraer, en torno a los enlaces y nudos de las mismas, propuestas de suelos logísticos, y agro-industriales muy cualificados. En este sentido, se plantea una importante área en suelo no urbanizable de especial protección agrícola que, siguiendo las especificaciones del PEPMF, permite la implantación de industrias con carácter productivo agroalimentario, delimitando dicha área para controlar e impedir la dispersión de este tipo de actuaciones de gran tamaño en la gran extensión de suelo de la Vega protegido por el PEPMF.

Respecto a ello hay que señalar que la Vega de Antequera tiene una gran extensión y su interés productivo aún siendo alto es similar al de otros terrenos colindantes no protegidos por el PEPMF. Por todo ello se considera que la zona de la Vega que debe protegerse en mayor medida, por constituir un paisaje agrario singular, de referencia para la ciudad, es la situada

entre la autovía A-92 y la propia ciudad que el presente Plan General protege y cualifica para garantizar su necesaria actividad agrícola.

Se propone la redacción de un plan especial con el principal objetivo de ordenar la totalidad del área delimitada sobre el suelo no urbanizable de especial protección "Paisaje Agrario Singular" (SNUEP-PAS.a), o bien de Proyectos de Actuación para el desarrollo parcial de dicho ámbito.

La creación de este "Parque Agroalimentario" está justificada por la necesidad de potenciar la industria de producción y transformación agroalimentaria que requiere la importante Vega de Antequera, y por otro lado delimitar su área de actuación para evitar dispersiones en el amplio ámbito agrícola protegido por el PEPMF.

El plan especial deberá contemplar los siguientes aspectos y condiciones:

- a) Ordenación territorial del conjunto de suelo delimitado, garantizando sus conexiones viarias con las Autovías A-92, A-45 y N-331.
- b) Proyecto paisajístico de la integración de la propuesta en el entorno agrícola del territorio.
- c) Garantizar el carácter de Innovación Tecnológica Agroalimentaria mediante la instalación de centros de investigación o acuerdos con Universidades públicas o privadas.
- d) Garantizar los recursos hídricos necesarios para su posible desarrollo.
- e) El desarrollo del plan especial queda condicionado a los requerimientos de compatibilidad con los objetivos de corrección de la sobreexplotación y contaminación del acuífero de La Vega. Para que la actuación resulte ambientalmente viable, se deberá tener en cuenta la afección a las zonas de recarga del acuífero, y condicionar su ordenación, edificabilidad, zonificación y soluciones constructivas, a los requerimientos de recuperación de dicho acuífero, según determinación 93. del POTA.
- f) El plan especial estudiara y reflejara las medidas de protección para evitar el sellado del acuífero de La Vega, según los criterios establecidos por la Consejería de Medio Ambiente y el Estudio de Impacto Ambiental del Plan General, debiéndose realizar un estudio hidrogeológico previo a la redacción del plan especial.
- g) Deberá resolver la depuración y vertido de aguas residuales de modo independiente, incorporando su propia EDAR e incluyendo un sistema de tratamiento terciario de las aguas y creación de una red de agua reutilizada según la normativa sectorial vigente. Deberá incorporar a su sistema de depuración y vertido las aguas residuales del núcleo urbano de Los Llanos.
- h) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito del plan especial con objeto de garantizar la integración de la actuación en la estructura general municipal tendrán la consideración de sistemas generales y deberán estar ejecutados con cargo a sus promotores antes del inicio de las obras.

13. EL PATRIMONIO HISTORICO DE ANTEQUERA: UN RECURSO QUE DEBE SER ADECUADAMENTE VALORADO Y PROTEGIDO

El Plan valora adecuadamente el importantísimo patrimonio histórico que existe tanto en el casco histórico de Antequera como en su extenso término municipal con el objetivo de establecer las correspondientes medidas de ordenación y protección que impidan su deterioro o desaparición.

13.1. Patrimonio arqueológico en el casco urbano de Antequera

Desde que en 1988 se iniciaran los trabajos arqueológicos en el yacimiento denominado “Termas Romanas de Santa María” , así como los sondeos efectuados en solares como los de C/ Nájera y C/ Encarnación, junto a las prospecciones realizadas en el cerro del Castillo y áreas de consolidación de la ciudad, se puso de relieve la necesidad de realizar distinciones determinantes entre los yacimientos o zonas arqueológicas ubicadas en el casco urbano de la ciudad y las situadas en esferas extraurbanas.

La redacción del *Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico* se presentó como una oportunidad inmejorable para abordar los problemas patrimoniales que pudieran derivarse del tratamiento particularizado que requerían la calidad y cantidad de los vestigios arqueológicos del casco urbano de Antequera. No obstante no se incorporó en ese documento normativa arqueológica alguna y tan solo se reflejaron las zonas arqueológicas del casco urbano, así como una completa lectura de la evolución histórica de la ciudad.

Dado que la presente Revisión del PGOU no tiene por objeto la revisión del PEPRI de Antequera, si que proponemos la incorporación de una Normativa Arqueológica para el casco urbano de la ciudad en la actual revisión del Plan que aquí desarrollamos, al mismo tiempo que proponemos su incorporación en la futura revisión que se realice del PEPRI. Esta normativa se desarrolla en la Sección X del Título 2 de la Normativa Urbanística del Plan.

13.2. Patrimonio arqueológico del término municipal

La Normativa Arqueológica Municipal de Antequera reconoce tres grados de protección para los diferentes yacimientos arqueológicos del municipio, que se concretan en la ficha individual de cada yacimiento contenida en el Anexo I, Catálogo de Yacimientos que se incorpora en la documentación del presente Plan. La consecuencia inmediata de dicha protección es la prohibición o control sobre las remociones de tierra, cualquiera que sea la actividad que las ocasione, y la protección directa de todas las estructuras arqueológicas que pudieran haberse conservado en superficie.

Para obtener una relación pormenorizada de Usos Permitidos, Usos No Permitidos y Usos Sometidos a Autorización para cada uno de los tres grados de Protección, nos remitimos al Ámbito Particular de este Catálogo Municipal.

13.3. Listado de patrimonio arqueológico

RELACION DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

- 1 GARCIDONIA
- 2 LOS VILLARES
- 3 ARROYO ESLAVA
- 4 REALENGA DE ALAMEDA
- 5 LAS PILETAS
- 6 CASASOLA
- 7 NECROPOLIS DE ALCAIDE
- 8 LAS AZUELAS
- 9 BOBADILLA
- 10 APEADERO DE LAS MARAVILLAS
- 11 NECROPOLIS DE LAS MARAVILLAS
- 12 EL BATAN
- 13 T.M. ANTEQUERA
- 14 KM MA-711
- 15 CANAL II
- 16 CANAL III
- 17 CORTIJO PINEDILLA
- 18 EL CANAL I
- 19 CIUDAD ROMANA DE SINGILIA BARBA
- 19 CIUDAD ROMANA DE SINGILIA BARBA
- 20 TORRE DEL PONTON
- 21 ACUEDUCTO ROMANO DE SINGILIA BARBA I
- 22 CORTIJO PALMITA
- 23 PUENTE DE RECOLETAS II
- 24 CASERIO SILVERIO
- 25 PUENTE RECOLETAS I
- 26 CASERIAS RECOLETAS
- 27 PUENTE ROMANO SOBRE EL GUADALHORCE
- 28 DOLMEN DEL ROMERAL
- 29 PRESA DEL GOLPEADERO
- 30 COLEGIO SALESIANOS
- 31 VILLA ROMANA DE LOS PORTONES DE LA PUEBLA
- 32 CERRO DE LA VIRGEN
- 33 PEÑA DE LOS ENAMORADOS
- 34 NECROPOLIS ROMANA DE LA PEÑA
- 35 ARROYO DEL GALLO
- 36 NECROPOLIS DE LA ANGOSTURA
- 37 ESTACION DE BOBADILLA
- 38 CORTIJO SAN JOSE
- 39 CORTIJO ALMENDRILLO
- 40 VALDOLOSYESOS
- 41 CERRO VALDOLOSYESOS
- 42 CANTERA DE VALDOLOSYESOS
- 43 CORTIJO DE GUADALTEBA
- 44 CORTIJO DEL ROSARIO
- 45 CRUCE DE LA HOYA
- 46 CORTIJO VISTA HERMOSA
- 47 PUENTE ARROYO SECO
- 48 GANDIA
- 49 CASA QUINTANILLA
- 50 CAMINO DE SANTA CATALINA
- 51 CASCO URBANO DE ANTEQUERA
- 52 VILLA ROMANA DE LA HUERTA DEL CIPRES
- 53 CHIMENEA DE LA AZUCARERA
- 54 CORTIJO EL ZUMACAL
- 55 TORRE DEL HACHO
- 56 ARQUILLO DE LOS PORQUEROS
- 57 GALLUMBAR
- 58 CUEVAS MARINALEDA Y CUERDA
- 59 SIMA HOYO DEL TAMBOR
- 60 HOYO DE LA BURRA
- 61 CUEVA DEL TORO
- 62 T.M. Vva. de la CONCEPCION
Puente del antiguo Camino de Antequera
- 63 T.M. Vva. de la CONCEPCION
Puente del antiguo Camino de Antequera I
- 64 T.M. Vva. de la CONCEPCION
Puente del antiguo Camino de Antequera
- 65 CASTILLO CAUCHE
- 66 LOMA DEL QUEJIGO
- 67 ARROYO VALDIVIA
- 68 LA FRESNEDA
- 69 PUERTO DE L A FRESNEDA
- 70 LA YEDRA
- 71 DOLMEN DEL CORTIJO DEL TARDON
- 72 COMPLEJO CAVERNICOLA DE LOS GAITANES
- 73 RECINTO FORTIFICADO DE LA HOYA
- 74 CASTILLO DE JEVAR
- 75 T.M. Vva. de la CONCEPCION
Torre del Cortijo Grande
- 76 T.M. Vva. de la CONCEPCION
Cerro del Leon
- 77 CIUDAD ROMANA DE ARATISPI
- 78 CERRO COCHE
- 79 CUEVA DE LA PULSERA
- 80 CUEVA DE LOS CHIVOS
- 81 CASERIA DE LA MANCHA
- 82 CORTIJO DE LOS PORTONES
- 83 VALSEQUILLO
- 84 ACUEDUCTO ROMANO DE SINGILIA BARBA II
- 85 TERMAS ROMANAS DE SANTA MARIA
- 86 PLAZA DEL CARMEN
- 87 SANTA CATALINA DE SIENA
- 88 POSITO
- 89 NINFEO DE LA CARNICERIA DE LOS MOROS
- 90 DOLMEN DE VIERA
- 91 DOLMEN DE MENGA
- 92 NECROPOLIS TARDOROMANA DE LOS DOLMENES
- 93 CERRO MARIMACHO
- 94 EREMITORIO MOZARABE
- 95 VILLA DE LA ESTACION
- 96 PUENTE SOBRE EL RIO DE LA VILLA I
- 97 PUENTE SOBRE EL ARROYO DE LAS ADELFA

98 FERRADORES I	160 CJO PEREZON
99 VILLA ROMANA DE LOS PINOS	161 ARROYO VILLALTA
100 TORREON IBERICO I	162 COLINA DEL QUEMADO
101 MINA DE OLIGISTO IBERICA	163 CAÑADAS DE PAREJA I
102 TORREON IBERICO II	164 CAÑADAS DE PAREJA II
103 TORREON IBERICO III	165 LA CAPILLA
104 ERMITA DE LA VIRGEN DE ESPERA	166 CERRO JUDÍO
105 VILLA ROMANA DEL CORTIJO DE LA TORRE	168 EL HUERTO
106 TORRE DEL CUCHILLO	169 CJO COMPAÑÍA
107 SABINAL-01	170 ALFAR DEL CJO GARAY
108 SABINAL-02	171 LA CRUZ
109 CORTIJO LOS CHOPOS	172 CJO CASASOLA
110 ACUEDUCTO DE LA MANCHA	173 CJO Y PAJILLAS DEL CONDE
111 NECROPOLIS DE LAS PEDRERAS	174 COVALEJA
112 CANAL III	175 CJO GADEA
113 LA MOLINILLA 1	176 LA TORRECILLA
114 LA MOLINILLA 2	177 LA PELUSA
115 PERDICES-01	178 VALDOLOS YESOS II
116 RODAHUEVOS	179 CAMPO DE SILOS DEL CUCHILLO
117 POZO DEL CAMINO	180 CJO MANCHA 02
118 ROMANO DEL CONDE	181 EL CHAPARRAL
119 PUERTO DEL PERRO	182 ENTERRAMIENTO DE GUERRERO
120 FUENTE ABAD	183 CASERÍA DE DON PACO
121 CORTIJO VEGAS	184 ARROYO VILLALTA 02
122 COLADA EL MACHO	185 ARROYO VILLALTA 03
123 EL PULPITILLO	186 BATÁN ALTO
124 FUENTE HIGUERA	187 CASERÍA NUEVA
125 LA TORRECILLA	188 CASERÍA REALENGA 01
126 OREJA DE LA MULA	189 CASERÍA REALENGA 02
127 ARROYO PEDRERA 2	190 CASERIO DE LERVA 01
128 ARROYO PEDRERA 1	191 CASERIO DE LERVA 02
129 VILLA ROMANA DE BOBADILLA	192 CJO PERALTA
130 NECROPOLIS DE BALLESTEROS (HABITAT Y NEC)	193 EL BOLLO
131 LAS ALBINAS	194 LAS CHOZAS
132 VILLA ROMANA DEL CORTIJO FERNANDEZ	195 LOS FRAILES
133 NECROPOLIS DE LA COLONIA	196 LOS OLIVILLOS 01
134 VILLA ROMANA DEL CLUB DE GOLF	197 LOS OLIVILLOS 02
135 CAMINO DEL VADO 1	198 LOS OLIVILLOS 03
136 CAMINO DEL VADO 2	199 PALANCOS
137 LA DEHESILLA	200 PARTIDO ALTO 01
138 CASERIA DE LUNA	201 PARTIDO ALTO 02
139 CASERIA SAN JOSE	202 SOLIS
140 HOJIBLANCA	203 CASERÍA REALENGA 03
141 MARQUES DE LA PEÑA	204 VILLA ROMANA LA HACIENDA
142 CASERIA MARQUEZ	205 CERRO CAUCHE II
143 VALDEALANES	206 CORTIJO LAS MEZQUITAS
144 HORNO ARROYO VILLALTA	207 ANTIGUO CEMENTERIO DE BOBADILLA
145 ARROYO CASTRO	208 ARROYO ADELFA.
146 VILLA ROMANA DEL ROMERAL	209 ARROYO REALENGA.
147 NECROPOLIS DE LA COLONIA 02	210 ARROYO SALADILLO.
148 NECROPOLIS ROMANA DEL CORTIJO SAN JUAN	211 CAMINO CASERÍA SAN FELIPE.
149 VILLA ROMANA DEL CAMBRON	212 CAMINO DE CAÑUELO.
150 PARTIDO ALTO	213 CAMINO DE SILLARES.
151 HUERTA DE FELIPE	214 CASA DE LA VERÓNICA.
152 NECRÓPOLIS ARJELEJO II	215 CASERÍA DEL VECINO.
153 COLINA DE LOS OLIVOS	216 CASERÍA SAN ATONIO.
154 RESIDENCIA DE LA VEGA	217 CERRO COLCHADO.
155 CJO LOS OLIVILLOS	218 CASERÍA VALDEURRACA.
156 KM 516 N-331	219 CORTIJO DE MANCHA II.
157 CJO POZO ANCHO	220 CORTIJO DEL LAVADERO.
158 CJO HERRERA	221 CORTIJO DE LOS PRADOS.
159 CJO LOS CHARCONES	222 CORTIJO QUEMADO.
	223 CORTIJO VEGA BAJA.

224 HUERTA PALERO.
225 LA PERRERA
226 LOS TRES ROBLES.
228 VEREDA DEL PARTIDO ALTO.
229 VILLA FRENTE CAMINO PERALTA.
230 EL SILILLO.
231 POZOANCHO III
232 POZOANCHO IV
233 COLINA DE POZOANCHO
234 EL RINCON
235 VILLALBA
236 CERRO GARCIDONIA
237 CERRO EL RINCON I
238 CERRO EL RINCON
239 CERRO EL RINCON III
240 LAS CHOZAS II
241 CJO. SOLÍS
242 CJO. SOLÍS II
243 LOS HOSPITALES

244 HUERTAS VIEJAS
245 ACUEDUCTO DEL HIGUERON
246 PIEDRAS BLANCAS I
247 PIEDRAS BLANCAS II
248 ABRIGO DE MATA CABRAS
249 LAS ANGOSTURAS
250 VAL DE URRACAS
251 SERRATO
252 CUEVILLAS
253 CABRERIAS
254 EL ROMERAL
255 VALSEQUILLO II
256 VILLA ROBLEDO
257 CASERIA ROSALES

13.4. Patrimonio del Casco Histórico de Antequera

- **Conjunto histórico-artístico**

El casco histórico de Antequera fue declarado conjunto histórico-artístico mediante Decreto 1341/1973, de 7 de junio (BOE 26-6-1973) e incoada su ampliación y declaración como BIC “*Ampliación del Conjunto histórico-artístico de Antequera*” mediante Resolución de 9 de septiembre de 1982, del Ministerio de Cultura

El ámbito que abarca el BIC del Conjunto histórico-artístico es el siguiente según la delimitación literal que se cita en el Anexo de la Resolución de declaración de 9 de septiembre de 1982 del Mº de Cultura (BOE nº 276):

La delimitación de la ampliación del conjunto histórico-artístico de Antequera transcurre tomando como origen el cruce de la calle Empedrada con la calle Verónica y siguiendo por esta última a las calles Parra y Santa María la Vieja; cruza hacia la calle Jesús para seguir paralela a la cuesta Infante hacia la calle Palomos y separándose 20 metros de la alineación de fachadas de la primera, cruza las calles Estrada y Fuente de San Juan. Continuando por la calle Palomos, sigue por la de Henchideros hacia el arroyo de la Villa; siguiendo por dicho arroyo cruza el camino de la Moraleda para girar más tarde hacia la calle Puerta de Granada; desde esta, continua por la calle Cazorra para atravesar la cuesta de Archidona y seguir paralela a dicha cuesta; separándose unos 20 metros de su alineación más próxima para continuar paralela a la calle San Pedro, en donde de igual forma se separa unos 20 metros para girar paralela a la avenida de José Antonio a una distancia de; más tarde cruza la avenida de José Antonio hacia la carretera para girar hacia la calle Vega, y transcurriendo

por ella cruza las calles Portería y Taza para seguir por la de Mecerillas hacia la calle Toronja, girando por dicha calle vuelve a girar para la calle Ramón y Cajal y en el cruce de esta con la calle Infante D. Fernando, el de Antequera va hacia la calle Miraval en donde cruza perpendicularmente a dicha calle hacia la calle Divina Pastora, separándose unos 25 metros y siguiendo paralela a ella y a la calle Estrella, cruza la calle San Miguel y la calle Vadillo para continuar paralela a la calle Madre e Hija, igualmente separada 25 metros y girando a unos 40 metros de la calle Sol para cruzar dicha calle Sol, transcurre unos 80 metros y gira a una distancia de 20 metros hacia la calle Alcalá, que la bordea, separándose 25 metros y siguiendo de forma paralela hacia la calle Empedrada continua por esta; finaliza en la intersección de dicha calle Empedrada con la calle Verónica, en cuyo cruce comenzó la delimitación.

El Plan General incluye en sus Planos de Ordenación Estructural el perímetro de la delimitación del Conjunto histórico-artístico y su ampliación según figuran en el Anexo anteriormente citado.

Cualquier actuación que haya de realizarse en el ámbito del conjunto histórico que no este contenida en la delimitación del PEPRI no podrá llevarse a cabo sin la autorización de la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

- **Plan Especial de Protección Reforma Interior y Catalogo del centro histórico**

El Plan Especial y Catalogo del centro histórico-artístico de Antequera fue promovido por el Ayuntamiento y aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, 5 de octubre de 1993 (BOP 215, 12/11/1993).

El Plan General incluye en sus Planos de Ordenación Estructural el perímetro de la delimitación del PEPRI según figura en el citado acuerdo de aprobación. El ámbito abarcado por el mismo no es coincidente con el ámbito de la Ampliación del Conjunto Histórico-artístico, resultando áreas del conjunto que no se encuentran incluidas en el PEPRI produciéndose ambigüedades en la aplicación de la normativa en algunas zonas.

El tiempo transcurrido desde la redacción del PEPRI y Catalogo del Centro Histórico ha puesto de manifiesto la necesidad de actualización y modernización de estos instrumentos de protección para adaptarlos a las circunstancias urbanísticas actuales de la ciudad. Por ello se hace necesaria la **revisión y actualización simultanea de PEPRI y Catalogo** que se podrá tramitar como documento independiente del planeamiento general. El Catalogo deberá contener aquellos inmuebles con valores patrimoniales ubicados exclusivamente en el ámbito del PEPRI y del Conjunto Histórico de Antequera. El PEPRI podrá adaptar su ámbito al del Conjunto histórico, actualizar las condiciones de ordenación, protecciones y normativa de edificación a las condiciones urbanísticas actuales de la ciudad.

13.5. Patrimonio histórico del término municipal

La activación del repertorio patrimonial que supone el Plan General de Ordenación Urbanística suele realizarse desde un criterio mayoritariamente artístico-monumental y de antigüedad, sin embargo existen en el termino municipal, tanto en los núcleos urbanos como en el medio rural, una serie de inmuebles y elementos con valores patrimoniales, de tipo histórico, etnológico y arquitectónico que merecen ser protegidos.

Entre este patrimonio, merecen destacarse las siguientes:

- **Edificaciones e instalaciones agrarias singulares**

En el término municipal de Antequera existen numerosas edificaciones y agrupaciones de carácter agrario que por su valor arquitectónico e histórico merecen ser adecuadamente valoradas con el objetivo de adoptar, por una parte, medidas de protección que eviten su desaparición y, por otra, medidas que potencien su reutilización sin alterar sus elementos tipológicos característicos.

Este patrimonio lo constituyen aquellas instalaciones y edificaciones más destacadas de la arquitectura agraria del municipio que, por su tipología y funcionalidad tienen un destacado valor histórico, cultural y etnológico y por ello deben ser protegidas.

Los criterios de selección de estas edificaciones se fundamentan en la consideración de las mismas como pertenecientes a la categoría de patrimonio histórico-cultural y paisajístico, teniendo esta selección un doble objetivo:

En primer lugar, el de preservar los valores tipológicos y arquitectónicos relevantes de las propias edificaciones y sus instalaciones, su organización funcional, así como los diversos elementos de maquinaria agrícola que poseen algunas de ellas y los espacios agrarios o unidades productivas vinculadas a estas edificaciones, por su organización funcional y su protagonismo en la identidad del paisaje agrario tradicional de la comarca. En segundo lugar, se considera necesario garantizar la conservación de estas edificaciones agrarias del termino municipal, por entender que estas casas y cortijos por su valor de situación, se constituyen en importantes protagonistas de las señas de identidad del paisaje agrario tradicional de la comarca que deben ser preservadas como parte de la memoria histórica social, económica y de ocupación del territorio.

El ámbito de protección de este patrimonio arquitectónico del medio rural abarca el listado, no exhaustivo, que se presenta en el Anexo II Edificaciones Singulares del Medio Rural que se incorpora en la documentación del presente Plan y que se basa en el Inventario de *Cortijos Haciendas y Lagares de la provincia de Málaga*, editado en el año 2000 por la Consejería de Obras Publicas y Transportes de la Junta de Andalucía que ha servido como punto de partida e inspiración para la protección de los valores etnológicos que portan

estos inmuebles. Se incorpora a este listado en Palacio-Cortijo de Villanueva de Cauche por su singularidad y representatividad tipologica dentro de las agrupaciones de origen agrario.

Relación de Edificaciones Protegidas del Medio Rural

1	Casa de San Juan de Dios	26	Cortijo del Conde y de San Ramón
2	Casería Pereda o Casería Verdejo	27	Cortijo del Juncal
3	Cortijo de Albarizas	28	Cortijo del Lavadero
4	Cortijo de Burgueños	29	Cortijo del Perezón
5	Cortijo de Casasola	30	Cortijo del Pontón
6	Cortijo de Colchado o Corchado	31	Cortijo del Realengo
7	Cortijo de Garcidonia o Garsidonia	32	Cortijo del Rincón
8	Cortijo de la Cruz	33	Cortijo del Río
9	Cortijo de los Huertos o del Huerto	34	Cortijo del Rosal o Rosales
10	Cortijo de San Juan	35	Palacio-cortijo de Villanueva de Cauche
11	Cortijo de Herrera	36	Cortijo La Fresneda
12	Cortijo de la Capilla	37	Cortijo La Rabita
13	Cortijo o Casa de la Compañía	38	Cortijo Monte de Luna
14	Cortijo de la Magdalena	39	Cortijo Nuevo
15	Cortijo de La Peña	40	Cortijo Pareja o de Parejas
16	Cortijo de las Monjas	41	Cortijo de Sayavera
17	Cortijo de la Serafina	42	Cortijo de Solano
18	Cortijo de Las Perdices	43	El Cortijuelo
19	Cortijo de los Hospitales	44	El Vivar
20	Cortijo de los Prados	45	Venta de Albarizas Altas
21	Cortijo de Pozoancho	46	Cortijo del Duende
22	Cortijo de San Pedro	47	Cortijo de Serrano o de San Antonio
23	Cortijo de Almazán	48	El Romeral
24	Cortijo del Canal	49	Cortijo La Viña
25	Cortijo del Castillón		

13.6. Catalogo Urbanístico del término municipal de Antequera

De acuerdo con la legislación urbanística vigente, la elaboración de Catálogos es preceptiva cuando el planeamiento general aprecia la existencia en el ámbito por el ordenado de bienes en los que concurren valores singulares.

En base a ello y para una protección efectiva de su patrimonio, se deberá formular y elaborar por parte del Ayuntamiento un **Catalogo Urbanístico** del municipio que incluya, además de las Edificaciones Protegidas de Medio Rural, cualesquiera otras edificaciones, elementos e instalaciones relativas al medio agrario rural o cualesquiera otros inmuebles, edificaciones o agrupaciones en los núcleos urbanos que pudieran detectarse y que sean merecedoras de protección.

El objetivo es que se reúnan en un único documento todos los bienes integrantes del patrimonio histórico municipal, tanto de los núcleos urbanos como del medio rural, en cuyas fichas se incluyan los valores simultáneos que puedan concurrir en un mismo bien desde un enfoque multidisciplinar. En este sentido, la elaboración de un catalogo único que reúna todas las tipologías de bienes, tiene la ventaja de aportar una visión global del patrimonio y finalmente una protección mas eficaz.

Para las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en las Edificaciones Protegidas del Medio Rural listadas mas arriba se proponen unas Normas Particulares de Protección que quedan especificadas en las Normas de la Edificación del Plan.

13.7. La arquitectura popular en los núcleos urbanos menores del término municipal de Bobadilla, Los Llanos y Cañadas de Pareja

En el termino municipal existen otros once núcleos urbanos además del principal de Antequera los cuales tienen su origen, mayoritariamente, en asentamientos rurales ligados a la explotación agrícola que se han ido consolidando a lo largo del tiempo como auténticos núcleos urbanos con identidad propia. La arquitectura que los conforma es la tradicional de vivienda unifamiliar entre medianeras, generalmente de una o dos plantas y que conserva elementos hipológicos característicos tales como los patios traseros o corrales y la alineación estricta a vial. Las características externas formales y estéticas de esta arquitectura son variadas ya que las edificaciones se van renovando a lo largo del tiempo y adaptando sus materiales y técnicas constructivas a las actuales demandas. Aun así, el “ambiente urbano” de algunos de estos núcleos conserva el sabor tradicional el cual se ha mantenido gracias a la sensibilidad y apreciación de los propios habitantes y de los servicios técnicos municipales que han velado admirablemente por el mantenimiento de estos invariantes tradicionales.

Esta arquitectura popular presenta elementos variopintos, dispares y pintorescos difícilmente “protegibles” o “catalogables” individualmente, lo que se aprecia y valora en estos espacios es la vitalidad y actualización de sus funciones urbanas gracias a la renovación continua de las edificaciones para adaptarlas a nuevos modos de vida.

Para estos núcleos, se considera que la aplicación de la actual ordenanza “Residencial Popular” del planeamiento vigente ha garantizado suficientemente su conservación, la de sus invariantes urbanos y su arquitectura característica. Así se demuestra en el detallado análisis realizado en la Memoria Informativa, en el que se aprecia la existencia al día de hoy de estos valores urbanos, que no son sino la consecuencia directa de una correcta aplicación de la ordenanza vigente por parte de los técnicos municipales. No obstante se matizan y amplían los conceptos contenidos en la ordenanza, especialmente en cuanto al mantenimiento del parcelario, para garantizar una mejor conservación si cabe de los valores apreciados.

CAPITULO 3.
RESUMEN DE LAS ACTUACIONES URBANISTICAS

RESUMEN DE LAS ACTUACIONES URBANISTICAS DE LA REVISION DEL PLAN GENERAL

1. ACTUACIONES EN SUELO SUELO URBANO CONSOLIDADO

Nucleo Zona	Actuaciones urbanisticas en suelo urbano consolidado	Ambito	Uso global	Superficie m2	IE m2t/m2s	0 m2t	Dens viv/ha	Nº Max.viv 0,0001
ANTEQUERA	Alameda de Andalucía	ED-AN	R-T	2.775,00	s/ord	s/ord	s/ord	s/ord
	Residencial las Villas	ED-LV	R	6.210,00	s/ord	s/ord	s/ord	s/ord
	Residencial Opel	ED-OP	R	5.059,40	s/ord	s/ord	s/ord	s/ord
	Calle Arrayanes	ED-AY	R	951,00	s/ord	s/ord	s/ord	s/ord
BOB.ESTACION	Calle Sol	ED-BE.CS	R	4.801,00	s/ord	s/ord	s/ord	12

	Modificacion de instrumento de planeamiento	Ambito	Uso global	Superficie m2	Increment. sup.m2	TME m2t	Increment. viv/ha	Increment. nº viv.
ANTEQUERA	Golf Antequera Gandia (PAM)	PAM-GA	R-TU	1.453.241,00	84.474	213.792	3	443

2. ACTUACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Nucleo Zona	Actuaciones urbanisticas en suelo urbano no consolidado	Ambito	Uso global	Superficie m2	IE m2t/m2s	TME m2t	Dens viv/ha	Nº Max viv.	
ANTEQUERA	Calle Palomo	SUNC-PA	R	3.381,74	0,70	2.367,2180	s/ord	21	
	Huertas del Alcazar 1	SUNC-AL.1	R	25.774,00	0,20	5.154,8000	s/ord	38	
	Huertas del Alcazar 2	SUNC-AL.2	R	18.983,00	0,20	3.796,6000	s/ord	26	
	Avda. de la Estacion	SUNC-ES	R	18.545,48	1,20	22.254,5760	75	139	
	Villa Romana	SUNC-VR	R	18.913,00	0,50	9.456,5000	40	75	
	Huertos de la Moraleda	SUNC-HM	R	50.358,87	0,55	27.697,3785	35	176	
	Calle Calvario VPO	SUNC-CV	R-VPO	6.079,46	0,45	2.735,7570	40	24	
	Ribera de la Villa	SUNC-RV	R	12.847,96	0,18	2.312,6328	10	13	
	Club Matagrande	SUNC-CM	EQ	81.961,64	0,10	8.196,1640	0	0	
	Parque del Norte	SUNC-PN	R	233.971,00	0,34	79.550,1400	28	655	
	Terciario la Villa	SUNC-TV	T	33.625,69	0,45	15.131,5605	0	0	
	Terciario Cruce Romeral	SUNC-TR	T	45.851,66	0,417	19.120,1422	0	0	
	Comercial Unicaja	SUNC-CU	T	4.977,00	0,45	2.239,6500	0	0	
	Ronda Norte	SUNC-RN	I-ES	9.466,00	s/ord	s/ord	0	0	
	Industrial Avda. de Romeral	SUNC-IR	I	46.637,05	0,45	20.986,6725	0	0	
	ARI Industria Norte 1	SUNC-IN.1	I	167.840,80	0,45	75.528,3600	0	0	
	ARI Industria Norte 2	SUNC-IN.2	I	90.867,73	0,45	40.890,4785	0	0	
		Total			870.082,08				1.167

3. ACTUACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Nucleo Zona	Actuaciones urbanísticas en suelo urbano no consolidado	Ambito	Uso global	Superficie m ²	IE m ² t/m ² s	TME m ² t	Dens viv/ha	Nº Max viv 0,0001
CARTAOJAL	Cartaojal I	SUNC-UE.2	R	6.401,00	0,60	4184,4000	50	32
	Cartaojal II	SUNC-UE.3	R	7.977,00	0,60	4786,2000	50	40
	Calle Antonio Gonzalez I	SUNC.CJ.1	R	4.502,91	0,33	1485,9603	25	11
	Posada Caro	SUNC-CJ.2	R	6.017,88	0,36	2166,4368	25	14
	Calle Juan Carlos I	SUNC-CJ.3	R	6.794,32	0,33	2242,1256	25	17
	Calle Antonio Gonzalez II	SUNC-CJ.4	R	12.322,29	0,33	4066,3557	25	31
	Total				44.015,40			
CAÑADAS DE PAREJA	Cañadas de Pareja	SUNC-CP		3.216,00	0,50	1608,0000	37	12
LOS LLANOS	El Faro	SUNC-FA	T	35.455,57	0,45	15955,0065	0	0
BOB.ESTACION	Villa Esteban	SUNC-BE.1	R	9.056,50	0,33	2988,6450	25	23
	Bda. Ortiz Recio	SUNC-BE.2	R	9.653,00	0,33	3185,4900	25	24
	Total			18.709,50				47
COL.SANTA ANA	Santa Ana Norte	SUNC-UE.1	R	6.831,00	0,35	2390,8500	30	20
BOBADILLA	San Rafael	SUNC-B.1	R	22.551,00	0,18	4059,1800	15	34
	Calle Antequera	SUNC-B.2	R	12.766,00	0,18	2297,8800	15	19
	Total			35.317,00				53
LA JOYA	Extension Norte	SUNC-JY.1	R	13.930,00	0,20	2786,0000	18	25
	Camino de Villanueva I	SUNC-JY.2	R	12.310,00	0,20	2462,0000	18	22
	Camino de Villanueva II	SUNC-JY.3	R	11.852,99		existente		8
	Total			38.092,99				55
LOS NOGALES	Camino de la Joya	SUNC-NG.1	R	12.677,00	0,20	2535,4000	18	23
Total				194.314,46				355

4. NUEVOS NUCLEOS URBANOS

Nucleo Zona	Actuaciones urbanísticas en suelo urbano no consolidado	Ambito	Uso global	Superficie m ²	IE m ² t/m ² s	TME m ² t	Dens viv/ha	Nº Max viv.
PTO. DEL BARCO	Nucleo urbano existente	SUC	R	33.641,00			17	58
	Puerto del Barco I	SUNC-PB.1	R	17.537,00	0,20	3507,4000	18	31
	Total			51.178,00				89
LA HIGUERA	Nucleo urbano existente	SUC	R	29.333,00				23
	La Higuera I	SUNC-HG.1	R	9.741,00	0,15	1461,1500	7	7
	La Higuera II-VPO	SUNC-HG.2	R-VPO	6.928,65	0,33	2286,4545	30	21
Total			46.002,65				51	
CERRO LIMON	Nucleo urbano existente	SUC	R	15.600,81			18	28
Total				112.781,46				168

5. ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SURO)

Nucleo Zona	Actuacione urbanistica	Ambito	Uso global	Superficie m2	IE m2t/m2s	TME m2t	Dens viv/ha	Nº Max viv 0,0001
ANTEQUERA	La Veronica (T)	SURO-SUP.7	R	422.026	0,817	344.795	47,4	1.998
BOB.ESTACION	Camino de Antequera (T)	SURO-SUP.2	R	44.223	0,45	19.900	35	144
Total			R	466.249				2.142

6. ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SURS)

Nucleo Zona	Actuacion urbanistica	Ambito	Uso global	Superficie m2	IE m2t/m2s	TME m2t	Dens viv/ha	Nº Max viv 0,0001
ANTEQUERA	Ensanche Oeste I	SURS-AO.1	R	82.589,00	0,52	42.946,2800	50	413
	Torre Hacho	SURS-TH	R	174.888	0,15	26.233	7	122
	Industrial Sur	SURS-IS	I	139.945,94	0,45	62.975,6730	0	0
	Industrial Manchilla	SURS-IM	I	610.635,24	0,45	274.785,8580	0	0
	Industrial Norte 3	SURS-IN.3	I	142.116,01	0,45	63.952,2045	0	0
	Terciario Zona Este	SURS-TE	T	168.503,60	0,45	75.826,6200	0	0
NORTE-A.92	Ampliacion del Centro Logistico	SURS-ICLA	I	1.438.791,14	0,45	647.456,0130	0	0
CARTAOJAL	Industrial Cartaojal	SURS-CJ.I	I	32.379,14	0,45	14.570,6130	0	0
BOB.ESTACION	Industrial Bobadilla Estacion	SURS-I.BE	I	84.750,78	0,45	38.137,8510	0	0
	Hazas de Bobadilla I	SURS-BE.S.1	R	57.259,29	0,30	17.177,7870	23	132
Vº DE CAUCHE	V. de Cauche VPO	SURS-VCH	R-VPO	8.409,40	0,52	4.372,8880	50	42
Total				2.940.267,28				709

7. ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (SURNS)

Nucleo Zona	Actuacion urbanistica	Ambito	Uso global	Superficie m2
ANTEQUERA	Ensanche Norte I	SURNS-AN.1	R	219.594,50
	Ensanche Norte II	SURNS-AN.2	R	234.156,85
	Ensanche del Romeral	SURNS-AE.1	R	490.484,82
	Ensanche Oeste II	SURNS-AO.2	R	64.633,00
	Matagrande	SURNS-AO.3	R	1.865.963,44
	Alcazar	SURNS-AO.4	R	261.592,50
	La Magdalena	SURNS-MG	TU	1.862.200,63
	Total		R	3.136.425,11
BOBADILLA ESTACION	Hazas de Bobadilla II	SURNS-BE.S.2	R	91.687,71
	Total		R	91.687,71
CARTAOJAL	Ensanche Cartaojal Norte	SURNS-CJ.N	R	80.287,33
	Ensanche Cartaojal Sur	SURNS-CJ.S	R	62.475,73
	Total		R	142.763,06
LA JOYA	Extension este	SURNS-JY.4	R	23.580,00
	Industrial la Joya	SURNS-I.JY	I	16.954,00

8. SISTEMAS GENERALES

Nucleo Zona	Ident.	Denominacion	Adscrito	Categoria	Superficie suelo m2	Ejecucion	uso
ESPACIOS LIBRES							
ANTEQUERA	SGEL-Q	La Quinta	AR-4	local	2.385,28		jardin
	SGEL-SURNS-AE.1	Parque del Romeral	SURNS-AE.1	municipal	167.908,81		parque
	SGEL-PA.DO.1	Parque los Dolmenes I	AR-4	supramunicipal	8.012,24		parque arqueologico
	SGEL-SURNS-PA.DO.2	Parque los Dolmenes II	SURNS	supramunicipal	101.731,01		parque arqueologico
	SGEL-SNU-PA.CM	Parque Carnicería de los Moros	SNU	supramunicipal	27.665,19		parque arqueologico
	SGEL-SURNS.MG	Parque rural la Magdalena	SURNS	territorial	558.551,54		parque rural
	SGEL-SURNS.VR	Parque de la Villa Romana	SURNS	municipal	38.738,25		parque arqueologico
	SGEL-SURNS-VV	Via verde	SURNS	municipal	43.906,98		
	SGEL-5	Parque La Pesquera	AR-13(RT)	municipal	1.050.000		parque rural en SNU
EQUIPAMIENTO							
ANTEQUERA	SGE-A.1	Ampl. Palacio de Ferias de Antequera	AR-4	municipal	22.166,69		pabellon exposicion
	SGE-SURNS-A.2	Comunitario Malagrande	SURNS	municipal	137.627,57		comunitario
	SGE-A.3	Ctra. de Cordoba	AR-4	municipal	22.656,75		comunitario
BOBADILLA	SGE-SURNS-B.1	Múltiple Bobadilla	SURNS	municipal	7.549,00		comunitario/variados
COMUNICACIONES Y TRANSPORTES							
ANTEQUERA	PE-SG-CIT	Centro Intermodal de transportes	AR-4	Interés territorial	55.355,74	ADMON-PUB	transporte viajeros
	SG-RFIG	Red ferroviaria	AR-4	Interés territorial	99.127,98	ADMON-PUB	red interes general
	SGV-RNA	Ronda Norte de Antequera	AR-4	municipal	19.444,24	ADMON-PUB	red estructurante
	SGV-RSA	Ronda Sur de Antequera	ADMON-PUB	municipal	35.429,36	ADMON-PUB	red estructurante
	SGV-RVA	Ronda de la Villa Antequera	ADMON-PUB	municipal	3.052,08	ADMON-PUB	mejora de accesos
	SGV-CG	Camino de Gandia	PE-SNU-CG	local	17.023,00	CG/SNU	mejora de accesos
	SGV-ACS	Acceso carretera Sevilla	ADMON-PUB	Interés territorial	0,00	ADMON-PUB	red interes general
B. ESTACION	SGV-ACC	Acceso carretera Cordoba	ADMON-PUB	Interés territorial	0,00	ADMON-PUB	red interes general
	SGV-BE.1	Paso elevado B. Estacion	ADIF	municipal	19.338,74	ADIF	paso elevado
Total sistemas generales del suelo urbanizable					267.630		

9. ACTUACIONES VIARIAS LOCALES

Nucleo Zona	Actuacion viaria	Carga sector		Sup. suelo a obtener m2	Ejecucion	Superficie a urbanizar m2	
ANTEQUERA	AV-1	Rotonda de Mercadona	SURS-IM	local	3.307,42	SURS-IM	3.307
CENTRO LOG.	AV-ICLA	Acceso al Centro Logístico	SURS-ICLA	local	0,00	SURS-CLA	50.496

10. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

Ident.	Denominacion	Categoria	Superficie suelo m2
ABASTECIMIENTO SISTEMA NORTE			
SGI-D.CP	Deposito Cañada Pareja (100 m3)	municipal	1.000
SGI-D.CJ	Deposito Cartaojal (800 m3)	"	1.000
SGI-D.B-BE	Deposito Bobadilla-B. Estacion (1.500m3)	"	1.000
SGI-D.SA	Deposito Santa Ana (80m3)	"	500
SGI-D.AE	Deposito Antequera Este (10.000m3)	"	5.400
SGI-D.AO	Deposito Antequera Oeste (5.000m3)	"	3.000
SGI-TN.1	Tuberia conexión sondeo del Puntal	municipal	
SGI-TN.2	Tuberia Manantial la Villa-dep 25.000m3	"	
SGI-TN.3	Conexión depósito este-anillo ciudad	"	
SGI-TN.4	Tuberia B. Estacion	"	
SGI-TN.5	Tuberia a Cartaojal	"	
SGI-TN.6	Conexión con embalse Iznajar y ETAP (convenio)	"	
SGI-LL.1	Los Llanos pozo y ETAP	"	
SGI-D.CLA	Deposito Centro Logístico (4.000m3)	local	en el sector
SGI-EDAR-ICLA	Depuradora ampl. Centro Logístico	local	en el sector
ABASTECIMIENTO SISTEMA SUR			
SGI-D.JY	Deposito La Joya (400m3)	local	1.000
SGI-D.NG	Deposito Los Nogales (100m3)	"	1.000
SGI-D.HG	Deposito la Higuera (100m3)	"	1.000
SGI-TS.1	Tuberia Puntal-La Higuera-Vva	"	
ABASTECIMIENTO SISTEMA ESTE			
SGI-D.VCH	Deposito V. Cauche	municipal	1.000
SGI-D.PB	Deposito Puerto del Barco		1.000
SGI-TE.1	Impulsión a Puerto del Barco		
SGI-TE.2	Tuberia de conexión Vª de Cauche		
SANEAMIENTO SISTEMA NORTE			
SGI-EDAR-AN	Depuradora Antequera	municipal	100.000
SGI-EDAR-CJ	Depuradora de Cartaojal	"	3.000
SGI-EDAR-CP	Depuradora de Cañada Pareja	"	1.000
SGI-EDAR-B	Depuradora de Bobadilla	"	4.000
SGI-CO.CJ	Colector Cartaojal	"	
SGI-CO.B	Colector Bobadilla	"	
SGI-CO.BE	Colector Bobadilla Estacion	"	
SGI-CO.EDAR.B	Colector comun a EDAR de Bobadilla	"	
SGI-CO.AN.1	Conexión entre EDAR Antequera	"	
SGI-CO.AN.2	Colector conexión zona oeste	"	
SANEAMIENTO SISTEMA SUR			
SGI-EDAR-NG	Depuradora Los Nogales	municipal	1.000
SGI-EDAR-JY	Depuradora La Joya	"	1.000
SGI-EDAR-HG	Depuradora la Higuera	"	1.000
SGI-CO.JY	Colector La Joya	"	
SGI-CO.NG	Colector Los Nogales	"	
SGI-CO.HG	Colector la Higuera	"	
SANEAMIENTO SISTEMA ESTE			
SGI-EDAR-VCH	Depuradora Vª Cauche	municipal	1.000
SGI-EDAR-PB	Depuradora Puerto del Barco	"	1.000
SGI-EDAR-CL	Depuradora compacta Cortijo Leon	"	1.000
SGI-EDAR-LI	Depuradora compacta Cerro Limon	"	1.000
SGI-CO.PB	Colector Puerto del Barco	"	
SGI-CO.VCH	Colector Vª de Cauche	"	

Ident. OBRA	Cauce	Descripcion	Longitud (m)
----------------	-------	-------------	-----------------

OBRAS HIDRAULICAS

1-A	Rio Guadalhorce	Encauzamiento seccion bitrapezoidal con escollera	520
1-B	Rio Guadalhorce	Ampliacion de estructura	60
2-A	Arroyo Villalta Bobadilla Estacion	Protección de margenes y ampliacion de fabricas	2.240
2-B	Arroyo Villalta Bobadilla Estacion	Ampliacion estructura MA-4403	25
2-C	Arroyo Villalta La Pelusa	Protección de margenes	340
3-A	Arroyo Serrano	Ampliacion de estructura MA-5408	60
4-A	Arroyo Carmona	Protección de margenes	1.320
5-A	Arroyo de la Gallina	Protección de margenes	100
7-A	Arroyo del Romeral	Protección de margenes	320
7-B	Arroyo del Romeral	Encauzamiento, canal abierto de hormigon	190
7-C	Arroyo del Romeral	Encauzamiento, canal abierto de hormigon	180
7-D	Arroyo del Romeral	Protección de margen derecha SUNC-CU	120
8-A	Arroyo de las Adelfas	Protección de margenes	1.320
8-B	Arroyo de las Adelfas	Ampliación de estructuras Avda.Romeral, A-7282, FFCC	60
8-C	Arroyo de las Adelfas	Encauzamiento seccion trapezoidal con escollera	400
9-A	Rio de la Villa	Ampliacion de estructuras A-7282, FFCC	40
9-B	Rio de la Villa	Limpieza, acondicionamiento y protección de margenes	2.200
11-A	Arroyo Alcazar	Ampliacion de estructuras, C° Gandia, MA-4403, FFCC	60
11.2-A	Arroyo Ramirez	Protección de margen derecha	1.050
12-A	Arroyo Castro	Ampliacion de estructuras-MA-4403, FFCC	40
14-A	Arroyo del Aljibe	Ampliacion de obras de drenaje MA-4402	20
14.1-A	Arroyo del Aljibe	Ampliacion de obras de drenaje	10

11. ACTUACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

PLANES ESPECIALES EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN					
Denominación	Clase y categoría de suelo	Actuación	Uso global	Ambito	Sup de suelo m2
PE-RV	SNUEP	Plan especial rio de la Villa	parque fluvial	nuevo	520.608
PEMMR-PT	SNUEP	PE El Ponton	vivienda existente	plan anterior	831.122
PE-PA.CITA	SNUEP	Parque Agroalimentario CITA	Tecno-agrario	nuevo	5.459.265

PLANES ESPECIALES EN SUELO NO URBANIZABLE DE HABITAT RURAL DISEMINADO					
PE-SNU-HRD.HG	La Higuera	mejora de servicios y dotaciones	vivienda rural existente	nuevo	según PE
PE-SNU-HRD.LG	Las Lagunillas	mejora de servicios y dotaciones	vivienda rural existente	nuevo	según PE
PE-SNU-HRD.PB	Puerto del Barco	mejora de servicios y dotaciones	vivienda rural existente	nuevo	según PE

12. DATOS URBANISTICOS DE LA PROPUESTA
RESUMEN DE SUELO Y VIVIENDA

CLASE Y CATEGORIA DE SUELO	USO GLOBAL	Sup. m2	Nº Viviendas	Nº Hab 2,4	referencia nºhab. POTA
a SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE ACUERDO A LOUA HEREDADO DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR	Residencial	179.672	524		
b TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NUEVO PROPUESTO POR LA REVISION DEL PGOU COMO CRECIMIENTO DE LOS NUCLEOS URBANOS EXISTENTES	Residencial	399.540	1442		
c SUELO URBANO EN NUEVOS NUCLEOS	Residencial	112.781	168		
d TOTAL DE LA REVISION URBANO NO CONSOLIDADO	Residencial	691.993	2.133	5.120	
e SUELO URBANO EXISTENTE CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO ACORDE A LOUA	Todos los usos	9.591.208			
f SUELO URBANIZABLE ORDENADO	Residencial	466.249	2.142	5.141	
g SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	Residencial	323.145	709	1.702	
h SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	Residencial	3.394.456			
i SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	Turistico	1.862.201	0		
j SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	Industrial	305.346			
k SUELO URBANIZABLE ORDENADO	Industrial	0	0		
l SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	Industrial	2.617.122	0		
m SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	Industrial	16.954	0		
n TOTAL URBANO NO CONSOLIDADO	Residencial	691.993	2.133		
o TOTAL URBANIZABLE ORDENADO Y SECTORIZADO	Residencial	789.394	2.851		
p TOTAL SUELO INDUSTRIAL URBANO Y URBANIZABLE ORDENADO Y SECTORIZADO	Industrial	2.922.467	0		
q TOTAL CAPACIDAD DE VIVIENDA DEL PGOU		1.481.388	4.984	11.962	12.535
r SISTEMAS GENERALES		267.630			

SUP. DE SUELO COMPUTABLE COMO PROPUESTA DE CRECIMIENTO DEL PGOU

PGOU

POTA 40%

A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, URBANIZABLE ORDENADO Y SECTORIZADO RESIDENCIAL Y TURISTICO, NUCLEOS NUEVOS Y SISTEMAS GENERALES (b+c+f+g+r)	Residencial	1.569.346	4.984	16%	3.836.483
--	-------------	------------------	--------------	------------	------------------

Nº VIVIENDAS Y HABITANTES COMPUTABLES COMO PROPUESTA DE CRECIMIENTO DEL PGOU

PGOU 28,9%

POTA 30%

B CAPACIDAD DE VIVIENDA DEL PGOU COMPUTABLE A EFECTOS POTA		4.984	11.962	12.535	
--	--	--------------	---------------	---------------	--

1 DATOS INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA. Revision del Padron municipal Antequera 2009	41.785
---	--------

CALCULO DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL NORMA 45.4. DEL POTA	30% POTA	INE-2009	TOTAL
	0,3	41.785	12.535

TOTAL POBLACION ESTIMADA EN 2018	53.747	54.320
---	---------------	---------------

COMPUTO DE SUELO URBANO EXISTENTE

(*) SUELO URBANO ACTUAL TODO EL TERMINO MUNICIPAL			
SUELO URBANO TODOS LOS USOS	existente M2	ref. POTA 40% 0,40	0,16
NUCLEO DE ANTEQUERA	8.724.061		
CENTRO LOGISTICO	539.681		
NUCLEOS ANEJOS	980.220		
(A) TOTAL	10.243.962		
(B) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	652.754		
NUEVOS CRECIMIENTOS			
TOTAL SUELO URBANO EXISTENTE(A) -(B)	9.591.208	3.836.483	1.534.593

(*) Computo de suelo basado en medicion digital sobre cartografia actual del PGOU

(A) SUELO URBANO NUCLEOS ANEJOS

Vª CONCEPCION	0
VTA. PASTELERO	0
LOS LLANOS	59.625
LA JOYA	123.822
LOS NOGALES	50.413
Vª CAUCHE	18.817
BOB.ESTACION	219.284
BOBADILLA	66.027
COL. SANTA ANA	33.494
CARTAOJAL	247.263
CAÑADA PAREJA	35.078
CORTIJO LEON	13.616
PTO. BARCO	51.178
LA HIGUERA	46.003
CERRO LIMON	15.601
TOTAL m2	980.220

(B) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
DE CRECIMIENTO

ANTEQUERA	458.341
PEDANIAS	81.631
NUCLEOS NUEVOS	112.781
TOTAL m2	652.754

SISTEMAS GENERALES EXISTENTES

SGE-BM	26.924	Parque bomb.
SGE-C(NG)	2.690	Cem. Nogales
SGE-C(B)	329	Cem. Bobadilla
SGE-D(B)	1.001	Dep. Bobadilla
SGI-A(CP)	370	Abast. Cañada P.
SGEL-5	1.050.000	La Pesquera
SGE-C (VCH)		Cem. Cauche

CAPITULO 4.

GESTIÓN DEL PLAN Y ÁREAS DE REPARTO

1.1. Objeto y justificación

La presente memoria pretende exponer el método y desarrollo de cálculo utilizado, así como su justificación, para la obtención del equilibrio de reparto de beneficios y cargas de los sectores de planeamiento establecidos por el Plan General en base a la normativa urbanística vigente de la Ley de Ordenación Urbana de Andalucía (LOUA) y los planteamientos urbanísticos especificados en la Memoria de Ordenación de este documento.

El principal objetivo y justificación de esta propuesta de gestión urbanística y sus correspondientes áreas de reparto consiste en conseguir un equilibrio equitativo entre las rentabilidades productivas que aporta el Plan General para los propietarios privados de suelo y las rentabilidades sociales que exigen la ejecución de las infraestructuras y equipamientos públicos. Esto posibilita dichos desarrollos urbanísticos privados y los legitima en el entendimiento urbanístico que planea el presente documento.

La clasificación urbanística del suelo que se plantea dentro del modelo urbanístico que se define en el Plan, y las importantes plusvalías económicas que genera, es una responsabilidad que asume el Plan General dentro de las competencias administrativas municipales que justifica su acción, en la equidad del reparto de dichas plusvalías entre lo privado (propietario del suelo) y lo público (infraestructuras y equipamientos). Esto se conforma en la principal justificación de la clasificación y su posterior desarrollo urbanístico. Obviar este objetivo sería transgredir el espíritu de la normativa urbanística referente a su gestión en consecuencia la quiebra del propio discurso, el cual estaría más cerca de la especulación económica que de la reflexión urbanística.

Por tanto, el principal objetivo del contenido del reparto establecido en la gestión del Plan sería darle coherencia y equidad a la ordenación urbanística establecida en este documento y en los objetivos urbanísticos del mismo, mediante el reparto equitativo de cargas y derechos.

1.2. Delimitación de Áreas de Reparto. Criterios y Objetivos.

El objetivo a la hora de definir las áreas de reparto ha sido el de obtener el mayor equilibrio posible entre las distintas zonas de crecimiento propuestas, con el fin de evitar problemas en la gestión municipal que pudieran dificultar o impedir el desarrollo de las mismas.

En consecuencia, se ha delimitado un área de reparto para cada ámbito geográfico de Antequera y para cada clasificación de suelo (urbano no consolidado y urbanizable sectorizado u ordenado) en el que se han incluido todos los suelos de desarrollo.

La única excepción a esta regla ha sido la delimitación de un área de reparto específica para la unidad de ejecución SUNC-PN Parque del Norte, en el área geográfica de Antequera, que se segrega del área de reparto AR-4a delimitada para todos los suelos urbanos no consolidados en esta área. La razón de esta segregación la justifica la cesión anticipada que los propietarios de esta unidad de ejecución realizaron del recinto ferial al Ayuntamiento. Esta cesión, a pesar de consistir en un equipamiento general del municipio, se realizó en forma de equipamiento local dentro de la unidad de ejecución, por lo que no es oportuno adscribirle más sistemas generales. No obstante, en el reparto de gastos por infraestructuras, esta unidad de ejecución asume la misma proporción que cualquiera de los suelos urbanos no consolidados del área de Antequera.

Los Sistemas Generales adscritos a cada área de reparto, son el resultado de aplicar a la superficie de techo de la totalidad de la clasificación de suelo (SUNC y SURS ó SURO), un coeficiente de ponderación según su clasificación. Esta operación se ha realizado para poder conocer qué cantidad de superficie de sistemas generales serán adscritos a cada una de las áreas de reparto de un mismo área geográfica.

Puesto que la gestión municipal del Plan se propone lo más sencilla posible, no se han fijado qué Sistemas Generales se adscriben a cada clase de suelo en cada una de las áreas geográficas definidas, para posibilitar que sea la gestión municipal la que vaya adscribiendo en función de las necesidades del Consistorio en cada momento. Así, aunque la superficie de SSGG adscrita queda perfectamente definida en este documento, no así su adscripción concreta, ni al área de reparto a la que están vinculados ni tampoco al ámbito concreto (unidad de ejecución o sector de planeamiento)

En este sentido, se ha definido un coeficiente de ponderación específico para los suelos urbanos no consolidados (que entendemos que deben asumir algo menos de carga que los nuevos crecimientos planteados), respecto de los urbanizables.

Por otra parte, se ha definido un área de reparto específica para cada ámbito (sector o unidad de ejecución del suelo urbano no consolidado) incluido en el Régimen Transitorio. El aprovechamiento urbanístico de estas áreas de reparto será el del Planeamiento General aprobado y vigente en el momento de la redacción de esta Revisión del Plan General de Antequera.

A continuación se incluye el cuadro resumen con todas las áreas de reparto establecidas por este Plan para los ámbitos de crecimiento.

Área de Reparto	Denominación	ÁMBITOS adscritos	Localización de los Sistemas Generales Adscritos	Superficie de SSGG adscritos (m2s)	A.M.
AR-1a	Bobadilla, B. Estación, Sta. Ana (SUNC)	SUNC-BE.1, SUNC-BE.2, SUNC-UE.1, SUNC-B.1, SUNC-B.2	SGI-D.B-BE, SGI-D.SA, SGI-TN.4, SGI-EDAR-B, SGI-CO.B, SGI-CO.BE, SGI-CO.EDAR.B	766,20	0,3594
AR-1b	Bobadilla, B. Estación, Sta. Ana (SURS)	SURS-I.BE, SURS-BE-S.1	SGI-D.B-BE, SGI-D.SA, SGI-TN.4, SGI-EDAR-B, SGI-CO.B, SGI-CO.BE, SGI-CO.EDAR.B	4.733,80	0,2831
AR-2a	Cartaojal (SUNC)	SUNC-UE.3, SUNC-CJ.1, SUNC-CJ.2, SUNC-CJ.3, SUNC-CJ.4	SGI-D.CJ, SGI-TN.5, SGI-EDAR.CJ, SGI-CO.CJ	821,46	0,4244
AR-2b	Cartaojal (SURS)	SURS-CJ.I	SGI-D.CJ, SGI-TN.5, SGI-EDAR.CJ, SGI-CO.CJ	1.178,54	0,4299
AR-3a	Cañada Pareja (SUNC)	SUNC-CP	SGI-D.CP, SGI-EDAR.CP	2.000,00	0,3206
AR-4a	Antequera (SUNC)	SUNC-PA, SUNC-AL.1, SUNC-AL.2, SUNC-ES, SUNC-VR, SUNC-HM, SUNC-CV, SUNC-RV, SUNC-TV, SUNC-TR, SUNC-CU, SUNC-IR, SUNC-IN-1, SUNC-IN.2	SGI-D.AE, SGI-TN.1, SGI-TN.3, SGI-EDAR-AN, SGI-CO.AN.2, SGEL-Q, SGEL-PA.DO, SGE-A.1, PE-SG-CIT, SG-RFIG, SGV-RNA	34.762,95	0,3790
AR-4b	Antequera (SURS-SURO)	SURS-TH, SURS-OA.1, SURS-IS, SURS-IM, SURS-IND.3, SURS-TE, SURS-ICLA	SGI-D.AE, SGI-TN.1, SGI-TN.3, SGI-EDAR-AN, SGI-CO.AN.2, SGEL-Q, SGEL-PA.DO, SGE-A.1, PE-SG-CIT, SG-RFIG, SGV-RNA	277.117,05	0,3474
AR-4c	Antequera (Parque del Norte)	SUNC-PN	-	-	0,3891
AR-6a	La Joya (SUNC)	SUNC-JY.1, SUNC-JY.2, SUNC-JY.3	SGI-D.JY, SGI-EDAR.JY, SGI-CO.JY	2.000,00	0,2458
AR-7a	Los Nogales (SUNC)	SUNC-NG.1	SGI-D.NG, SGI-EDAR.NG, SGI-CO.NG	2.000,00	0,2246
AR-9a	La Higuera (SUNC)	SUNC-HG.1, SUNC-HG.2	SGI-D.HG, SGI-EDAR.HG, SGI-CO.HG	2.000,00	0,2134
AR-10b	Villaneva de Cauche (SURS)	SURS-VCH	SGI-D.VCH, SGI-TE.2, SGI-EDAR-VCH, SGI-CO-VCH	2.000,00	0,6721
AR-11a	Puerto del Barco (SUNC)	SUNC-PB.1	SGI-D.PB, SGI-TE.1, SGI-EDAR-PB, SGI-CO-PB	1.000,00	0,2091
AR-12a	El Faro	SUNC-FA	-	-	0,4050

En el siguiente cuadro se presenta el resumen de las áreas de reparto de los ámbitos del Régimen Transitorio establecido por este Plan.

Área de Reparto	Denominación	ÁMBITO	Adscripción de Sistemas Generales	Superficie de SSSGG adscritos (m2s)	A.M.
AR-13 (RT)	La Verónica	SURO-SUP.7	SGEL-5 "Parque la Pesquera"	Según Modificación de Elementos aprobada	0,2344
AR-15 (RT)	Camino de Antequera. Bobadilla Estación	SURO-SUP.2	Los adscritos según desarrollo del PGOU-96	Según PP aprobado	0,4500
AR-22 (RT)	Cartaojal I	SUNC-UE.2	Los adscritos según desarrollo del PGOU-96	Según PP aprobado	0,6000

El municipio de Antequera cuenta con una particular configuración geográfica en la que las múltiples pedanías gozan de un carácter propio muy definido y de procesos de desarrollo específicos que no permiten homogeneizar todo el territorio en un único área de reparto o en más de una que no tenga por objeto dicha situación geográfica. Esta situación y el hecho de que el planeamiento aprobado en régimen transitorio cuenta con un grado de desarrollo muy avanzado y con derechos consolidados, aconsejan un tratamiento diferenciado en cuanto al establecimiento de diferencias mayores al diez por ciento, según el artículo 60.c de la LOUA.

1.3. Aprovechamiento urbanístico y Aprovechamiento Medio.

Se entiende por **aprovechamiento objetivo** la superficie edificable, medida en metros cuadrados, permitida por el planeamiento general o los instrumentos que lo desarrollen sobre un terreno dado conforme al uso, tipología y edificabilidad atribuidos al mismo.

Se entiende por **aprovechamiento subjetivo** la superficie edificable, medida en metros cuadrados, que expresa el contenido urbanístico lucrativo de un terreno, al que su propietario tendrá derecho mediante el cumplimiento de los derechos urbanísticos.

Se entiende por **aprovechamiento medio** la superficie construible de uso y tipología característico que el planeamiento establece por cada metro cuadrado de suelo perteneciente a un área de reparto, a fin de garantizar a todos los propietarios de terreno incluidos o adscritos a la misma un aprovechamiento subjetivo idéntico, con independencia de los diferentes aprovechamientos objetivos que el Plan General permita materializar en sus terrenos.

En el **suelo urbanizable sectorizado**, el aprovechamiento medio de cada área de reparto se obtiene dividiendo el aprovechamiento objetivo total del sector o sectores que formen

parte del área, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico y, en su caso, de la tipología, entre la superficie total de dicha área, incluida la de los sistemas generales adscritos.

En el **suelo urbano no consolidado**, el aprovechamiento medio de cada área de reparto se obtendrá dividiendo el aprovechamiento objetivo total, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico y, en su caso, de la tipología, incluido el dotacional privado, entre la superficie total del área, incluida la de los sistemas generales adscritos por el planeamiento y excluida la ocupada por las dotaciones ya existentes y afectadas a su destino.

El aprovechamiento medio se ha obtenido dividiendo el aprovechamiento objetivo total de los ámbitos que forman parte de cada área de reparto, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico entre la superficie total de dicha área, incluida la de los sistemas generales adscritos.

1.4. Coeficientes de ponderación. Justificación.

Se han establecido dos coeficientes de ponderación parciales para cada ámbito de las áreas de reparto.

El resultado de la aplicación de todos ellos será el coeficiente de ponderación global del ámbito.

Los dos coeficientes parciales responden a las siguientes cuestiones.

- Coeficiente de ponderación de uso.
 - o Para ello se han establecido cinco tipos de uso residencial que recogen la densidad de los mismos. Así los usos residenciales se dividen en: Alta Densidad (edificabilidades entre 0,46 m²t/m²s-1,2 m²t/m²s y densidad de viviendas por encima de 40 viv/ha); Media Alta Densidad (edificabilidades entre 0,36 m²t/m²s-0,45 m²t/m²s y densidad de viviendas aproximada en torno a 0,30-0,40 viv/ha); Media Baja Densidad (edificabilidades entre 0,35 m²t/m²s-0,26 m²t/m²s y densidad de viviendas aproximadas de entre 25 viv/ha-35 viv/ha); Baja Densidad (edificabilidades por debajo de 0,25 m²t/m²s y densidad de viviendas por debajo de 25viv/ha); y VPO. El coeficiente de uso cuando existe un porcentaje de vivienda de VPO en el ámbito se calcula repercutiendo el coeficiente de uso en el porcentaje de cada uno de los usos residenciales.

- Uso industrial.
- Uso terciario.

Coeficientes de uso	
Alta Densidad: (0,46-0,6 m ² t/m ² s)	0,80
Media-Alta Densidad: (0,36-0,45 m ² t/m ² s)	1,00
Media-Baja Densidad: (0,35-0,26m ² t/m ² s)	1,30
Baja Densidad: (0,25-0,15m ² t/m ² s)	1,60
VPO	0,60
Industrial	0,90
TE: Terciario	0,90

- Coeficientes de ponderación de clasificación. Establece la diferencia entre los suelos urbanos no consolidados y los suelos urbanizables sectorizados u ordenados. Este coeficiente se utiliza para el reparto de distinta clasificación, de costes de infraestructuras y de superficie de SSGG entre dos áreas de reparto de un mismo ámbito geográfico.

Coeficientes de ponderación de clasificación	
SUNC	0,60
SURS	1,00

- Coeficiente de ponderación específico. Equilibra las específicas peculiaridades de cada ámbito dentro del conjunto del área de reparto (mejor ubicación, mayores cargas de urbanización, menor variedad tipológica, mayor reserva para VPO, etc...) Varía entre 0 y 2.

1.5. Adscripción de Sistemas Generales.

Este Plan establece la obtención de los Sistemas Generales mediante la adscripción a un área de reparto dada.

Por otra parte, existen varios Sistemas Generales Viarios que deberán ser obtenidos y ejecutados por las administraciones actuantes.

- SGV-RSA Ronda Sur de Antequera.
- SGV-ACS Acceso a Carretera de Sevilla.
- SGV-ACC Acceso a Carretera de Córdoba
- SGV-BE.1 Paso elevado Bobadilla Estación.

Existen además una serie de actuaciones vinculadas a determinados sectores que deben obtenerlas y ejecutarlas.

- SGV-CG Camino de Gandía, que deberá obtener y ejecutar la urbanización Antequera Golf.
- AV-1 Rotonda Mercadona, que deberá ir cargada al sector de suelo urbanizables sectorizado industrial SURS-IM
- AV-CLA Acceso al Centro Logístico, que se vincula al sector de suelo urbanizable sectorizado industrial SURS-CLA

Finalmente, el resto de Sistemas Generales se obtienen mediante la adscripción a las áreas de reparto de los crecimientos establecidos en este Plan o a los suelos urbanizables no sectorizados.

La obtención de los sistemas generales de infraestructuras se resuelve mediante la adscripción al área de reparto del área geográfica a la que da servicio. Sólo aquellos suelos que se localizan dentro del ámbito de actuación no se obtienen. Esto es el caso de:

- SLI-D.CLA y SLI-EDAR-ICLA. El depósito y la depuradora de la ampliación del Centro Logístico SURS-CLA, que deberá resolverlo dentro de la superficie del sector.
- SGI-D.OA Depósito de la urbanización Antequera Golf.

El presente Plan General define un sistema general, adscrito a efectos de su obtención al área de reparto AR-4a y AR-4b Antequera en previsión de la ejecución de una determinada infraestructura ferroviaria. Estos sistemas son los denominados por el Plan PE-SG-CIT Centro de Transporte Intermodal y SG-RGIG Red Ferroviaria. Tal consideración se justifica en lo dispuesto en el artículo 10.1 A) c.2 de la LOUA, teniendo en cuenta la posición estratégica y la pertenencia de esta infraestructura a la estructura general, siendo evidente que la reserva y el elemento previsto tienen suma relevancia en la creación de la ciudad. Por otra parte, si bien la obtención por expropiación de otros tramos del trazado ferroviario por parte de ADIF puede asumir retrasos por la escasa presión urbanística a que están sometidos, los suelos clasificados como Sistemas Generales ferroviarios, por su posición en relación con los suelos de expansión y urbanos de la ciudad, hacen de justicia que sean tratados en el seno de los procesos urbanísticos del área de reparto a la que se adscribe.

Este Plan considera determinados sistemas generales de carácter supramunicipal o territorial a efectos de ordenación, pero no de obtención. Todos los sistemas generales propuestos serán municipales a efectos de su obtención.

A continuación se incluye el cuadro resumen con la superficie de SSGG adscritos a cada clase de suelo en cada área geográfica establecida.

SSGG adscritos a AR-1a y AR-1b (Bobadilla y Bobadilla Estación)		
SGI-D.B-BE	Depósito Bobadilla Estación- Bobadilla 1500m3	1.000,00
SGI-D.SA	Depósito Santa Ana	500,00
SGI-EDAR-B	Depuradora área de Bobadilla	4.000,00
TOTAL		5.500,00
SSGG adscritos a AR-2a y AR-2b (Cartaojal)		
SGI-D.CJ	Depósito Cartaojal 800m3	1.000,00
SGI-EDAR.CJ	Depuradora Cartaojal 500m3/día	1.000,00
TOTAL		2.000,00
SSGG adscritos a AR-3a (Cañada Pareja)		
SGI-D.CP	Depósito Cañada Pareja	1.000,00
SGI-EDAR-CP	Depuradora Cañada Pareja	1.000,00
TOTAL		2.000,00
SSGG adscritos a AR-4a y AR-4b (Antequera)		
SGI-D.AE	Depósito Antequera Este	5.400,00
SGI-EDAR-AN	Depuradora Antequera	100.000,00
SGEL-Q	La Quinta	2.385,00
SGEL-PA.DO	Parque Los Dólmenes	8.000,00
SGE-A.1	Ampliación Palacio de Ferias de Antequera	22.167,00
PE-SG-CIT	Centro Intermodal de Transportes	55.356,00
SG-RFIG	Red Ferroviaria	99.128,00
SGV-RNA	Ronda Norte de Antequera	19.444,00
TOTAL		311.880,00
SSGG adscritos a AR-6a (La Joya)		
SGI-D.JY	Depósito La Joya (400m3)	1.000,00
SGI-EDAR.JY	Depuradora La Joya	1.000,00
TOTAL		2.000,00
SSGG adscritos a AR-7a (Los Nogales)		
SGI-D.NG	Depósito Los Nogales (100m3)	1.000,00
SGI-EDAR.NG	Depuradora Los Nogales	1.000,00
TOTAL		2.000,00

SSGG adscritos a AR-9a (La Higuera)		
SGI-D.HG	Depósito La Higuera (100m3)	1.000,00
SGI-EDAR.HG	Depuradora La Higuera	1.000,00
TOTAL		2.000,00
SSGG adscritos a AR-10b (Villanueva del Cauche)		
SGI-D.VCH	Depósito V. Cauche	1.000,00
SGI-EDAR-VCH	Depuradora V. Cauche	1.000,00
TOTAL		2.000,00
SSGG adscritos a AR-11a (Puerto del Barco)		
SGI-D.PB	Depósito Puerto del Barco 1000m3	1.000,00
SGI-EDAR-PB	Depuradora Puerto del Barco	1.000,00
TOTAL		2.000,00

1.6. Reparto de cargas de infraestructuras.

En cumplimiento del artículo 51.1.b) de la L.O.U.A., forma parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen urbanístico a que quede este sujeto por razón de su clasificación, contribuir, en los términos previstos en dicha ley, a la adecuada ordenación, dotación y mantenimiento de la ciudad consolidada de acuerdo con las previsiones del planeamiento.

En este sentido, este Plan define las actuaciones en materia de dotación e infraestructuras necesarias para mantener y dotar a la ciudad consolidada de los recursos necesarios para que los crecimientos propuestos no agoten las posibilidades de los núcleos actuales.

En el Estudio de Infraestructuras de este Plan, se han definido, calculado y valorado las infraestructuras necesarias para poner en marcha los ámbitos de planeamiento propuestos. El Estudio Económico y Financiero justifica la financiación de los mismos y este apartado se encarga de repartir los costes que los propietarios de los sectores y los sistemas generales adscritos deben sufragar.

Los costes de las cargas de infraestructuras (no la obtención) se reparten entre los ámbitos que de un modo razonablemente directo van a ser beneficiarios de las mismas. Una vez definidos qué ámbitos van a ser los que sufraguen cada una de las infraestructuras, se procede al reparto en función del techo total de los mismos. De este modo se obtiene la financiación que cada ámbito **y sus sistemas generales adscritos deben asumir.**

Existen una serie de infraestructuras que deberán ser asumidas por suelos urbanos o pertenecientes al régimen transitorio. Estas son las siguientes:

- SGI-D.AO Depósito de Antequera Oeste que deberá asumir la urbanización Antequera Golf.

Finalmente hay una serie de infraestructuras que no serán necesarias hasta que se pongan en marcha los suelos urbanizables no sectorizados y planes especiales en no urbanizable. Estas son:

- SGI-TN.2, SGI-TN.6, SGI-TS.3, SGE-A.3. SLI-D.CITA, SLI-EDAR-CITA

Todos los costes establecidos para las infraestructuras de las áreas de reparto definidas irán sufragadas al 100% por los propietarios del suelo que son los que necesitan de las mismas para desarrollar sus crecimientos. No obstante, siempre se podrá elaborar un Estudio de Infraestructuras específico y más detallado que sirva para justificar las necesidades específicas, cuando el Ayuntamiento así lo declare oportuno.

Sólo hay tres excepciones a esta regla. Es el caso del AR-10b de Villanueva de Cauche. En este caso las infraestructuras necesarias serán costeadas a partes iguales por los propietarios del suelo clasificado como suelo urbanizable sectorizado SURS-VCH y la administración. La causa de esta circunstancia es que la pedanía de Villanueva de Cauche adolece de las infraestructuras necesarias para el correcto funcionamiento de las viviendas existentes, por lo que será el Ayuntamiento mediante contribuciones especiales a las viviendas existentes o el mecanismo que estime oportuno el que se encargue de financiar la otra mitad de las mismas.

En el caso de la pedanía de Puerto del Barco, las infraestructuras necesarias lo son, tanto para la unidad de ejecución definida y englobada dentro del área de reparto AR-11a, como para el suelo urbano no consolidado. Así, la mitad de los costes de estas infraestructuras será sufragada por la unidad de ejecución SUNC-PB.1 y la otra mitad por los propietarios del Suelo Urbano Consolidado. Esta parte será financiada por el Ayuntamiento que, mediante contribuciones especiales u otro mecanismo, a cargo de los propietarios del suelo urbano.

Así mismo, la depuradora del área geográfica de Antequera será sufragada en un 60% por la administración autonómica o estatal, quedando el 40% restante a cargo del municipio, en manos de los propietarios del suelo de desarrollo incluido en las dos áreas de reparto establecidas: AR-4a y AR-4b.

A continuación se incluyen los cuadros resumen del reparto de los costes de infraestructuras en cada una de las áreas de reparto.

Bobadilla-Bobadilla E-Sta. Ana (AR-1a y AR-1b)	Total (€)
SUNC-BE.1	94.088,40
SUNC-BE.2	100.285,46
SUNC-UE.1	127.598,48
SUNC-B.1	382.050,69
SUNC-B.2	201.890,24
SURS-I.BE	1.762.316,38
SURS-BE-S.1	793.770,35
TOTAL AR-1a y AR-1b	3.462.000,00
Cartaojal (AR-2a y AR-2b)	Total (€)
SUNC-UE.3	179.767,14
SUNC-CJ.1	55.811,88
SUNC-CJ.2	81.370,22
SUNC-CJ.3	84.213,05
SUNC-CJ.4	152.730,17
SURS-CJ.I	912.107,53
TOTAL AR-2a y AR-2b	1.466.000,00
Cañada Pareja (AR-3.a)	Total (€)
SUNC-CP	160.000,00
TOTAL AR-3a	160.000,00
Antequera (AR-4a, AR-4b y AR-4c)	Total (€)
SUNC-PA	40.504,71
SUNC-AL.1	88.202,13
SUNC-AL.2	64.962,41
SUNC-ES	380.790,93
SUNC-VR	161.807,15
SUNC-HM	473.920,98
SUNC-CV	46.810,66
SUNC-RV	39.570,72
SUNC-PN	1.361.157,00
SUNC-TV	225.590,97
SUNC-TR	285.055,29
SUNC-CU	33.390,13
SUNC-IR	312.882,71
SUNC-IN.1	1.292.341,61
SUNC-IN.2	699.663,90
SURS-TH	748.112,04
SURS-AO.1	1.224.733,43
SURS-IS	1.564.802,57
SURS-IM	6.827.805,03
SURS-IND.3	1.823.776,19
SURS-TE	1.884.119,44
SURS-ICLA (*)	4.300.000,00
TOTAL AR-4a	23.880.000,00
(*) El sector SURS-ICLA deberá costear las infraestructuras específicas definidas en el Estudio de Infraestructuras de este Plan.	
La Joya (AR-6a)	Total (€)
SUNC-JY.1	344.474,40
SUNC-JY.2	304.413,49
SUNC-JY.3	293.112,11
TOTAL AR-6a	942.000,00

Los Nogales (AR-7a)	Total (€)
SUNC-NG.1	264.000,00
TOTAL AR-7a	264.000,00
La Higuera (AR-9a)	Total (€)
SUNC-HG.1	81.876,70
SUNC-HG.2	128.123,30
TOTAL AR-9a	210.000,00
Villanueva de Cauche	Total (€)
SURS-VCH	345.000,00
TOTAL AR-10a	345.000,00
Puerto del Barco	Total (€)
SUNC-PE.1	395.000,00
TOTAL AR-11a	395.000,00
TOTAL	33.188.000,00

(**) Excluidos los costes del SURS-ICLA

Reparto de costes de actuaciones hidráulicas

Así mismo, existen una serie de actuaciones hidráulicas, las cuales deberán ser costeadas por aquellos ámbitos (sectores o unidades de ejecución) que se ven afectados por ellas de la manera que a continuación se indica.

- La financiación de las actuaciones de prevención de avenidas en cauces en tramos urbanos solo podrán ser asignados a la Agencia Andaluza del Agua en el caso de que se trate de actuaciones con nivel de riesgo A y sean declaradas de interés autonómico.

REPARTO DE CARGAS POR ACTUACIONES HIDRAULICAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Y SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

Cauce	Código Obra	Tipo de actuación (*)	Importe total	SUNC-B.1	SUNC-B.2
Río Guadalhorce	1A	Encauzamiento sección bitrapezoidal con escollera	53.000,00	34.000,00	19.000,00

Cauce	Código Obra	Tipo de actuación (*)	Importe total	SUNC-B.1	SUNC-B.2
Río Guadalhorce	1B	Ampliación de estructura	53.000,00	34.000,00	19.000,00

Cauce	Código Obra	Tipo de actuación (*)	Importe total	SUNC-BE.1	SURS-BE.S.1	SURNS-BE.S.2
Arroyo Villalta Bobadilla Estacion	2A	Protección de márgenes y ampliación de fabricas	365.000,00	23.000,00	132.000,00	210.000,00

Cauce	Código Obra	Tipo de actuación (r)	Importe total	SURNS-CJ.N	SURNS-CJ.S
Arroyo Carmona	4A	Protección de márgenes	1.584.000,00	890.809,30	693.190,70

Cauce	Código Obra	Tipo de actuación	Importe total	SURS-IM
Arroyo de la Gallina	5A	Protección de márgenes	78.000,00	78.000,00

Cauce	Código Obra	Tipo de actuación (r)	Importe total	SURS-TE	SURNS-AE.1
Arroyo el Romeral	7A	Protección de márgenes	249.600,00	63.822,91	185.777,09

Cauce	Código Obra	Tipo de actuación	Importe total	SUNC-TR
Arroyo de la Gallina	7B	Encauzamiento, canal abierto de hormigon	440.800,00	440.800,00

Cauce	Código Obra	Tipo de actuación	Importe total	SUNC-TR
Arroyo de la Gallina	7C	Encauzamiento, canal abierto de hormigon	280.800,00	280.800,00

Cauce	Código Obra	Tipo de actuación	Importe total	SUNC-CU
Arroyo de la Gallina	7D	Protección de margen derecha SUNC-CU	93.600,00	93.600,00

Cauce	Código Obra	Tipo de actuación (r)	Importe total	SURS-IS
Arroyo de las Adelfas	8C	Encauzamiento sección trapezoidal con escollera	1.008.000,00	1.008.000,00

Cauce	Código Obra	Tipo de actuación (r)	Importe total	SURNS-MG
Arroyo Ramirez	11.2A	Protección de margen derecha	1.995.000,00	1.995.000,00

(*) Punto negro del Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces

(r) Actuación recomendada

1.7. Definición de los parámetros de las áreas de reparto.

A continuación se incluyen los cuadros de las áreas de reparto de los suelos de desarrollo propuestos por este Plan.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
AR-1a (BOBADILLA, BOBADILLA ESTACIÓN Y SANTA ANA)

UNIDADES DE EJECUCIÓN ADSCRITAS	
SUNC-BE.1	Villa Esteban
SUNC-BE.2	Barriada Ortiz Recio
SUNC-UE.1	Santa Ana Norte
SUNC-B.1	San Rafael
SUNC-B.2	Calle Antequera
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	
SSGG	SGI-D.B-BE, SGI-D.SA, SGI-EDAR-B
Total	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
Superficie	Uso Global	Tipología	Densidad	Edif. Global
(m2)			(viv/ha)	(m2/m2s)
9.056,50	Residencial	MBD	25	0,33
9.653,00	Residencial	MBD	25	0,33
6.831,00	Residencial	MBD	30	0,35
22.551,00	Residencial	BD	15	0,18
12.766,00	Residencial	BD	15	0,18
766,20	Infraestructuras			0,00
61.623,70				

APROVECHAMIENTO								
lexS	Cp uso	Cp específico	Cp Global	A.O	A.M	Exceso	A.S.	Cesión Ayto (10% A.M.)
(m2t)			(del sector)	(uu.a)	(uu.a)	(uu.a)	(uu.a)	(uu.a)
2.988,65	1,09	1,00	1,09	3.257,62	3.254,58	3,05	2.929,12	325,46
3.185,49	1,09	1,00	1,09	3.472,18	3.468,94	3,25	3.122,04	346,89
2.390,85	1,09	1,00	1,09	2.606,03	2.454,81	151,21	2.209,33	245,48
4.059,18	1,30	1,55	2,02	8.179,25	8.104,01	75,24	7.293,61	810,40
2.297,88	1,30	1,55	2,02	4.630,23	4.587,63	42,59	4.128,87	458,76
0,00			0,00	0,00	275,34	-275,34	247,81	27,53
14.922,05				22.145,31	22.145,31	0,00	19.930,78	2.214,53

Aprovechamiento Medio del Área de Reparto	
0,3594	

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

AR-1b (BOBADILLA, BOBADILLA ESTACIÓN Y SANTA ANA)

SECTORES ADSCRITOS	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					APROVECHAMIENTO								
	Superficie (m2)	Uso Global	Tipología	Densidad (viv/ha)	Edif. Global (m2t/m2s)	lexS (m2t)	Cp uso	Cp específico	Cp Global (del sector)	A.O (uu.a)	A.M (uu.a)	Excesos (uu.a)	A.S. (uu.a)	Cesión Ayto (10% A.M.) (uu.a)
SURS-I.BE Industrial Bobadilla Estación	84.750,78	Industrial	IND	0	0,45	38.137,85	0,90	0,70	0,63	24.026,85	23.995,83	31,01	21.596,25	2.399,58
SURS-BE-S.1 Hazas de Bobadilla I	57.259,29	Residencial	MBD	23	0,30	17.177,79	1,02	1,00	1,02	17.521,34	16.212,06	1.309,29	14.590,85	1.621,21
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS														
SSGG SGI-D.B-BE, SGI-D.SA, SGI-EDAR-B	4.733,80	Infraestructuras			0,00	0,00			0,00	0,00	1.340,30	-1.340,30	1.206,27	134,03
Total	146.743,87					55.315,64				41.548,19	41.548,19	0,00	37.393,37	4.154,82

Aprovechamiento Medio del Área de Reparto

0,2831

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

AR-2a (Cartaojal)

SECTORES ADSCRITOS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					APROVECHAMIENTO								
		Superficie (m2)	Uso Global	Tipología	Densidad (viv/ha)	Edif. Global (m2t/m2s)	lexS (m2t)	Cp uso	Cp específico	Cp global (del sector)	A.O. (uu.a)	A.M. (uu.a)	Excesos (uu.a)	A.S. (uu.a)	Cesión Ayto. (10% A.M.) (uu.a)
SUNC-UE.3	Cartaojal II	7.977,00	Residencial	AD	50	0,60	4.786,20	0,74	1,00	0,74	3.541,79	3.385,12	156,67	3.046,61	338,51
SUNC-CJ.1	Calle Antonio Gonzalez I	4.502,91	Residencial	MBD	25	0,33	1.485,96	1,09	1,20	1,31	1.943,64	1.910,86	32,78	1.719,77	191,09
SUNC-CJ.2	Posada Caro	6.017,88	Residencial	MAD	25	0,36	2.166,44	0,88	1,35	1,19	2.573,73	2.553,75	19,98	2.298,37	255,37
SUNC-CJ.3	Calle Juan Carlos I	6.794,32	Residencial	MBD	25	0,33	2.242,13	1,09	1,20	1,31	2.932,70	2.883,24	49,46	2.594,91	288,32
SUNC-CJ.4	Calle Antonio Gonzalez II	12.322,29	Residencial	MBD	25	0,33	4.066,36	1,09	1,20	1,31	5.318,79	5.229,09	89,71	4.706,18	522,91
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS															
SSGG	SGI-D.CJ, SGI-EDAR.CJ	821,46	Sistemas Generales			0,00	0,00			0,00	348,59	-348,59	313,73	34,86	
Total		38.435,86					14.747,08				16.310,64	16.310,64	0,00	14.679,58	1.631,06

Aprovechamiento Medio del Área de Reparto

0,4244

SUELO URBANIZABLE

AR-2b (Cartaojal)

SECTORES ADSCRITOS	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					APROVECHAMIENTO								
	Superficie (m2)	Uso Global	Tipología	Densidad (viv/ha)	Edif. Global (m2t/m2s)	IexS (m2t)	Cp uso	Cp específico	Cp Global (del sector)	A.O. (uu.a)	A.M. (uu.a)	Excesos (uu.a)	A.S. (uu.a)	Cesión Ayto (10% A.M.) (uu.a)
SURS-CJ.1 Industrial Cartaojal	32.379,14	Industrial	IND	0	0,45	14.570,61	0,90	1,10	0,99	14.424,91	13.918,31	506,60	12.526,48	1.391,83
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS														
SSGG SGI-D.CJ, SGI-EDAR.CJ	1.178,54	Sistemas Generales			0,00	0,00			0,00	506,60	-506,60	455,94	50,66	
Total	33.557,68					14.570,61				14.424,91	14.424,91	0,00	12.982,42	1.442,49

Aprovechamiento Medio del Área de Reparto

0,4299

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

AR-3a (Cañada Pareja)

UNIDADES DE EJECUCIÓN ADSCRITAS	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					APROVECHAMIENTO								
	Superficie (m2)	Uso Global	Tipología	Densidad (viv/ha)	Edif. Global (m2t/m2s)	lexS (m2t)	Cp uso	Cp específico	Cp Global (del sector)	A.O. (uu.a)	A.M. (uu.a)	Exceso (uu.a)	A.S. (uu.a)	Cesión Ayto (10% A.M.) (uu.a)
SUNC-CP Cañadas Pareja	3.216,00	Residencial	AD	37	0,50	1.608,00	1,04	1,00	1,04	1.672,32	1.031,09	641,23	927,98	103,11
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS														
SSGG SGI-D.CP, SGI-EDAR.CP	2.000,00	Infraestructuras			0,00	0,00			0,00	0,00	641,23	-641,23	577,10	64,12
Total	5.216,00					1.608,00				1.672,32	1.672,32	0,00	1.505,09	167,23
Aprovechamiento Medio del Área de Reparto														
0,3206														

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

AR-4a (ANTEQUERA SUELO URBANO NO CONSOLIDADO)

UNIDADES DE EJECUCIÓN ADSCRITAS	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					APROVECHAMIENTO								
	Superficie (m2)	Uso Global	Tipología	Densidad (viv/ha)	Edif. Global (m2t/m2s)	lexS (m2t)	Cp uso	Cp especifico	Cp Global (del sector)	A.O (uu.a)	A.M (uu.a)	Excesos (uu.a)	A.S (uu.a)	Cesión Ayto (10% A.M.) (uu.a)
SUNC-PA Calle Palomo	3.381,74	Residencial	AD	62	0,70	2.367,22	0,74	0,80	0,59	1.401,39	1.281,71	119,69	1.153,53	128,17
SUNC-AL.1 Huertqs del Alcazar 1	25.774,00	Residencial	BD	15	0,20	5.154,80	1,60	1,25	2,00	10.309,60	9.768,54	541,06	8.791,69	976,85
SUNC-AL.2 Huertqs del Alcazar 2	18.983,00	Residencial	BD	14	0,20	3.796,60	1,60	1,25	2,00	7.593,20	7.194,70	398,50	6.475,23	719,47
SUNC-ES Avda. de la Estación	18.545,48	Residencial	AD	75	1,20	22.254,58	0,74	0,50	0,37	8.234,19	7.028,88	1.205,31	6.325,99	702,89
SUNC-VR Villa Romana	18.913,00	Residencial	AD	40	0,50	9.456,50	0,74	1,10	0,81	7.697,59	7.168,17	529,42	6.451,35	716,82
SUNC-HM Huerto de la Moraleda	50.358,87	Residencial	AD	35	0,55	27.697,38	0,74	1,00	0,74	20.496,06	19.086,40	1.409,66	17.177,76	1.908,64
SUNC-CV Calle Calvario	6.079,46	Residencial	MAD	40	0,45	2.735,76	0,60	1,45	0,87	2.380,11	2.304,16	75,95	2.073,75	230,42
SUNC-RV Ribera de la Villa	12.847,96	Residencial	BD	10	0,18	2.312,63	1,60	1,35	2,16	4.995,29	4.869,48	125,81	4.382,53	486,95
SUNC-TV Terciario La Villa	33.625,69	Terciario	TE	0	0,45	15.131,56	0,90	1,00	0,90	13.618,40	12.744,39	874,01	11.469,95	1.274,44
SUNC-TR Terciario Cruce Romeral	45.851,66	Terciario	TE	0	0,417	19.120,14	0,90	1,00	0,90	17.208,13	17.378,13	-170,00	15.640,32	1.737,81
SUNC-CU Comercial Unicaja	4.977,00	Terciario	TE	0	0,45	2.239,65	0,90	1,00	0,90	2.015,69	1.886,32	129,36	1.697,69	188,63
SUNC-IR Industrial Avda. del Romeral	46.637,05	Industrial	IND	0	0,45	20.986,67	0,90	1,00	0,90	18.888,01	17.675,80	1.212,21	15.908,22	1.767,58
SUNC-IN.1 ARI Industrial Norte 1	167.840,80	Industrial	IND	0	0,45	75.528,36	0,90	1,00	0,90	67.975,52	63.612,95	4.362,58	57.251,65	6.361,29
SUNC-IN.2 ARI Industrial Norte 2	90.867,73	Industrial	IND	0	0,45	40.890,48	0,90	1,00	0,90	36.801,43	34.439,56	2.361,87	30.995,61	3.443,96
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS														
SSGG SGI-D-AE, SGI-EDAR-AN, SGEL-Q, SGEL-PA.DO, SGE-A.1, PE-SG-CIT, SG-RFIG, SGV-RNA	34.762,95	SISTEMAS GENERALES			0,00	0,00			0,00	13.175,42	-13.175,42	11.857,88	1.317,54	
Total	579.446,39					249.672,33				219.614,61	219.614,61	0,00	197.653,15	21.961,46

Aprovechamiento Medio del Área de Reparto

0,3790

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

AR-4b (ANTEQUERA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Y ORDENADO)

SECTORES ADSCRITOS	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					APROVECHAMIENTO								
	Superficie (m2)	Uso Global	Tipología	Densidad (viv/ha)	Edif. Global (m2t/m2s)	lexS (m2t)	Cp uso	Cp específico	Cp Global (del sector)	A.O (uu.a)	A.M (uu.a)	Excesos (uu.a)	A.S. (uu.a)	Cesión Ayto (10% A.M.) (uu.a)
SURS-TH Torre Hacho	174.887,74	Residencial	BD	7	0,15	26.233,16	1,20	1,95	2,34	61.385,60	60.753,91	631,69	54.678,52	6.075,39
SURS-AO.1 Ensanche Oeste	82.589,00	Residencial	AD	50	0,52	42.946,28	0,72	1,00	0,72	30.921,32	28.690,43	2.230,89	25.821,39	2.869,04
SURS-IS Industrial Sur	139.945,94	Industrial	IND	0	0,45	62.975,67	0,90	0,95	0,86	53.844,20	48.615,55	5.228,65	43.753,99	4.861,55
SURS-IM Industrial Manchilla	610.635,24	Industrial	IND	0	0,45	274.785,86	0,90	0,95	0,86	234.941,91	212.127,38	22.814,52	190.914,65	21.212,74
SURS-IND.3 Industria Norte 3	142.116,01	Industrial	IND	0	0,45	63.952,20	0,90	0,95	0,86	54.679,13	49.369,40	5.309,73	44.432,46	4.936,94
SURS-TE Terciario Zona Este	168.503,60	Terciario	TE	0	0,45	75.826,62	0,90	0,95	0,86	64.831,76	58.536,14	6.295,62	52.682,52	5.853,61
SURS-ICLA Ampliación del Centro Logístico	1.438.791,14	Industrial	IND	0	0,45	647.456,01	0,90	0,95	0,86	553.574,89	499.818,85	53.756,04	449.836,96	49.981,88
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS														
SSGG SGI-D-AE, SGI-EDAR-AN, SGEL-Q, SGEL-PA.DO, SGE-A.1, SGE-A.3, PE-SG-CIT, SG-RFIG, SGV-RNA, SGV-RVA	277.117,05	Sistemas Generales			0,00	0,00			0,00	96.267,15	-96.267,15	86.640,44	9.626,72	
Total	3.034.585,72					1.194.175,81				1.054.178,81	1.054.178,81	0,00	948.760,93	105.417,88

Aprovechamiento Medio del Área de Reparto

0,3474

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

AR-4c (ANTEQUERA Parque del Norte)

UNIDADES DE EJECUCIÓN ADSCRITAS	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					APROVECHAMIENTO								
	Superficie	Uso Global	Tipología	Densidad	Edif. Global	lexS	Cp uso	Cp específico	Cp Global	A.O	A.M	Excesos	A.S	Cesión Ayto (10% A.M.)
	(m2)			(viv/ha)	(m2t/m2s)	(m2t)			(del sector)	(uu.a)	(uu.a)	(uu.a)	(uu.a)	(uu.a)
SUNC-PN Parque del Norte	233.971,00	Residencial	MBD	28	0,34	79.550,14	1,09	1,05	1,14	91.045,14	91.045,14	0,00	81.940,62	9.104,51
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS														
Total	233.971,00					79.550,14				91.045,14	91.045,14	0,00	81.940,62	9.104,51

Aprovechamiento Medio del Área de Reparto

0,3891

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

AR-6a (La Joya)

UNIDADES DE EJECUCIÓN ADSCRITAS	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					APROVECHAMIENTO								
	Superficie (m2)	Uso Global	Tipología	Densidad (viv/ha)	Edif. Global (m2t/m2s)	lexS (m2t)	Cp uso	Cp especifico	Cp Global (del sector)	A.O. (uu.a)	A.M. (uu.a)	Excesos (uu.a)	A.S. (uu.a)	Cesión Ayto (10% A.M.) (uu.a)
SUNC-JY.1 Extensión Norte	13.930,00	Residencial	BD	18	0,20	2.786,00	1,30	1,00	1,30	3.621,80	3.424,66	197,14	3.082,19	342,47
SUNC-JY.2 Camino de Villanueva I	12.310,00	Residencial	BD	18	0,20	2.462,00	1,30	1,00	1,30	3.200,60	3.026,38	174,22	2.723,75	302,64
SUNC-JY.3 Camino de Villanueva II	11.852,99	Residencial	BD	7	0,20	2.370,60	1,60	0,80	1,28	3.034,37	2.914,03	120,34	2.622,63	291,40
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS														
SSGG SGI-D.JY, SGI-EDAR.JY	2.000,00	Infraestructuras			0,00	0,00			0,00	0,00	491,70	-491,70	442,53	49,17
Total	40.092,99					7.618,60				9.856,77	9.856,77	0,00	8.871,09	985,68

Aprovechamiento Medio del Área de Reparto

0,2458

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

AR-7a (Los Nogales)

UNIDADES DE EJECUCIÓN ADSCRITAS	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					APROVECHAMIENTO								
	Superficie (m2)	Uso Global	Tipología	Densidad (viv/ha)	Edif. Global (m2t/m2s)	lexS (m2t)	Cp uso	Cp específico	Cp Global (del sector)	A.O. (uu.a)	A.M. (uu.a)	Exceso (uu.a)	A.S. (uu.a)	Cesión Ayto (10% A.M.) (uu.a)
SUNC-NG.1 Camino de la Joya	12.677,00	Residencial	BD	18	0,20	2.535,40	1,30	1,00	1,30	3.296,02	2.846,88	449,14	2.562,19	284,69
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS														
SSGG SGI-D.NG, SGI-EDAR.NG	2.000,00	Infraestructuras			0,00	0,00			0,00	0,00	449,14	-449,14	404,23	44,91
Total	14.677,00					2.535,40				3.296,02	3.296,02	0,00	2.966,42	329,60

Aprovechamiento Medio del Área de Reparto

0,2246

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

AR-9a (La Higuera)

UNIDADES DE EJECUCIÓN ADSCRITAS	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					APROVECHAMIENTO								
	Superficie (m2)	Uso Global	Tipología	Densidad (viv/ha)	Edif. Global (m2t/m2s)	lexS (m2t)	Cp uso	Cp específico	Cp Global (del sector)	A.O. (uu.a)	A.M. (uu.a)	Exceso (uu.a)	A.S. (uu.a)	Cesión Ayto (10% A.M.) (uu.a)
SUNC-HG.1 La Higuera I	9.741,00	Residencial	BD	7	0,15	1.461,15	1,60	1,00	1,60	2.337,84	2.078,72	259,12	1.870,85	207,87
SUNC-HG.2 Camino de Villanueva II	6.928,65	Residencial	VPO	30	0,33	2.286,45	0,60	1,20	0,72	1.646,25	1.478,57	167,68	1.330,71	147,86
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS														
SSGG SGI-D.HG, SGI-EDAR.HG	2.000,00	Infraestructuras			0,00	0,00			0,00	0,00	426,80	-426,80	384,12	42,68
Total	18.669,65					3.747,60				3.984,09	3.984,09	0,00	3.585,68	398,41

Aprovechamiento Medio del Área de Reparto

0,2134

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

AR-10b (Villanueva del Cauche)

SECTORES ADSCRITOS	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					APROVECHAMIENTO								
	Superficie (m2)	Uso Global	Tipología	Densidad (viv/ha)	Edif. Global (m2t/m2s)	lexS (m2t)	Cp uso	Cp específico	Cp Global (del sector)	A.O. (uu.a)	A.M. (uu.a)	Exceso (uu.a)	A.S. (uu.a)	Cesión Ayto (10% A.M.) (uu.a)
SURS-VCH V. de Cauche VPO	8.409,00	Residencial	VPO	50	0,52	4.372,68	1,60	1,00	1,60	6.996,29	5.652,01	1.344,28	5.086,81	565,20
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS														
SSGG SGI-D.VCH, SGI-EDAR.VCH	2.000,00	Sistemas Generales			0,00	0,00			0,00	0,00	1.344,28	-1.344,28	1.209,85	134,43
Total	10.409,00					4.372,68				6.996,29	6.996,29	0,00	6.296,66	699,63

Aprovechamiento Medio del Área de Reparto

0,6721

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

AR-11a (Puerto del Barco)

UNIDADES DE EJECUCIÓN ADSCRITAS	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					APROVECHAMIENTO								
	Superficie (m2)	Uso Global	Tipología	Densidad (viv/ha)	Edif. Global (m2t/m2s)	IexS (m2t)	Cp uso	Cp específico	Cp Global (del sector)	A.O. (uu.a)	A.M. (uu.a)	Exceso (uu.a)	A.S. (uu.a)	Cesión al Ayto (10% A.M.) (uu.a)
SUNC-PB.1 Puerto del Barco I	17.537,00	Residencial	BD	18	0,20	3.507,40	1,30	0,85	1,11	3.875,68	3.666,60	209,08	3.299,94	366,66
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS														
SSGG SGI-D.PB, SGI-EDAR-PB	1.000,00	Sistemas Generales			0,00	0,00			0,00	0,00	209,08	-209,08	188,17	20,91
Total	18.537,00					3.507,40				3.875,68	3.875,68	0,00	3.488,11	387,57

Aprovechamiento Medio del Área de Reparto

0,2091

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

AR-12a (Los Llanos)

UNIDADES DE EJECUCIÓN ADSCRITAS	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					APROVECHAMIENTO								
	Superficie	Uso Global	Tipología	Densidad	Edif. Global	lexS	Cp uso	Cp específico	Cp Global	A.O.	A.M.	Exceso	A.S.	Cesión al Ayto (10% A.M.)
	(m2)			(viv/ha)	(m2t/m2s)	(m2t)			(del sector)	(uu.a)	(uu.a)	(uu.a)	(uu.a)	(uu.a)
SUNC-FA El Faro	35.456,00	Terciario	TE	0	0,45	15.955,20	0,90	1,00	0,90	14.359,68	14.359,68	0,00	12.923,71	1.435,97
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS														
Total	35.456,00					15.955,20				14.359,68	14.359,68	0,00	12.923,71	1.435,97

Aprovechamiento Medio del Área de Reparto

0,4050

ANEXO DE CÁLCULO

CÁLCULO DEL REPARTO DE LA SUPERFICIE DE SSGG ADSCRITOS A CADA CLASE DE SUELO

Reparto de Sistemas Generales entre las áreas de reparto del área de Bobadilla

SSGG adscritos a AR-1a y AR-1b		
SGI-D.B-BE	Depósito Bobadilla Estación-Bobadilla 1500m3	1.000,00
SGI-D.SA	Depósito Santa Ana	500,00
SGI-EDAR-B	Depuradora área de Bobadilla	4.000,00
TOTAL		5.500,00

SSGG	Suelo (m2)	Clase Suelo	Techo máx	Coef.	Techo Ponderado	Adscripción (m2s)
SGI-D.B-BE; SGI-D.SA; SGI- EDAR-B	5.500,00	AR-1a	14.922,05	0,60	8.953,23	766,20
		AR-1b	55.315,64	1,00	55.315,64	4.733,80

Reparto de Sistemas Generales entre las áreas de reparto del área de Cartaojal

SSGG	Suelo (m2)	Clase Suelo	Techo máx	Coef.	Techo Ponde	Adscripción (m2s)
SGI-D.CJ; SGI- EDAR.CJ	2.000,00	AR-2a	37.614,40	0,60	22.568,64	821,46
		AR-2b	32.379,14	1,00	32.379,14	1.178,54

SSGG adscritos a AR-2a y AR-2b		
SGI-D.CJ	Depósito Cartaojal 800 m3	1.000,00
SGI-EDAR.CJ	Depuradora Cartaojal 500 m3	1.000,00
TOTAL		2.000,00

Sistemas Generales adscritos al área de Cañada Pareja

SSGG adscritos a AR-3a		
SGI-D.CP	Depósito Cañada Pareja	1.000,00
SGI-EDAR-CP	Depuradora Cañada Pareja	1.000,00
TOTAL		2.000,00

Reparto de Sistemas Generales en el área de Antequera

SSGG	Suelo (m2)	Clase Suelo	Techo máx	Coef.	Techo Ponderado	Adscripción (m2s)
SGI-D.AE; SGI-EDAR-AN; SGEL-Q, SGEL-PA.DO; SGE-A.1; PE-SG-CIT; SG-RFIG; SGV-RNA	311.880,00	SUNC	249.672,33	0,60	149.803,40	34.762,95
		SURS-SURO	1.194.175,81	1,00	1.194.175,81	277.117,05

SSGG adscritos a AR-4a y AR-4b		(m2)
SGI-D.AE	Depósito Antequera Este	5.400,00
SGI-EDAR-AN	Depuradora Antequera	100.000,00
SGEL-Q	La Quinta	2.385,00
SGEL-PA.DO	Parque Los Dólmenes	8.000,00
SGE-A.1	Ampliación Palacio de Ferias de Antequera	22.167,00
PE-SG-CIT	Centro Intermodal de Transportes	55.356,00
SG-RFIG	Red Ferroviaria	99.128,00
SGV-RNA	Ronda Norte de Antequera	19.444,00
TOTAL		311.880,00

Reparto de sistemas generales en el área de La Joya

SSGG adscritos a AR-6a		(m2)
SGI-D.JY	Depósito La Joya (400m3)	1.000,00
SGI-EDAR.JY	Depuradora La Joya	1.000,00
TOTAL		2.000,00

Reparto de Sistemas Generales en el área de Los Nogales

SSGG adscritos a AR-7a		(m2)
SGI-D.NG	Depósito Los Nogales (100m3)	1.000,00
SGI-EDAR.NG	Depuradora Los Nogales	1.000,00
TOTAL		2.000,00

Reparto Sistemas Generales área La Higuera

SSGG adscritos a AR-9a		(m2)
SGI-D.HG	Depósito La Higuera (100m3)	1.000,00
SGI-EDAR.HG	Depuradora La Higuera	1.000,00
TOTAL		2.000,00

Reparto Sistemas Generales área Villanueva del Cauche.

SSGG adscritos a AR-10b		(m2)
SGI-D.VCH	Depósito V. Cauche	1.000,00
SGI-EDAR-VCH	Depuradora V. Cauche	1.000,00
TOTAL		2.000,00

Reparto Sistemas Generales área de Puerto del Barco

SSGG adscritos a AR-11a		
SGI-D.PB	Depósito Puerto del Barco 1000m3	500,00
SGI-EDAR-PB	EDAR Puerto del Barco	500,00
TOTAL		1.000,00

La mitad de los costes de obtención del suelo y de ejecución de las infraestructuras necesarias correspondientes al suelo urbano consolidado del área de Puerto del Barco, las ejecutará el Ayuntamiento mediante contribuciones especiales a cargo de los propietarios del suelo urbano consolidado. En este cuadro se recoge la mitad de la superficie necesaria para su obtención, definida en el Estudio de Infraestructuras.

CÁLCULO DEL REPARTO DE LOS COSTES DE INFRAESTRUCTURAS EN CADA CLASE DE SUELO

REPARTO DE COSTES DE INFRAESTRUCTURAS. AR-1a Y AR-1b

Infraestructura	Coste (€)	Ambito	Techo	Coef	Techo ponderado	€
SGI-D.B-BE	700.000,00	SUNC-BE.1	2.988,65	0,60	1.793,19	28.067,02
		SUNC-BE.2	3.185,49	0,60	1.911,29	29.915,64
		SUNC-UE.1	2.390,85	1,00	2.390,85	37.421,67
		SUNC-B.1	4.059,18	1,00	4.059,18	63.534,42
		SUNC-B.2	2.297,88	0,60	1.378,73	21.579,90
		SURS-I.BE	38.137,85	0,60	22.882,71	358.160,97
		SURS-BE-S.1	17.177,79	0,60	10.306,67	161.320,38
		Total				44.722,62

Infraestructura	Coste (€)	Ambito	Techo	Coef	Techo ponderado	€
SGI-D.SA	50.000,00	SUNC-UE.1	2.390,85	0,60	1.434,51	50.000,00
		Total			1.434,51	50.000,00

Infraestructura	Coste (€)	Ambito	Techo	Coef	Techo ponderado	€
SGI-TN.4	420.000,00	SUNC-BE.1	2.988,65	0,60	1.793,19	12.760,71
		SUNC-BE.2	3.185,49	0,60	1.911,29	13.601,18
		SURS-I.BE	38.137,85	1,00	38.137,85	271.397,24
		SURS-BE-S.1	17.177,79	1,00	17.177,79	122.240,87
		Total				59.020,12

Infraestructura	Coste (€)	Ambito	Techo	Coef	Techo ponderado	€
SGI-EDAR-B	1.500.000,00	SUNC-BE.1	2.988,65	0,60	1.793,19	41.852,00
		SUNC-BE.2	3.185,49	0,60	1.911,29	44.608,55
		SUNC-UE.1	2.390,85	0,60	1.434,51	33.480,68
		SUNC-B.1	4.059,18	0,60	2.435,51	56.843,42
		SUNC-B.2	2.297,88	0,60	1.378,73	32.178,75
		SURS-I.BE	38.137,85	1,00	38.137,85	890.116,49
		SURS-BE-S.1	17.177,79	1,00	17.177,79	400.920,11
		Total				64.268,87

Infraestructura	Coste (€)	Ambito	Techo	Coef	Techo ponderado	€
SGI-CO.B	392.000,00	SUNC-B.1	4.059,18	0,60	2.435,51	250.304,16
		SUNC-B.2	2.297,88	0,60	1.378,73	141.695,84
		Total			3.814,24	392.000,00

Infraestructura	Coste (€)	Ambito	Techo	Coef	Techo ponderado	€
SGI-CO.BE	100.000,00	SUNC-BE.1	2.988,65	0,60	1.793,19	3.038,26
		SUNC-BE.2	3.185,49	0,60	1.911,29	3.238,38
		SURS-I.BE	38.137,85	1,00	38.137,85	64.618,39
		SURS-BE-S.1	17.177,79	1,00	17.177,79	29.104,97
		Total				59.020,12

Infraestructura	Coste (€)	Ambito	Techo	Coef	Techo ponderado	€
SGI-CO.EDAR.B	300.000,00	SUNC-BE.1	2.988,65	0,60	1.793,19	8.370,40
		SUNC-BE.2	3.185,49	0,60	1.911,29	8.921,71
		SUNC-UE.1	2.390,85	0,60	1.434,51	6.696,14
		SUNC-B.1	4.059,18	0,60	2.435,51	11.368,68
		SUNC-B.2	2.297,88	0,60	1.378,73	6.435,75
		SURS-I.BE	38.137,85	1,00	38.137,85	178.023,30
		SURS-BE-S.1	17.177,79	1,00	17.177,79	80.184,02
		Total				64.268,87

Reparto de costes de infraestructuras en el área de Cartaojal

Infraestructura	Coste (€)	Ambito	Techo	Coef	Techo ponderado	€
SGI-D.CJ	400.000,00					
		SUNC-UE.3	4.786,20	0,60	2.871,72	49.049,70
		SUNC-CJ.1	1.485,96	0,60	891,58	15.228,34
		SUNC-CJ.2	2.166,44	0,60	1.299,86	22.201,97
		SUNC-CJ.3	2.242,13	0,60	1.345,28	22.977,64
		SUNC-CJ.4	4.066,36	0,60	2.439,81	41.672,62
		SURS-CJ.I	14.570,61	1,00	14.570,61	248.869,72
		Total			23.418,86	400.000,00

Infraestructura	Coste (€)	Ambito	Techo	Coef	Techo ponderado	€
SGI-TN.5	120.000,00					
		SUNC-UE.3	4.786,20	0,60	2.871,72	14.714,91
		SUNC-CJ.1	1.485,96	0,60	891,58	4.568,50
		SUNC-CJ.2	2.166,44	0,60	1.299,86	6.660,59
		SUNC-CJ.3	2.242,13	0,60	1.345,28	6.893,29
		SUNC-CJ.4	4.066,36	0,60	2.439,81	12.501,79
		SURS-CJ.I	14.570,61	1,00	14.570,61	74.660,92
		Total			23.418,86	120.000,00

Infraestructura	Coste (€)	Ambito	Techo	Coef	Techo ponderado	€
SGI-EDAR.CJ	750.000,00					
		SUNC-UE.3	4.786,20	0,60	2.871,72	91.968,18
		SUNC-CJ.1	1.485,96	0,60	891,58	28.553,15
		SUNC-CJ.2	2.166,44	0,60	1.299,86	41.628,69
		SUNC-CJ.3	2.242,13	0,60	1.345,28	43.083,08
		SUNC-CJ.4	4.066,36	0,60	2.439,81	78.136,17
		SURS-CJ.I	14.570,61	1,00	14.570,61	466.630,73
		Total			23.418,86	750.000,00

Infraestructura	Coste (€)	Ambito	Techo	Coef	Techo ponderado	€
SGI-CO.CJ	196.000,00					
		SUNC-UE.3	4.786,20	0,60	2.871,72	24.034,35
		SUNC-CJ.1	1.485,96	0,60	891,58	7.461,89
		SUNC-CJ.2	2.166,44	0,60	1.299,86	10.878,97
		SUNC-CJ.3	2.242,13	0,60	1.345,28	11.259,04
		SUNC-CJ.4	4.066,36	0,60	2.439,81	20.419,59
		SURS-CJ.I	14.570,61	1,00	14.570,61	121.946,16
		Total			23.418,86	196.000,00

Reparto de costes de infraestructuras en el área de Cañada Pareja (AR-3a)

Infraestructura	Coste (€)	Ambito	€
SGI-D.CP	50.000,00	SUNC-CP	
SGI-EDAR.CP	110.000,00		
Total	160.000,00		160.000,00

Reparto de los costes de infraestructuras del ámbito de Antequera

Infraestructura	Coste (€)	Ámbito	Techo	Coef.	Techo ponderado	€
SGI-D.AE	3.000.000,00					
		SUNC-TV	15.131,56	0,6	9.078,94	60.786,28
		SUNC-TR	19.120,14	0,6	11.472,09	76.809,15
		SUNC-CU	2.239,65	0,6	1.343,79	8.997,09
		SUNC-IR	20.986,67	0,6	12.592,00	84.307,34
		SURS-IS	62.975,67	1	62.975,67	421.641,54
		SURS-IM	274.785,86	1	274.785,86	1.839.776,01
		SURS-TE	75.826,62	1	75.826,62	507.682,59
		Total			448.074,97	3.000.000,00

Infraestructura	Coste (€)	Ámbito	Techo	Coef.	Techo ponderado	€
SGI-TN.1	2.200.000,00	SUNC-PA	2.367,22	0,60	1.420,33	10.550,16
		SUNC-AL.1	5.154,80	0,60	3.092,88	22.973,78
		SUNC-AL.2	3.796,60	0,60	2.277,96	16.920,59
		SUNC-ES	22.254,58	0,60	13.352,75	99.183,63
		SUNC-VR	9.456,50	0,60	5.673,90	42.145,49
		SUNC-HM	27.697,38	0,60	16.618,43	123.440,98
		SUNC-CV	2.735,76	0,60	1.641,45	12.192,65
		SUNC-RV	2.312,63	0,60	1.387,58	10.306,88
		SUNC-PN	79.550,14	0,60	47.730,08	354.537,05
		SUNC-IN.1	75.528,36	0,60	45.317,02	336.612,88
		SUNC-IN.2	40.890,48	0,60	24.534,29	182.239,65
		SURS-TH	26.233,16	1,00	26.233,16	194.858,81
		SURS-AO.1	42.946,28	1,00	42.946,28	319.003,16
		SURS-IND.3	63.952,20	1,00	63.952,20	475.034,28
		Total			296.178,31	2.200.000,00

Infraestructura	Coste (€)	Ámbito	Techo	Coef.	Techo ponderado	€
SGI-TN.3	870.000,00	SUNC-PA	2.367,22	0,6	1.420,33	4.172,11
		SUNC-AL.1	5.154,80	0,6	3.092,88	9.085,09
		SUNC-AL.2	3.796,60	0,6	2.277,96	6.691,32
		SUNC-ES	22.254,58	0,6	13.352,75	39.222,62
		SUNC-VR	9.456,50	0,6	5.673,90	16.666,63
		SUNC-HM	27.697,38	0,6	16.618,43	48.815,30
		SUNC-CV	2.735,76	0,6	1.641,45	4.821,64
		SUNC-RV	2.312,63	0,6	1.387,58	4.075,90
		SUNC-PN	79.550,14	0,6	47.730,08	140.203,29
		SUNC-IN.1	75.528,36	0,6	45.317,02	133.115,10
		SUNC-IN.2	40.890,48	0,6	24.534,29	72.067,50
		SURS-TH	26.233,16	1	26.233,16	77.057,80
		SURS-AO.1	42.946,28	1	42.946,28	126.151,25
		SURS-IND.3	63.952,20	1	63.952,20	187.854,46
		Total			296.178,31	870.000,00

Infraestructura	Coste (€)	Ámbito	Techo	Coef	Techo ponderado	€
SGI-EDAR-AN	10.000.000,00	SUNC-PA	2.367,22	0,6	1.420,33	19.083,97
		SUNC-AL.1	5.154,80	0,6	3.092,88	41.556,82
		SUNC-AL.2	3.796,60	0,6	2.277,96	30.607,32
		SUNC-ES	22.254,58	0,6	13.352,75	179.411,31
		SUNC-VR	9.456,50	0,6	5.673,90	76.236,14
		SUNC-HM	27.697,38	0,6	16.618,43	223.289,94
		SUNC-CV	2.735,76	0,6	1.641,45	22.055,05
		SUNC-RV	2.312,63	0,6	1.387,58	18.643,92
		SUNC-PN	79.550,14	0,6	47.730,08	641.315,07
		SUNC-TV	15.131,56	0,6	9.078,94	121.987,19
		SUNC-TR	19.120,14	0,6	11.472,09	154.142,22
		SUNC-CU	2.239,65	0,6	1.343,79	18.055,55
		SUNC-IR	20.986,67	0,6	12.592,00	169.189,76
		SUNC-IN.1	75.528,36	0,6	45.317,02	608.892,40
		SUNC-IN.2	40.890,48	0,6	24.534,29	329.649,70
		SURS-TH	26.233,16	1	26.233,16	352.476,26
		SURS-AO.1	42.946,28	1	42.946,28	577.038,51
		SURS-IS	62.975,67	1	62.975,67	846.159,16
		SURS-IM	274.785,86	1	274.785,86	3.692.101,42
		SURS-IND.3	63.952,20	1	63.952,20	859.280,12
		SURS-TE	75.826,62	1	75.826,62	1.018.828,17
		Total			744.253,28	10.000.000,00

Infraestructura	Coste (€)	Ámbito	Techo	Coef	Techo ponderado	€
SGI-CO-AN.1	2.340.000,00	SUNC-PA	2.367,22	0,6	1.420,33	4.465,65
		SUNC-AL.1	5.154,80	0,6	3.092,88	9.724,30
		SUNC-AL.2	3.796,60	0,6	2.277,96	7.162,11
		SUNC-ES	22.254,58	0,6	13.352,75	41.982,25
		SUNC-VR	9.456,50	0,6	5.673,90	17.839,26
		SUNC-HM	27.697,38	0,6	16.618,43	52.249,85
		SUNC-CV	2.735,76	0,6	1.641,45	5.160,88
		SUNC-RV	2.312,63	0,6	1.387,58	4.362,68
		SUNC-PN	79.550,14	0,6	47.730,08	150.067,73
		SUNC-TV	15.131,56	0,6	9.078,94	28.545,00
		SUNC-TR	19.120,14	0,6	11.472,09	36.069,28
		SUNC-CU	2.239,65	0,6	1.343,79	4.225,00
		SUNC-IR	20.986,67	0,6	12.592,00	39.590,40
		SUNC-IN.1	75.528,36	0,6	45.317,02	142.480,82
		SUNC-IN.2	40.890,48	0,6	24.534,29	77.138,03
		SURS-TH	26.233,16	1	26.233,16	82.479,44
		SURS-AO.1	42.946,28	1	42.946,28	135.027,01
		SURS-IS	62.975,67	1	62.975,67	198.001,24
		SURS-IM	274.785,86	1	274.785,86	863.951,73
		SURS-IND.3	63.952,20	1	63.952,20	201.071,55
		SURS-TE	75.826,62	1	75.826,62	238.405,79
		Total			744.253,28	2.340.000,00

Infraestructura	Coste (€)	Ámbito	Techo	Coef	Techo ponderado	€
SGI-CO-AN.2	1.170.000,00	SUNC-PA	2.367,22	0,6	1.420,33	2.232,82
		SUNC-AL.1	5.154,80	0,6	3.092,88	4.862,15
		SUNC-AL.2	3.796,60	0,6	2.277,96	3.581,06
		SUNC-ES	22.254,58	0,6	13.352,75	20.991,12
		SUNC-VR	9.456,50	0,6	5.673,90	8.919,63
		SUNC-HM	27.697,38	0,6	16.618,43	26.124,92
		SUNC-CV	2.735,76	0,6	1.641,45	2.580,44
		SUNC-RV	2.312,63	0,6	1.387,58	2.181,34
		SUNC-PN	79.550,14	0,6	47.730,08	75.033,86
		SUNC-TV	15.131,56	0,6	9.078,94	14.272,50
		SUNC-TR	19.120,14	0,6	11.472,09	18.034,64
		SUNC-CU	2.239,65	0,6	1.343,79	2.112,50
		SUNC-IR	20.986,67	0,6	12.592,00	19.795,20
		SUNC-IN.1	75.528,36	0,6	45.317,02	71.240,41
		SUNC-IN.2	40.890,48	0,6	24.534,29	38.569,02
		SURS-TH	26.233,16	1	26.233,16	41.239,72
		SURS-AO.1	42.946,28	1	42.946,28	67.513,51
		SURS-IS	62.975,67	1	62.975,67	99.000,62
		SURS-IM	274.785,86	1	274.785,86	431.975,87
		SURS-IND.3	63.952,20	1	63.952,20	100.535,77
		SURS-TE	75.826,62	1	75.826,62	119.202,90
		Total			744.253,28	1.170.000,00

(*) El sector SURS-ICLA deberá costear las infraestructuras específicas definidas en el Estudio de Infraestructuras de este Plan.

Reparto de los costes de infraestructuras en el área de La Joya

Infraestructura	Coste (€)	Ambito	Techo	Coef	Techo ponderado	€
SGI-D.JY	180.000,00	SUNC-JY.1	2.786,00	0,6	1.671,60	65.823,13
		SUNC-JY.2	2.462,00	0,6	1.477,20	58.168,18
		SUNC-JY.3	2.370,60	0,6	1.422,36	56.008,68
Total					4.571,16	180.000,00

Infraestructura	Coste (€)	Ambito	Techo	Coef	Techo ponderado	€
SGI-EDAR.JY	650.000,00	SUNC-JY.1	2.786,00	0,6	1.671,60	237.694,65
		SUNC-JY.2	2.462,00	0,6	1.477,20	210.051,77
		SUNC-JY.3	2.370,60	0,6	1.422,36	202.253,58
Total					4.571,16	650.000,00

Infraestructura	Coste (€)	Ambito	Techo	Coef	Techo ponderado	€
SGI-CO.JY	112.000,00	SUNC-JY.1	2.786,00	0,6	1.671,60	40.956,62
		SUNC-JY.2	2.462,00	0,6	1.477,20	36.193,54
		SUNC-JY.3	2.370,60	0,6	1.422,36	34.849,85
Total					4.571,16	112.000,00

Reparto de costes de infraestructuras en el área de Los Nogales

Infraestructuras	Coste (€)
SGI-D.NG	Depósito Los Nogales (100m3) 50.000,00
SGI-EDAR.NG	Depuradora Los Nogales 150.000,00
SGI-CO.NG	Colector Los Nogales 64.000,00
Total	264.000,00

Ambito	Total (€)
SUNC-NG.1	264.000,00
TOTAL	264.000,00

Reparto de costes de infraestructuras en el área de La Higuera

Infraestructura	Coste (€)	Ambito	Techo	Coef	Techo ponde €	
SGI-D.HG	50.000,00	SUNC-HG.1	1.461,15	0,6	876,69	19.494,45
		SUNC-HG.2	2.286,45	0,6	1.371,87	30.505,55
Total					2.248,56	50.000,00

Infraestructura	Coste (€)	Ambito	Techo	Coef	Techo ponde €	
SGI-EDAR.HG	90.000,00	SUNC-HG.1	1.461,15	0,6	876,69	35.090,02
		SUNC-HG.2	2.286,45	0,6	1.371,87	54.909,98
Total					2.248,56	90.000,00

Infraestructura	Coste (€)	Ambito	Techo	Coef	Techo ponde €	
SGI-CO.HG	70.000,00	SUNC-HG.1	1.461,15	0,6	876,69	27.292,23
		SUNC-HG.2	2.286,45	0,6	1.371,87	42.707,77
Total					2.248,56	70.000,00

Reparto de los costes de infraestructuras en el área de Villanueva de Cauche (AR-10b)

Infraestructura	Coste (€)
SGI-D.VCH	50.000,00
SGI-TE.2	45.000,00
SGI-EDAR-VCH	150.000,00
SGI-CO-VCH	100.000,00
Total (*)	345.000,00

(*) Se han considerado la mitad de los costes establecidos en el Estudio de Infraestructuras

Sistemas Generales adscritos al área de Puerto del Barco

Clase	Identificación	Descripción	Superficie (m2)	Costes (€)
Infraestructuras	SGI-D.PB	Depósito Puerto del Barco	1.000,00	50.000,00
Infraestructuras	SGI-TE.1	Impulsión a Puerto del Barco		340.000,00
Infraestructuras	SGI-EDAR-PB	Depuradora Puerto del Barco	1.000,00	200.000,00
Infraestructuras	SGI-CO-PB	Colector Puerto del Barco		200.000,00
Total				790.000,00

La mitad de los costes de obtención del suelo y de ejecución de las infraestructuras necesarias correspondientes al suelo urbano consolidado del área de Puerto del Barco, las ejecutará el Ayuntamiento mediante contribuciones especiales a cargo de los propietarios del suelo urbano consolidado.

10. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

Ident.	Denominación	Categoría	Superficie suelo m2
ABASTECIMIENTO SISTEMA NORTE			
SGI-D.CP	Deposito Cañada Pareja (100 m3)	municipal	1.000
SGI-D.CJ	Deposito Cartaojal (800 m3)	"	1.000
SGI-D.B-BE	Deposito Bobadilla-B. Estacion (1.500m3)	"	1.000
SGI-D.SA	Deposito Santa Ana (80m3)	"	500
SGI-D.AE	Deposito Antequera Este (10.000m3)	"	5.400
SGI-D.AO	Deposito Antequera Oeste (5.000m3)	"	3.000
SGI-TN.1	Tubería conexión sondeo del Puntal	municipal	
SGI-TN.2	Tubería Manantial la Villa-dep 25.000m3	"	
SGI-TN.3	Conexión depósito este-anillo ciudad	"	
SGI-TN.4	Tubería B. Estacion	"	
SGI-TN.5	Tubería a Cartaojal	"	
SGI-TN.6	Conexión con embalse Iznajar y ETAP (convenio)	"	
SGI-LL.1	Los Llanos pozo y ETAP	"	
SGI-D.CLA	Deposito Centro Logistico (4.000m3)	local	en el sector
SGI-EDAR-ICLA	Depuradora ampl. Centro Logistico	local	en el sector
ABASTECIMIENTO SISTEMA SUR			
SGI-D.JY	Deposito La Joya (400m3)	local	1.000
SGI-D.NG	Deposito Los Nogales (100m3)	"	1.000
SGI-D.HG	Deposito la Higuera (100m3)	"	1.000
SGI-TS.1	Tubería Puntal-La Higuera-Vva	"	
ABASTECIMIENTO SISTEMA ESTE			
SGI-D.VCH	Deposito V. Cauche	municipal	1.000
SGI-D.PB	Deposito Puerto del Barco		1.000
SGI-TE.1	Impulsión a Puerto del Barco		
SGI-TE.2	Tubería de conexión Vª de Cauche		
SANEAMIENTO SISTEMA NORTE			
SGI-EDAR-AN	Depuradora Antequera	municipal	100.000
SGI-EDAR-CJ	Depuradora de Cartaojal	"	3.000
SGI-EDAR-CP	Depuradora de Cañada Pareja	"	1.000
SGI-EDAR-B	Depuradora de Bobadilla	"	4.000
SGI-CO.CJ	Colector Cartaojal	"	
SGI-CO.B	Colector Bobadilla	"	
SGI-CO.BE	Colector Bobadilla Estacion	"	
SGI-CO.EDAR.B	Colector comun a EDAR de Bobadilla	"	
SGI-CO.AN.1	Conexión entre EDAR Antequera	"	
SGI-CO.AN.2	Colector conexión zona oeste	"	
SANEAMIENTO SISTEMA SUR			
SGI-EDAR-NG	Depuradora Los Nogales	municipal	1.000
SGI-EDAR-JY	Depuradora La Joya	"	1.000
SGI-EDAR-HG	Depuradora la Higuera	"	1.000
SGI-CO.JY	Colector La Joya	"	
SGI-CO.NG	Colector Los Nogales	"	
SGI-CO.HG	Colector la Higuera	"	
SANEAMIENTO SISTEMA ESTE			
SGI-EDAR-VCH	Depuradora Vª Cauche	municipal	1.000
SGI-EDAR-PB	Depuradora Puerto del Barco	"	1.000
SGI-EDAR-CL	Depuradora compacta Cortijo Leon	"	1.000
SGI-EDAR-LI	Depuradora compacta Cerro Limon	"	1.000
SGI-CO.PB	Colector Puerto del Barco	"	
SGI-CO.VCH	Colector Vª de Cauche	"	

CÁLCULO DEL REPARTO DE LOS COSTES DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS.

ESTUDIO ECONOMICO DE LAS ACTUACIONES HIDRAULICAS

OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO, PROTECCIÓN Y DEFENSA

Ref. Plano	CUENCA	NUCLEO	CAUCE	CODIGO OBRA	TIPO DE ACTUACION	LONGITUD (m)	PRECIO (€/m2)	IMPORTE (€)	ASIGNADO A SECTOR
P.B.5-1	1	BOBADILLA	Rio Guadalhorce	1-A	Encauzamiento seccion bitrapezoidal con escollera	520	7.400	3.848.000	Nucleo urbano (Ayto. y AAA), SUNC-B.1 y SUNC-B.2
				1-B	Ampliacion de estructura	60	9.000	540.000	
P.B.5-2	2	BOBADILLA ESTACION	Arroyo Villalta Bobadilla	2-A	Protección de margenes y ampliacion de fabricas	2.240	1.900	4.256.000	Nucleo urbano, SUNC-BE.1, SURS-BE.S.1 y SURNS-BE.S.2
			Estacion	2-B	Ampliacion estructura MA-4403	25	9.000	225.000	Administracion titular (Diputacion)
				Arroyo Villalta La Pelusa	2-C	Protección de margenes	340	780	265.200
P.B.5-3	3	CARTAOJAL	Arroyo Serrano	3-A	Ampliacion de estructura MA-5408	60	9.000	540.000	Administracion titular (Diputacion)
	4	CARTAOJAL	Arroyo Carmona	4-A (*)	Protección de margenes (*)	1.320	1.200	1.584.000	Actuacion recomendada SURNS-CJ.N y SURNS-CJ.S
P.B.5-4	5	ANTEQUERA	Arroyo de la Gallina	5-A	Protección de margenes	100	780	78.000	SURS-IM
P.B.5-4	6	ANTEQUERA	Arroyo del Gallo		Ninguna			0	0
P.B.5-5	7	ANTEQUERA	Arroyo del Romeral	7-A (*)	Protección de margenes (*)	320	780	249.600	Actuacion recomendada SURS-TE, SURNS-AE.1
				7-B	Encauzamiento, canal abierto de hormigon	190	2.320	440.800	SUNC-TR
				7-C	Encauzamiento, canal abierto de hormigon	180	1.560	280.800	SUNC-TR
				7-D	Protección de margen derecha SUNC-CU	120	780	93.600	SUNC-CU
P.B.5-6	8	ANTEQUERA	Arroyo de las Adelfas	8-A	Protección de margenes	1.320	780	1.029.600	Nucleo urbano (Ayto, y AAA)
				8-B	Ampliacion de estructuras Avda.Romeral, A-7282, FFCC	60	9.000	540.000	Nucleo urbano (Ayto. y AAA), Administraciones titulares(JA y ADIF)
				8-C (*)	Encauzamiento seccion trapezoidal con escollera (*)	400	2.520	1.008.000	Actuacion recomendada (Ayto. y AAA)
P.B.5-7	9	ANTEQUERA	Rio de la Villa	9-A	Ampliacion de estructuras A-7282, FFCC	40	9.000	360.000	Administraciones titulares (Diputacion y ADIF)
				9-B	Limpieza, acondicionamiento y proteccion de margenes	2.200	420	924.000	Administracion, iniciativa publica
P.B.5-7	9.1	ANTEQUERA	Rio de la Villa		Ninguna			0	
	10	ANTEQUERA	Tributario Arroyo Alcazar		Ninguna			0	
P.B.5-8	11	ANTEQUERA	Arroyo Alcazar	11-A	Ampliacion de estructuras, Cº Gandia, MA-4403, FFCC	60	9.000	540.000	Nucleo urbano (Ayto. y AAA), Administraciones titulares(Diputacion y ADIF)
	11.1	ANTEQUERA	Arroyo Alcazar		Ninguna			0	
P.B.5-9	11.2	ANTEQUERA	Arroyo Ramirez	11.2-A(*)	Protección de margen derecha (*)	1.050	1.900	1.995.000	Actuacion recomendada SURNS-MG
	11.3	ANTEQUERA	Arroyo Seco		Ninguna			0	
	11.4	ANTEQUERA	Tributario Arroyo Alcazar		Ninguna			0	
P.B.5-10	12	ANTEQUERA	Arroyo Castro	12-A	Ampliacion de estructuras-MA-4403, FFCC	40	9.000	360.000	Administraciones titulares (Diputacion y ADIF)
	13	ANTEQUERA	Tributario Arroyo Saladilla		Ninguna			0	
P.B.5-11	14	LA JOYA	Arroyo del Aljibe	14-A	Ampliacion de obras de drenaje MA-4402	20	3.800	76.000	Administracion titular (Diputacion)
P.B.5-12	14.1	LOS NOGALES	Arroyo del Aljibe	14.1-A	Ampliacion de obras de drenaje	10	3.800	38.000	Nucleo urbano (Ayto, y AAA)
	15	LA HIGUERA	Tributario Arroyo Espinazo		Ninguna			0	
								(*) Actuacion recomendada	19.271.600

(+) Los costes de las obra hidraulicas a ejecutar en el suelo urbano de los nucleos de poblacion seran repartidos proporcionalmente entre las Administraciones Publicas según se detalla en el Estudio Economico-Financiero del Plan General