

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ANTEQUERA



TOMO V
FICHAS URBANÍSTICAS.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA

 **ESTUDIO SEGUI**
ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO
www.seguiarquitectos.com

FICHAS URBANÍSTICAS					
INDICE					
ACTUACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO					
ANTEQUERA	ED-AN	Suspendido	CAÑADAS DE PAREJA	SUNC-CP	Suspendido
	ED-LV	Suspendido	LOS LLANOS	SUNC-FA	Suspendido
	ED-OP	Suspendido	B. ESTACION	SUNC-BE.1	Suspendido
	ED-AY	Suspendido		SUNC-BE.2	Suspendido
	PAM-GA	Suspendido	COL. SANTA ANA	SUNC-UE.1	Santa Ana Norte
B. ESTACION	ED-BE.CS	Suspendido	BOBADILLA	SUNC-B.1	Suspendido
PUERTO DEL BARCO	SUC-PB	Suspendido		SUNC-B.2	Suspendido
LA HIGUERA	SUC-HG	Suspendido	LA JOYA	SUNC-JY.1	Extension Norte
CERRO LIMON	SUC-CL	Suspendido		SUNC-JY.2	Suspendido
				SUNC-JY.3	Suspendido
ACTUACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					
ANTEQUERA	SUNC-PA	Calle Palomo	LOS NOGALES	SUNC-NG.1	Camino de la Joya
	SUNC-AL.1	Huertas del Alcazar 1	PUERTO DEL BARCO	SUNC-PB.1	Suspendido
	SUNC-AL.2	Huertas del Alcazar 2	LA HIGUERA	SUNC-HG.1	Suspendido
	SUNC-ES	Avda. de la Estacion		SUNC-HG.2	Suspendido
	SUNC-VR	Villa Romana			
	SUNC-HM	Huertos de la Moraleda			
	SUNC-CV	Suspendido			
	SUNC-RV	Ribera de la Villa			
	SUNC-CM	Club Matagrande			
	SUNC-PN	Parque del Norte			
	SUNC-TV	Suspendido			
	SUNC-TR	Suspendido			
	SUNC-CU	Comercial Unicaja			
	SUNC-RN	Suspendido			
	SUNC-IR	Suspendido			
	SUNC-IN.1	Suspendido			
	SUNC-IN.2	Suspendido			
	SUNC-UE.2	Cartaojal I			
	SUNC-UE.3	Cartaojal II			
CARTAOJAL	SUNC-CJ.1	Suspendido			
	SUNC-CJ.2	Suspendido			
	SUNC-CJ.3	Suspendido			
	SUNC-CJ.4	Suspendido			
ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO					
ANTEQUERA	SURO-SUP.7	La Veronica (T)			
B. ESTACION	SURO-SUP.2	Camino de Antequera			
ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO					
ANTEQUERA	RESIDENCIAL				
	SURS-TH	Torre Hacho			
	SURS-AO.1	Ensanche Oeste I			
B. ESTACION	SURS-BE-S.1	Suspendido			
Vª DE CAUCHE	SURS-VCH	Suspendido			
ANTEQUERA	PRODUCTIVO				
	SURS-IS	Suspendido			
	SURS-IM	Suspendido			
	SURS-IN.3	Suspendido			
	SURS-TE	Terciario Zona Este			
NORTE A-92	SURS-ICLA	Ampliacion del Centro Logistico			
CARTAOJAL	SURS-CJ.I	Suspendido			
B. ESTACION	SURS-I.BE	Suspendido			

ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

ANTEQUERA	SURNS-AN.1	Ensanche Norte I	ANTEQUERA	SGV-RNA	Ronda Norte de Antequera
	SURNS-AN.2	Ensanche Norte I		SGV-RSA	Ronda Sur de Antequera
	SURNS-AE.1	Ensanche del Romeral		SGV-RVA	Ronda de la Villa Antequera
	SURNS-AO.2	Suspendido		SGV-CG	Camino de Gandia
	SURNS-AO.3	Matagrande		SGV-ACS	Acceso carretera Sevilla
	SURNS-AO.4	Alcazar		SGV-ACC	Acceso carretera Cordoba
	SURNS-MG	La Magdalena		SGV-BE.1	Paso elevado B. Estacion
B. ESTACION	SURNS-BE.S.2	Hazas de Bobadilla II	B. ESTACION	INFRAESTRUCTURAS	
CARTAOJAL	SURNS-CJ.N	Ensanche Cartaojal Norte			
	SURNS-CJ.S	Ensanche Cartaojal Sur			
	SURNS-JY.4	Extension Este			
	SURNS-I.JY	Industrial La Joya			
LA JOYA				ABASTECIMIENTO SISTEMA NORTE	

SISTEMAS GENERALES**ESPACIOS LIBRES**

ANTEQUERA	SGEL-Q	La Quinta
	SGEL-SURNS-AE.1	Parque del Romeral
	SGEL-PA.DO.1	Parque los Dolmenes I
	SGEL-SURNS-PA.DO.2	Parque los Dolmenes II
	SGEL-SNU-PA.CM	Parque Carniceria de los Moros
	SGEL-SURNS.MG	Parque rural la Magdalena
	SGEL-SURNS.VR	Parque de la Villa Romana
	SGEL-SURNS-VV	Via verde
	SGEL-5	Parque La Pesquera

EQUIPAMIENTO

ANTEQUERA	SGE-A.1	Suspendido
	SGE-SURNS-A.2	Comunitario Matagrande
	SGE-A.3	Suspendido
BOBADILLA	SGE-SURNS-B.1	Múltiple Bobadilla

COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

ANTEQUERA	PE-SG-CIT	Centro Intermodal de transportes
	SG-RFIG	Red ferroviaria

INFRAESTRUCTURAS**ABASTECIMIENTO SISTEMA NORTE**

SGI-D.CP	Suspendido
SGI-D.CJ	Deposito Cartaojal (800 m3)
SGI-D.B-BE	Deposito Bobadilla-B. Estacion (1.500m3)
SGI-D.SA	Deposito Santa Ana (80m3)
SGI-D.AE	Deposito Antequera Este (10.000m3)
SGI-D.AO	Deposito Antequera Oeste (5.000m3)
SGI-TN.1	Tuberia conexión sondeo del Puntal
SGI-TN.2	Tuberia Manantial la Villa-dep 25.000m3
SGI-TN.3	Conexión deposoto este-anillo ciudad
SGI-TN.4	Tuberia B. Estacion
SGI-TN.5	Tuberia a Cartaojal
SGI-TN.6	Conexión embal. Iznajar y ETAP (convenio)
SGI-LL.1	Los Llanos pozo y ETAP
SGI-D.CLA	Deposito Centro Logistico (4.000m3)
SGI-EDAR-ICLA	Depuradora ampl. Centro Logistico

ABASTECIMIENTO SISTEMA SUR

SGI-D.JY	Deposito La Joya (400m3)
SGI-D.NG	Deposito Los Nogales (100m3)
SGI-D.HG	Deposito la Higuera (100m3)
SGI-TS.1	Tuberia Puntal- V. Concepcion

ABASTECIMIENTO SISTEMA ESTE

SGI-D.VCH	Deposito V. Cauche
SGI-D.PB	Deposito Puerto del Barco

INDICE DE FICHAS

SGI-TE.1	Impulsion a Puerto del Barco	ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE	
SGI-TE.2	Tuberia de conexión Vª de Cauche	PE-RV	Plan especial Rio de la Villa
SANEAMIENTO SISTEMA NORTE		PEMMR-PT	Suspendido
SGI-EDAR-AN	Depuradora Antequera	PE-PA.CITA	Suspendido
SGI-EDAR-CJ	Depuradora de Cartaojal	PE-SNU-HRD.HG	Suspendido
SGI-EDAR-CP	Depuradora de Cañada Pareja	PE-SNU-HRD.LG	Suspendido
SGI-EDAR-B	Depuradora de Bobadilla	PE-SNU-HRD.PB	Suspendido
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		
SGI-EDAR-JY	Depuradora La Joya		
SGI-EDAR-HG	Depuradora la Higuera		
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		
SGI-EDAR-PB	Depuradora Puerto del Barco		
SGI-EDAR-CL	Depuradora compacta Cortijo Leon		
SGI-EDAR-LI	Depuradora compacta Cerro Limon		
SGI-CO.PB	Colector Puerto del Barco		
SGI-CO.VCH	Colector Vª de Cauche		

FICHAS DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ED-AN

IDENTIFICACIÓN

ED-AN ALAMEDA DE ANDALUCIA

HOJA: P.B.1-04

NUCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
2.775						

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	TECHO MINIMO VPO
Terciario y residencial	Según ordenanza	Según ordenanza				

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Se trata del traslado del equipamiento de la actual Casa-Cuartel de la Guardia Civil situado en la Avda. Alameda de Andalucía 23 a una nueva ubicación. Este traslado propicia la sustitución de la edificación y por tanto una redefinición del uso de la parcela y de sus alineaciones.

B) En el inmueble de la actual Casa-Cuartel de la Guardia Civil, situado en la Avenida Alameda de Andalucía 23, la nueva edificación que se proyecte se ajustará a los siguientes parámetros:

1. **Alineaciones:** por la Avda. de la Legión, la edificación estará sujeta a una nueva alineación de fachada, con un retranqueo de 4,75 m, al objeto de que dicha Avenida quede con un ancho total de 12 m en la zona de entronque con la Avda. Alameda de Andalucía, según queda reflejado en los Planos de Alineaciones del Plan.

2. **Nº máximo de plantas:** al objeto de compensar la pérdida de edificabilidad que origina el retranqueo de la alineación, el número máximo de plantas en el solar de la actual Casa-Cuartel queda fijado como sigue: Avda. Alameda de Andalucía (Planta Baja +4), Plaza Castilla (Planta Baja+5), Avda. Pío XII (Planta Baja+5) y Avda. de la Legión (Planta Baja+5)

3. **Ocupación de la edificación:** la nueva edificación podrá ocupar el 100% de la parcela que se obtiene después aplicarle al actual solar la nueva alineación prevista para la edificación en la Avda. de la Legión.

4. **Edificabilidad:** será la resultante de aplicar la ordenanza y los parámetros de altura por calle reseñados en el punto B.

C) Parte de la parcela está incluida en el ámbito del PEPRI por lo que el estudio de detalle deberá resolver el cumplimiento simultáneo de la normas vigentes del Plan Especial y los parámetros especificados en esta ficha.

D) Serán de obligado cumplimiento las Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
	Según ordenanza			(MC) y Normas del PEPRI	

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización resultantes

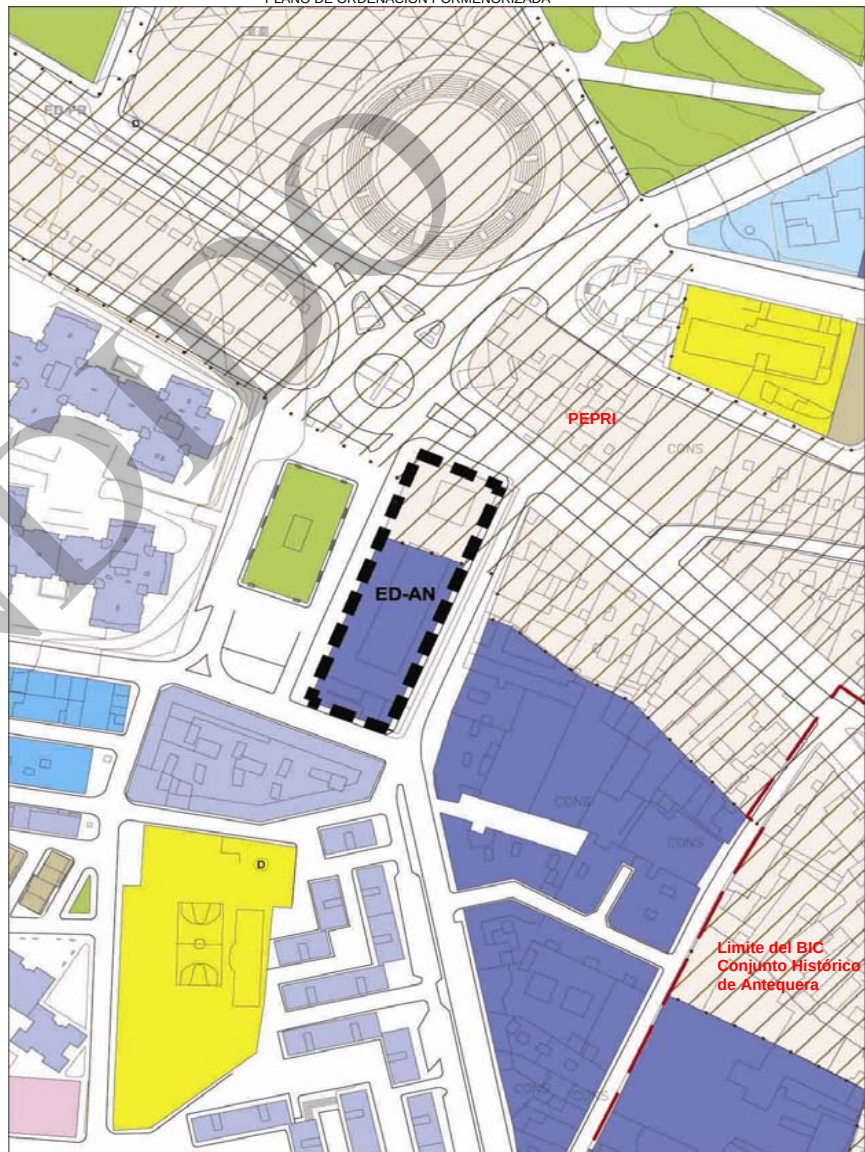
AFECCIONES

Plan Especial de Protección y Reforma Interior vigente: el Estudio de Detalle resolverá el estudio volumétrico del conjunto de la edificación adaptando la solución para la 1ª crujía, con fachada a la Alameda, a la Normativa del PEPRI.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	PARTICIPACION EN LOS COSTES DE INFRAESTRUCTURAS	PLAZO DE EJECUCION
	ESTUDIO DE DETALLE				

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



PLANEAMIENTO ESPECIAL AFECTADO

PEPRI (Ref.: Plano de Ordenación Estructural P.A-20)

La unidad de ejecución está parcialmente incluida dentro del ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Antequera, PEPRI.

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ED-LV

IDENTIFICACIÓN

ED-LV

RESIDENCIAL LAS VILLAS

HOJA: P.B.1-04

NUCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
6.210						

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	TECHO MÍNIMO VPO
Residencial	según ordenanza	según ordenanza				

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Se trata del cambio de uso del Hotel las Villas de Antequera situado en la Calle Cruz Blanca a uso residencial y reordenación de la edificación en la confluencia de las calles Cruz Blanca y Campillo Alto.

B) Para ello el Plan propone un cambio de calificación, actualmente terciario, sustituyéndola por residencial en ordenación abierta (OA) y definiendo un ámbito para la realización de Estudio de Detalle. El ámbito definido engloba asimismo la parcela de unifamiliar aislada ubicada en el ángulo norte entre las calles Cruz Blanca y Campillo Alto.

C) El Estudio de Detalle se ajustará a las alineaciones establecidas por el PGOU en su Plano de Alineaciones y deberá proponer una volumetría y estudio de alturas adecuados que solucione la diferencia de cotas entre ambas calles.

D) Los parámetros de edificabilidad, ocupación y número de plantas se definirán de acuerdo con el Ayuntamiento a partir de la aplicación de la ordenanza y del Estudio de Detalle.

En cualquier caso la altura máxima de la edificación no superará la de PB+4.

E) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU, en particular, el control arqueológico se realizará según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
	según ordenanza		según ordenanza	(OA)	Planta Baja+4

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

- Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización resultantes.
- Deberá realizar estudio arqueológico previo.

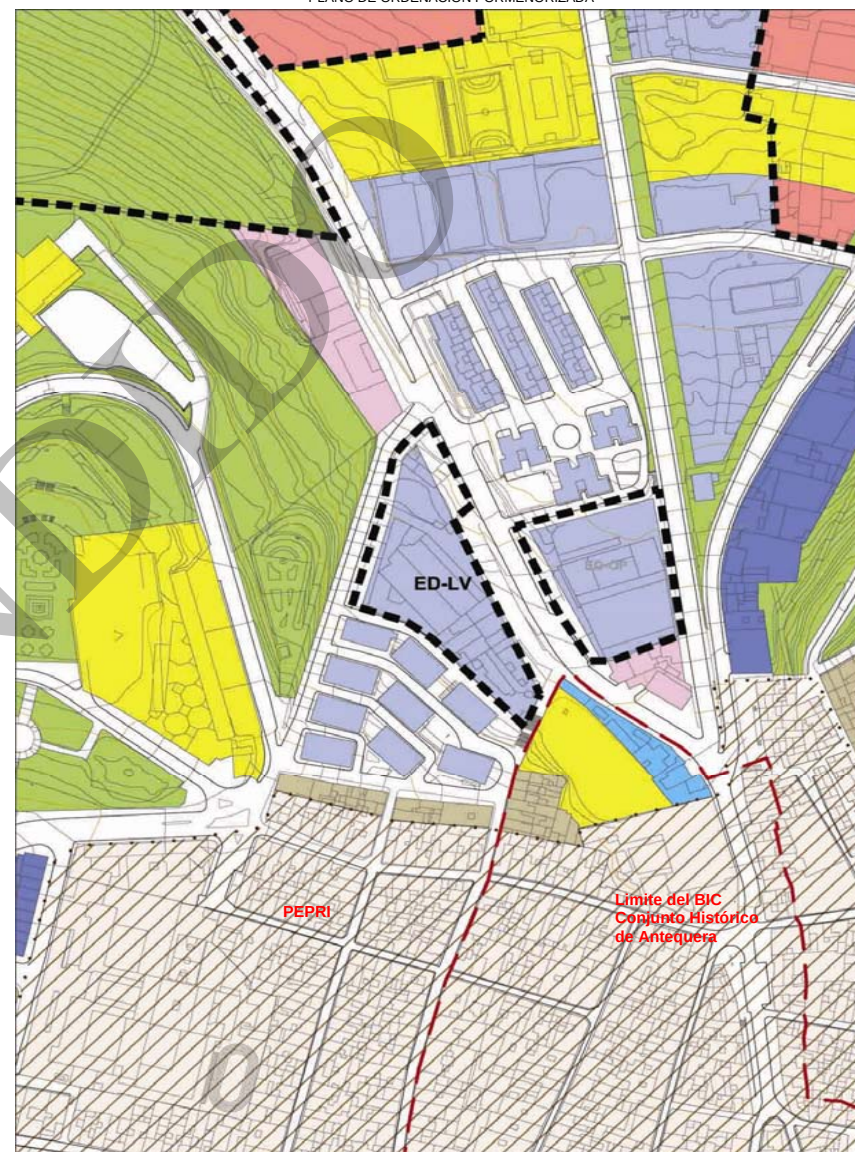
AFECCIONES

Yacimiento Arqueológico nº 51. Casco Urbano de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	PARTICIPACION EN LOS COSTES DE INFRAESTRUCTURAS	PLAZO DE EJECUCION
	ESTUDIO DE DETALLE				

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Plano de Ordenación Estructural P.A-21, Plano de Afecciones y Protecciones I.B-07)

La unidad de ejecución esta parcialmente incluida en ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 2.

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ED-OP

IDENTIFICACIÓN

ED-OP

RESIDENCIAL OPEL

HOJA: P.B.1-04	NUCLEO URBANO / ZONA:	ANTEQUERA
-----------------------	-----------------------	------------------

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
5.059						

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	TECHO MÍNIMO VPO
Residencial	Según ordenanza	Según ordenanza				

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Se trata del cambio de uso del concesionario Opel, situado entre la Avda. de la Estación y la Calle Cruz Blanca a uso residencial.

B) Para ello el Plan propone un cambio de ordenanza, actualmente terciario, sustituyéndola por residencial en ordenación abierta (OA) y definiendo un ámbito para la realización de Estudio de Detalle.

C) El Estudio de Detalle se ajustará a las alineaciones establecidas por el PGOU en su Plano de Alineaciones y deberá proponer una volumetría y estudio de alturas adecuados que solucione la diferencia de cotas entre ambas calles y el acceso al grupo de viviendas de San Carlos Borromeo.

D) Los parámetros de edificabilidad, ocupación y número de plantas se definirán de acuerdo con el Ayuntamiento a partir de la aplicación de la ordenanza y del Estudio de Detalle. La altura máxima de la edificación no superará la de PB+4.

E) Serán de obligado cumplimiento las Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU, en particular, el control arqueológico se realizará según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
	Según ordenanza			(OA)	Planta Baja + 4

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

- Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización resultantes.
- Deberá realizar estudio arqueológico previo.

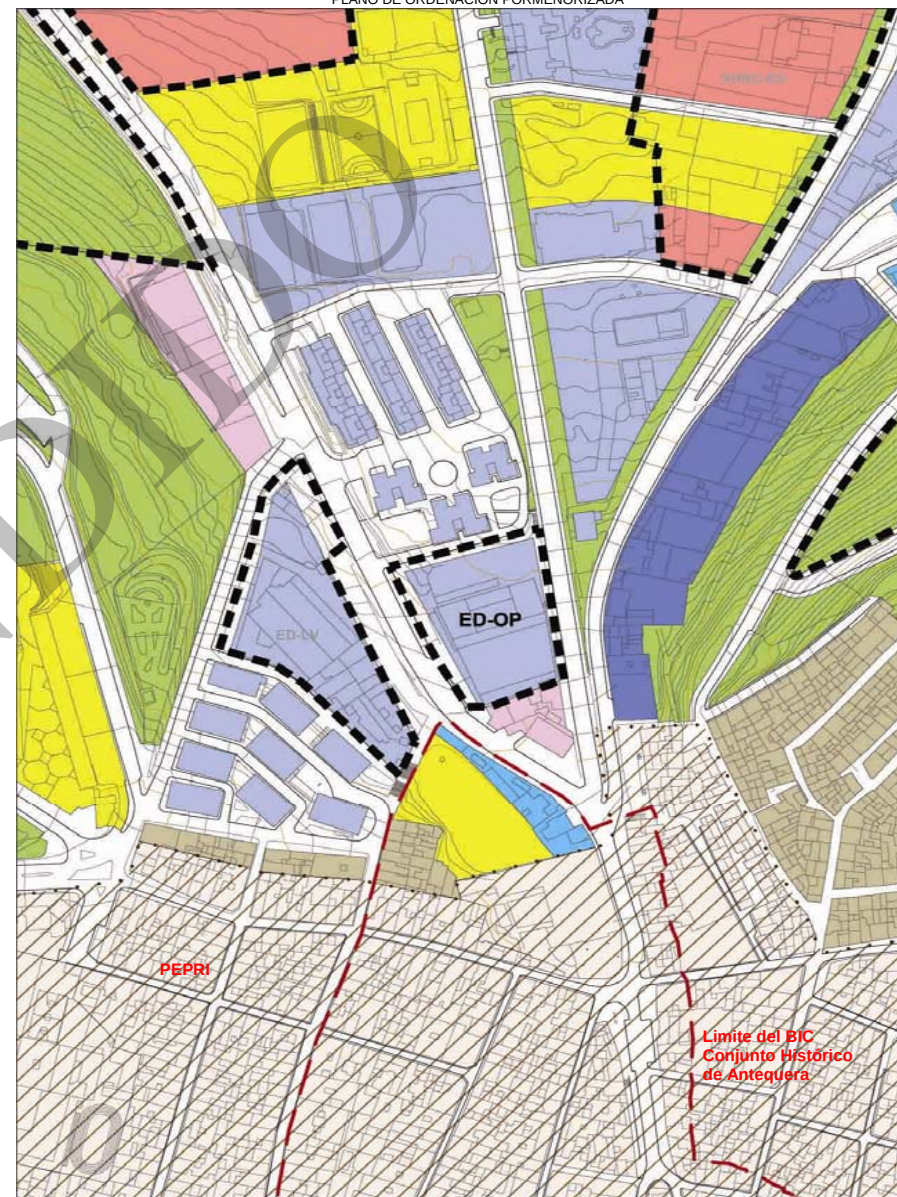
AFECCIONES

Yacimiento Arqueológico nº 51. Casco Urbano de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	PARTICIPACION EN LOS COSTES DE INFRAESTRUCTURAS	PLAZO DE EJECUCION
	ESTUDIO DE DETALLE				

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Plano de Ordenación Estructural P.A-21, Plano de Afecciones y Protecciones I.B-07)

La unidad de ejecución está incluida en ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 2.

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ED-AY

IDENTIFICACIÓN

ED-AY

CALLE ARRAYANES

HOJA: P.B.1- 04

NUCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
951						

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	TECHO MINIMO VPO
Residencial	según Ordenanza	Según Ordenanza				

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

- A) Delimitación de un Estudio de Detalle contiguo con el Sistema general de equipamiento "Centro Cristiano" y que cuenta con todos los servicios urbanos. Se trata del cambio de calificación de la parcela urbana para adaptarla al uso residencial.
- B) Se debe redactar previa a cualquier actuación edificatoria un Estudio de Detalle, en el que se garantice el acceso al Equipamiento de Centro Cristiano mediante la apertura de un vial secundario de ancho mínimo 7 metros.
- C) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
	según ordenanza		según ordenanza	UAD	según ordenanza

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

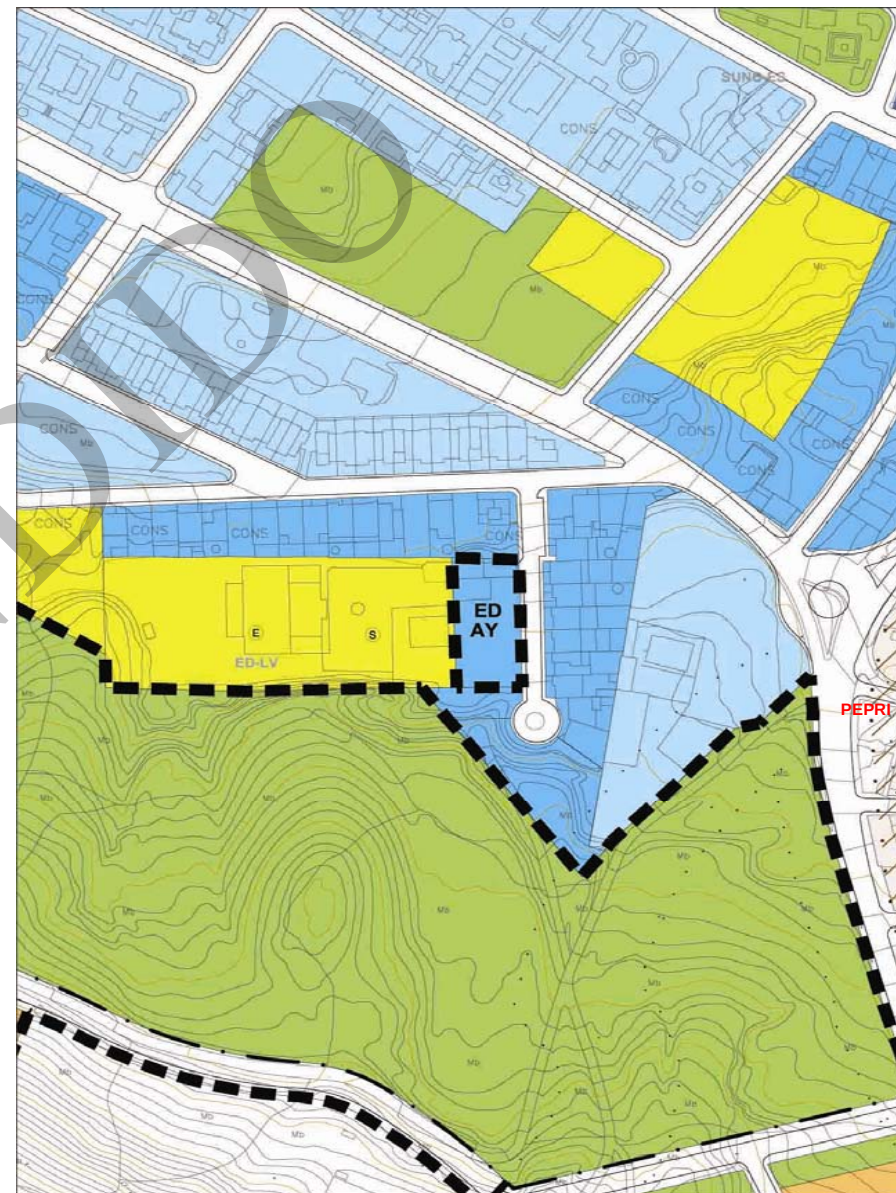
1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana con el equipamiento social, para dotarle de un acceso de ancho mínimo 7 m.

AFECCIONES

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	PARTICIPACION EN LOS COSTES DE INFRAESTRUCTURAS	PLAZO DE EJECUCION
	ESTUDIO DE DETALLE				

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



IDENTIFICACIÓN

HOJA: P.B.1-01 P.B.1-02	NUCLEO URBANO / ZONA:	PAM-GA GOLF ANTEQUERA-GANDIA ANTEQUERA
--	-----------------------	---

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
1.537.715						

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	TECHO MINIMO VPO
Residencial y turístico		213.792		893		

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Se trata de la adaptación del Plan Parcial de Ordenación SUP-6 que desarrollo el ámbito del "Golf Antequera- Gandia", a las nuevas condiciones de incremento de densidad propuestas en el Plan y cuyo objeto es adaptarse a las nuevas tipologías turísticas solicitadas.

B) El sector procede de una Modificación de Elementos del planeamiento general anterior y tiene desarrollados y ejecutados sus instrumentos de planeamiento y equidistribucion y ejecutadas las obras de urbanización así como el campo de golf. A todos los efectos el Plan General lo incorpora como suelo urbano consolidado.

C) El Plan General modifica la superficie del ámbito en un total de 84.474 m2s, de los cuales 20.084 m2s son de equipamiento docente privado y 64.390 m2 de zona verde deportiva con el fin de adaptarlo a la realidad ejecutada que deberá recoger la citada modificación del Plan Parcial.

D) Se mantiene el parámetro de techo máximo edificable sobre la superficie original del ámbito del SUP-6, excluyendo la modificación anteriormente expuesta, incrementándose exclusivamente la densidad viviendas que pasa de 3 viv/ha a 6 viv/ha. , para adaptarse a las nuevas tipologías turísticas solicitadas. Por ello la capacidad total de vivienda en este suelo, pasa a ser de 893 viviendas.

E) El ámbito podrá incrementar su número de viviendas siempre que se cumpla la condición de que las dotaciones de espacios libres y equipamientos se ajusten a las prescritas en la LOUA y Reglamento de Planeamiento para la totalidad de las 893 viviendas localizándose estas dotaciones en suelos comprendidos en el interior del propio ámbito del sector.

F) A efectos del cómputo total de viviendas del municipio para el cálculo del desarrollo poblacional máximo permitido por el POT, la capacidad de vivienda de este suelo se estima en 443 viviendas que se corresponden con el incremento de densidad propuesto.

G) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Titulo II de la Normativa Urbanística* del PGOU. En particular, el control arqueológico se realizara según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas. En cuanto a los usos en zona de dominio público hidráulico, zonas de protección y zona inundable de los cauces fluviales afectados, se cumplirá lo establecido en los art. 2.5.24 y 2.5.27. de dichas Normas de acuerdo con la legislación sectorial vigente.

INCREMENTO DE DOTACIONES A ESTABLECER DENTRO DEL AMBITO	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
				(UAS) (CJ)	Planta Baja+1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

1. Deberá realizar estudio arqueológico previo.
2. Deberá urbanizar el SGV-CG

AFECCIONES

Yacimientos Arqueológicos nº 48, 134 y 145.: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaron los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

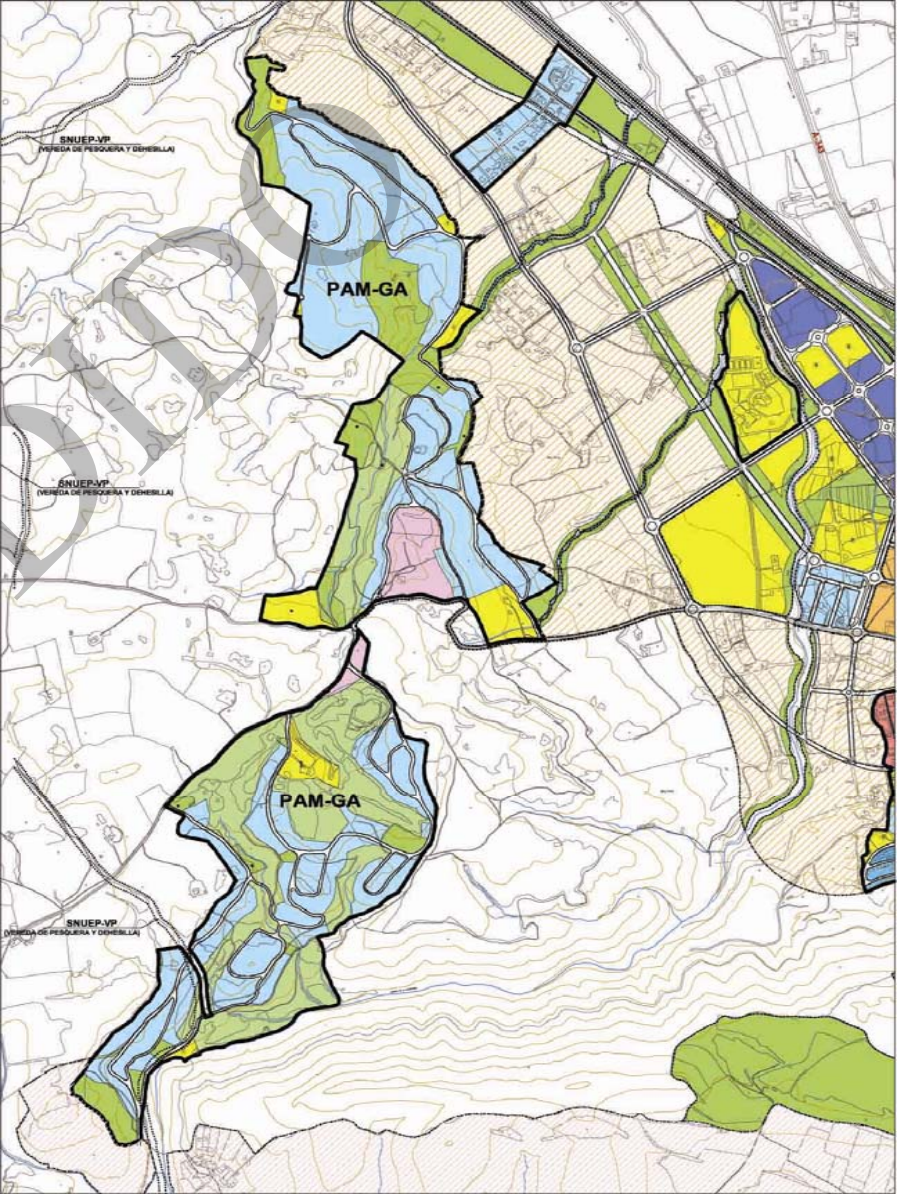
Vía pecuaria Vereda de Pesquera y Dehesilla: el planeamiento de desarrollo tendrá en cuenta la zona de dominio público correspondiente a la vía pecuaria afectada.

Dominio público hidráulico y zona inundable de los arroyos Alcazar, Seco, Castro y afluente de la Saladilla: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dichos arroyos.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	PARTICIPACION EN LOS COSTES DE INFRAESTRUCTURAS	PLAZO DE EJECUCION
	ADAPTACION DE PPO			Urbanización del SGV-CG	2 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Plano de Ordenación Estructural P.A-21)
Yacimientos Arqueológicos: Nº 48 Gandia, tipología Villa, zonificación arqueológica Tipo 2 y Tipo 3. Nº 134 Villa Romana del Club de golf, tipología villa agrícola, zonificación arqueológica Tipo 2 y Tipo 3 y Nº 145 Arroyo Castro, tipología hábitat-necrópolis, zonificación arqueológica Tipo 2 y Tipo 3.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS:
VIA PECUARIA Vereda de Pesquera y Dehesilla. (Ref: Plano de Ordenación Estructural P.A-25)
HIDRAULICO: cauces de los arroyos Alcazar, Seco, Castro y afluente de la Saladilla y sus zonas de protección (Ref: Plano de Ordenación General P.B.1-24 y P.B.1-25)

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ED-BE.CS

IDENTIFICACIÓN

ED-BE.CS

CALLE SOL

HOJA: P.B.1-15

NUCLEO URBANO / ZONA:

BOBADILLA ESTACION

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
4.801						

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	TECHO MÍNIMO VPO
Residencial	según ordenanza	según ordenanza		12		

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Reordenación del ámbito de la Unidad de Ejecución UE-1 procedente del planeamiento anterior que se ajusta a las condiciones establecidas en el Artículo 45.2.A) de la LOUA para ser considerado como suelo urbano consolidado.

B) En caso de renovación y sustitución de las edificaciones actuales, el Estudio de Detalle ordenará los volúmenes y rasantes de la nueva edificación ajustándose a las alineaciones establecidas por el PGOU en su Plano de Alineaciones.

C) Los parámetros de edificabilidad, ocupación y número de plantas se definirán de acuerdo con el Ayuntamiento a partir de la aplicación de la ordenanza y del Estudio de Detalle.

D) En cualquier caso, la altura máxima de la edificación no superará la de PB+1.

E) Este ámbito urbano afecta el dominio público hidráulico del Arroyo Villalta o de la Sangradera considerado como punto de riesgo de inundación quedando además parcialmente incluido en la zona inundable de este arroyo, por ello, su desarrollo está condicionado a la previa ejecución de las obras hidráulicas de prevención programadas por el PGOU y que deberán contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua.

F) Serán de obligado cumplimiento las Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU. En particular, en cuanto a los usos en zona de dominio público hidráulico, zonas de protección y zona inundable del arroyo Villalta, hasta que no se ejecuten las obras hidráulicas de protección programadas, se cumplirá lo establecido en los art. 2.5.24 y 2.5.27. de dichas Normas de acuerdo con la legislación sectorial vigente.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
	según ordenanza			(RP)	Planta Baja+1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

- Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
- Deberán estar ejecutadas las obras hidráulicas de prevención previas.

AFECCIONES

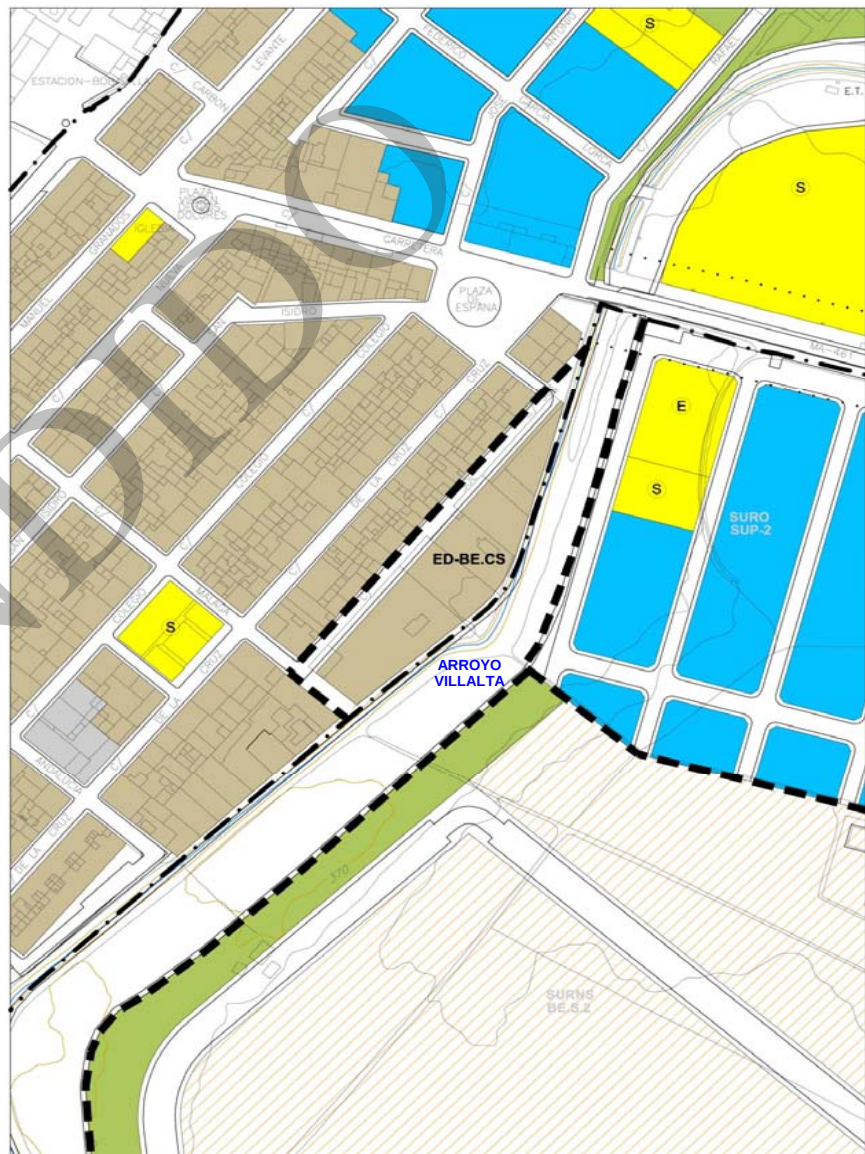
Zona inundable del Arroyo Villalta y punto crítico de riesgo de inundación del PPA: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo deberán estar ejecutadas las obras hidráulicas de prevención que deberán ser aprobadas por la Agencia Andaluza del Agua.

Los solares y edificaciones existentes en zona inundable se encuentran en situación legal de fuera de ordenación hasta que no se realicen las obras hidráulicas de protección programadas por el PGOU. (Disposición adicional 1ª.1. de la LOUA y art. 14 del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces).

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	PARTICIPACION EN LOS COSTES DE INFRAESTRUCTURAS	PLAZO DE EJECUCION
	ESTUDIO DE DETALLE				

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



PLANEAMIENTO SECTORIAL AFECTADO

Plan Especial de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces (PPA) (Ref.: Plano de Información IA-16 y Anexo V)

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauce del Arroyo Villalta y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-33)

SUELO URBANO CONSOLIDADO

NUCLEO URBANO PUERTO DEL BARCO

IDENTIFICACIÓN

SUC PUERTO DEL BARCO

HOJA: P.B.1-11

NUCLEO URBANO / ZONA:

PUERTO DEL BARCO

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/s	10% CESION Ua/s	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua/s
33.641						

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	TECHO MINIMO VPO
Residencial				58		

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) El núcleo de Puerto del Barco tiene su origen en un asentamiento rural histórico cuyas singulares características y antigüedad así como el hecho de contar con unas dotaciones mínimas de equipamiento escolar, infraestructuras y servicios le confieren un carácter urbano incuestionable, contando actualmente con alcalde pedáneo y una población estable. El Plan General, reconoce su realidad física y clasifica con la categoría de suelo urbano consolidado un total de 58 viviendas que conforman la zona histórica más antigua de este asentamiento junto con los viales que les dan acceso desde la carretera principal. Al mismo tiempo, se debe limitar su expansión por imperativo de la vigente legislación urbanística, LOUA.

B) Se redactará un proyecto de urbanización de iniciativa municipal para la mejora y ampliación de las infraestructuras y servicios, cuyos costes se repercutirán proporcionalmente entre los habitantes en función de las dimensiones de sus fincas o construcciones.

C) Se permiten las obras de mantenimiento, mejora y reforma de las viviendas y demás edificaciones existentes que resulten compatibles con el uso residencial, pudiéndose ampliar hasta un 30% más de su superficie construida actual a efectos de su adecuación funcional.

D) A efectos de posibilitar su inscripción en el Catastro de Urbana y/o Registro de la Propiedad se permitirá la segregación de las parcelas con edificaciones existentes antes de la Aprobación Inicial del Plan General siempre que se justifique esta condición.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
SLE según planos de ordenación del Plan	según ordenanza		según ordenanza	Residencial Popular	Planta Baja + 1

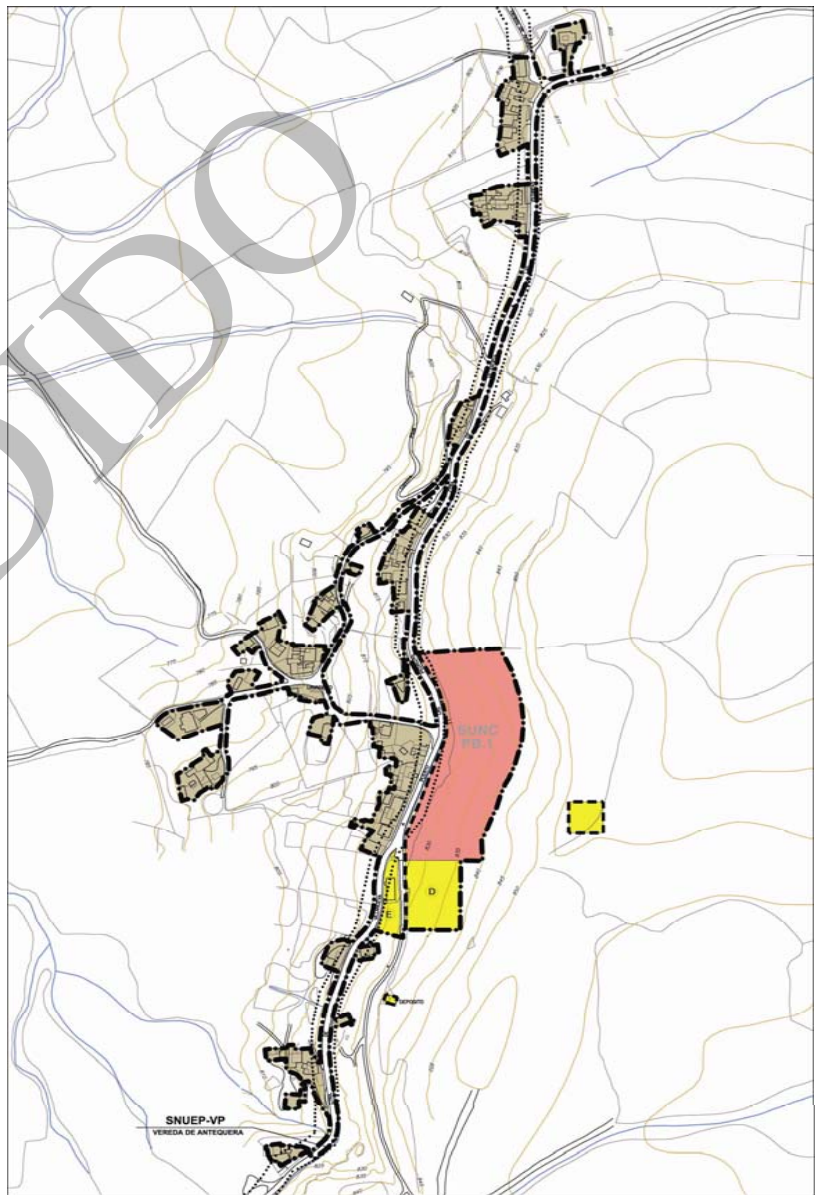
CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

Deberá costear el cincuenta por ciento de la obtención de los terrenos y de la ejecución de la EDAR para el conjunto del núcleo.

AFECCIONES

Vía pecuaria Vereda de Antequera: Tendrá que desafectarse el tramo de vía pecuaria afectada.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

VIA PECUARIA: Vereda de Antequera (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-14)

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
	PROYECTO DE URBANIZACION			50 % de SGI- EDAR-PB	2 años

SUELO URBANO CONSOLIDADO

NUCLEO URBANO LA HIGUERA

IDENTIFICACIÓN

SUC LA HIGUERA

HOJA: P.B.1-17

NUCLEO URBANO / ZONA:

LA HIGUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/s	10% CESION Ua/s	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua/s
29.333						

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	TECHO MÍNIMO VPO
Residencial				23		

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) 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. Al mismo tiempo, se debe limitar su expansión por imperativo de la vigente legislación urbanística, LOUA.

B) Se permiten las obras de mantenimiento, mejora y reforma de las viviendas y demás edificaciones existentes que resulten compatibles con el uso residencial, pudiéndose ampliar hasta un 30% más de su superficie construida actual a efectos de su adecuación funcional.

C) A efectos de posibilitar su inscripción en el Catastro de Urbana y/o Registro de la Propiedad se permitirá la segregación de las parcelas con edificaciones existentes antes de la Aprobación Inicial del Plan General siempre que se justifique esta condición.

D) Se redactará un proyecto de urbanización de iniciativa municipal para la mejora y ampliación de las infraestructuras y servicios. En particular se estudiará la mejora de las obras de paso de la carretera sobre el cauce afluente del Espinazo a fin de mejorar el comportamiento hidráulico del mismo, las obras deberán contar con informe favorable de la Agencia Andaluza del agua. Los costes de urbanización se repercutirán proporcionalmente entre los habitantes en función de las dimensiones de sus fincas o construcciones.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
	según ordenanza		según ordenanza	Unifamiliar existente	Planta Baja + 1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

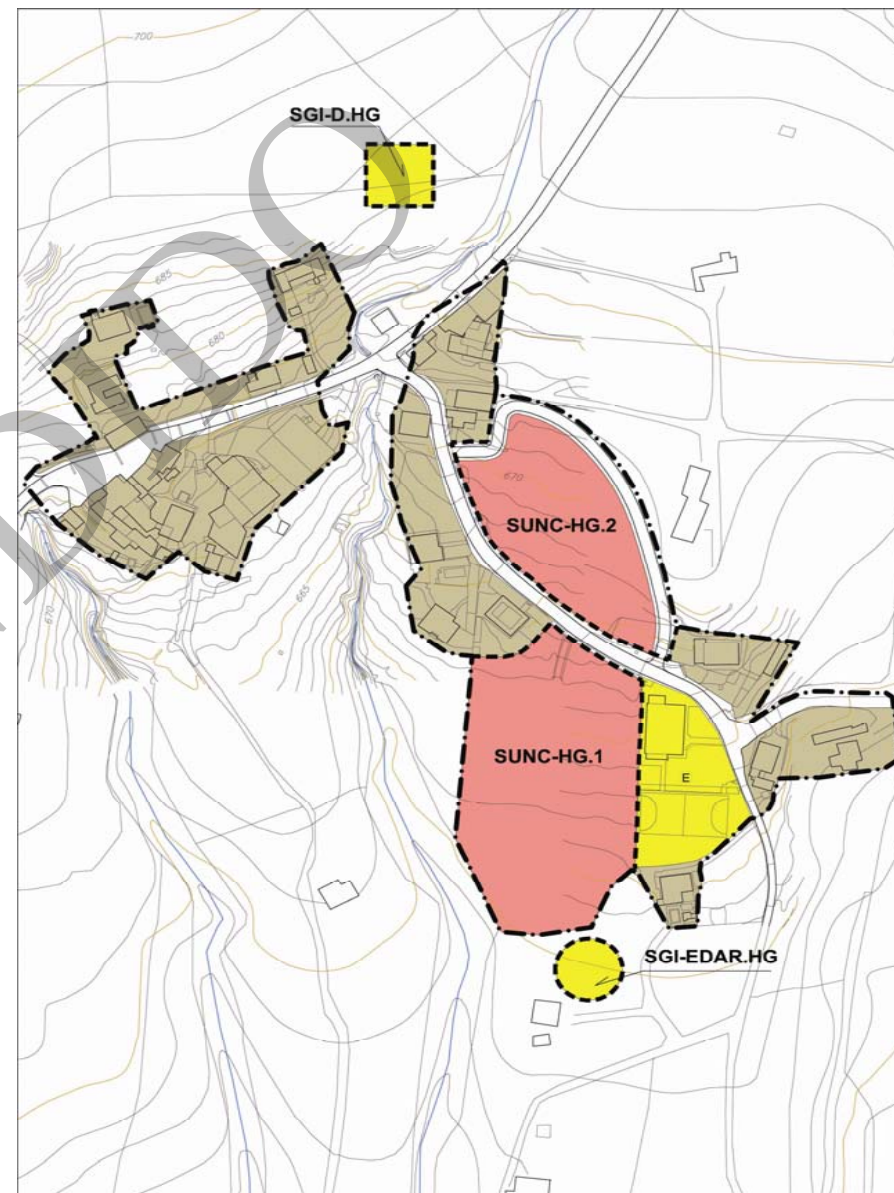
AFECCIONES

Arroyo afluente del Espinazo: el Ayuntamiento tendrá en cuenta, a los efectos de concesión de licencias el dominio público hidráulico, zonas de protección y zona inundable de dicho arroyo. Con anterioridad a la aprobación del proyecto de urbanización que contemple la mejora de las obras de paso del arroyo, se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho arroyo.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
	PROYECTO DE URBANIZACION			Según Proyecto de Urbanización	

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauce arroyo afluente del Espinazo y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-36)

SUELO URBANO CONSOLIDADO

NUCLEO URBANO CERRO LIMON

IDENTIFICACIÓN

SUC

CERRO LIMON

HOJA: **P.B.1-18**

NUCLEO URBANO / ZONA:

CERRO LIMON

ORDENACIÓN

ORDENACION ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/s	10% CESION Ua/s	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua/s
15.601						

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	TECHO MINIMO VPO
Residencial				28		

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) 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. 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. Al mismo tiempo, se debe limitar su expansión por imperativo de la vigente legislación urbanística, LOUA.

B) Se permiten las obras de mantenimiento, mejora y reforma de las viviendas y demás edificaciones existentes que resulten compatibles con el uso residencial, pudiéndose ampliar hasta un 30% más de su superficie construida actual a efectos de su adecuación funcional.

C) A efectos de posibilitar su inscripción en el Catastro de Urbana y/o Registro de la Propiedad se permitirá la segregación de las parcelas con edificaciones existentes antes de la Aprobación Inicial del Plan General siempre que se justifique esta condición.

D) Se redactará un proyecto de urbanización de iniciativa municipal para la mejora y ampliación de las infraestructuras y servicios. Los costes de urbanización se repercutirán proporcionalmente entre los habitantes en función de las dimensiones de sus fincas o construcciones.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
	según ordenanza		según ordenanza	(UAS) (RP)	Planta Baja + 1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

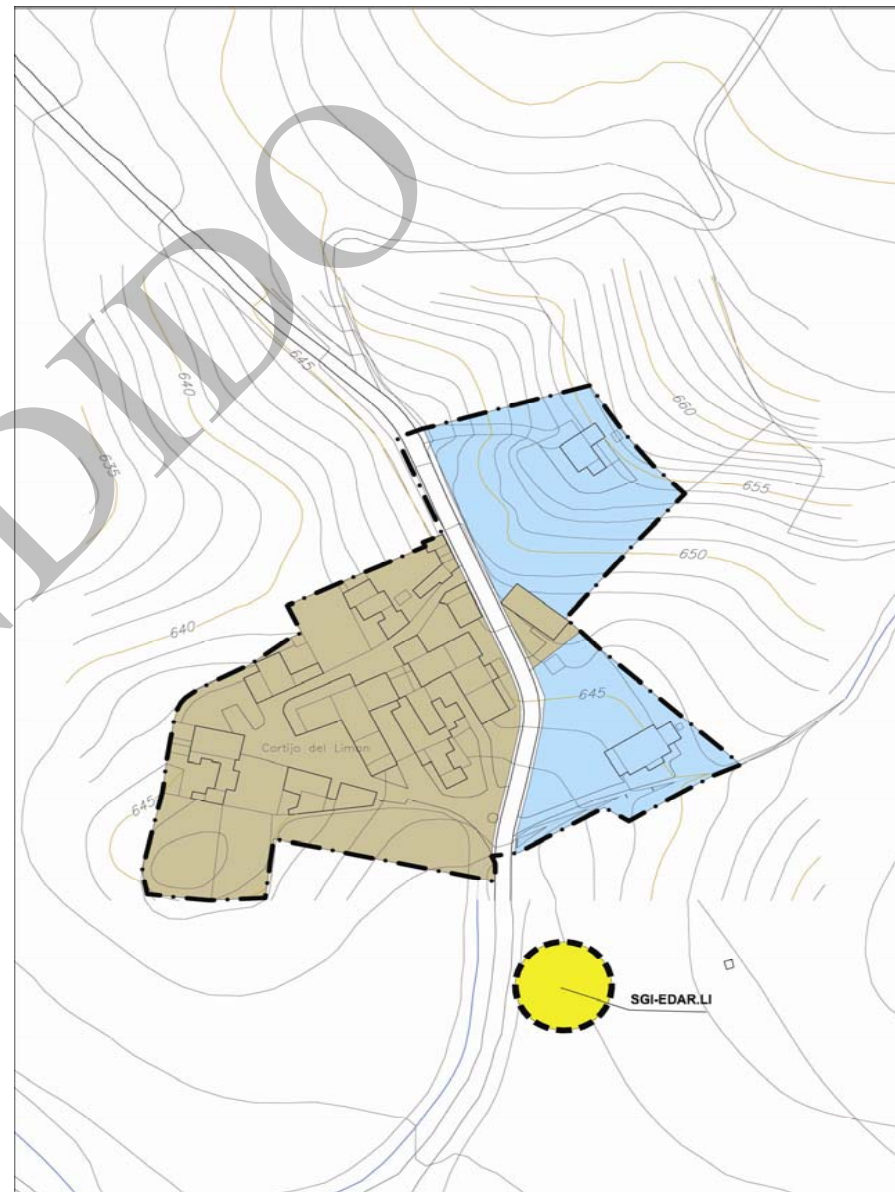
En caso de no conectarse al sistema de saneamiento de Villanueva del Rosario, según lo previsto, deberá ejecutar su propia EDAR, según las previsiones del Plan General.

AFECCIONES

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
	PROYECTO DE URBANIZACION				

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



FICHAS DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-PA

IDENTIFICACIÓN

AREA

SUNC-PA

CALLE PALOMO

HOJA: P.B.1- 04

NUCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
3.381,74	AR-4a	1.281,71	1.401,39	1.153,53	128,17	119,69

USO GLOBAL	COEF. EDIF. GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVIHA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Residencial	0,70	2.367,2180		21	30 % del techo residencial	30 % de las viv. del ambito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Unidad de Ejecución UE-11 procedente del planeamiento anterior y que no ha llegado a tramitarse.
 B) El Plan la incorpora conservando su mismo ámbito, determinaciones de ordenación, uso y aprovechamiento urbanístico. La variación en superficie se debe a una nueva medición realizada sobre cartografía actualizada.
 C) En este caso, según lo establecido en el Art.17.2. de la LOUA, se exime parcialmente del cumplimiento de los estándares para reservas de dotaciones públicas en razón de las dimensiones del sector y de la consecución de una ordenación urbanística coherente. Por ello, las cesiones se concentraran en una única pieza para uso como espacio libre, de 462 m2.
 D) Altura máxima de la edificación: según ordenanza de zona y calle.
 E) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionados por las afecciones que se deriven de la protección arqueológica existente.
 F) El Plan Especial y Proyecto de Edificación que desarrollen la actuación, deberán considerar la importancia visual y paisajística de la misma por su ubicación colindante con el casco antiguo de la ciudad, por ello se cuidara especialmente la elección de tipologías, la composición de volúmenes y el respeto a las perspectivas visuales del lugar.
 G) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU, en particular, el control arqueológico se realizara según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE REFERENCIA	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Espacios libres: 462 m2	según ordenanza	según ordenanza	según ordenanza	(RP) (UAD)	según ordenanza

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
4. Deberá realizar estudios arqueológicos previos.
5. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

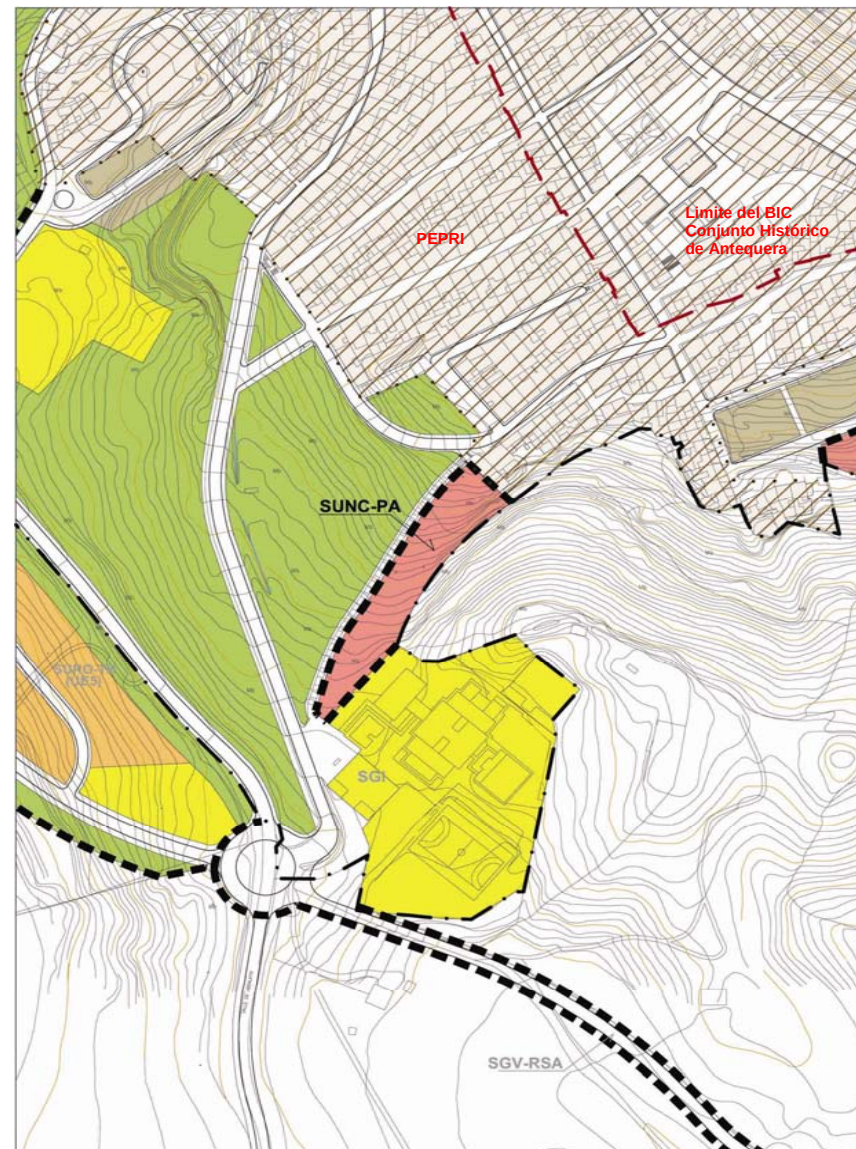
Yacimiento Arqueológico nº 51. Casco Urbano de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaron los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Antequera vigente: el Estudio de Detalle resolverá las alineaciones y composición volumétrica del conjunto adoptando una solución que garantice la protección de las perspectivas visuales existentes sobre el casco histórico de Antequera.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-4a	0,3790	Según reparto de costes ANEXO 2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Plano de Ordenación Estructural P.A-21)

La unidad de ejecución esta incluida en ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 2.

PLANEAMIENTO ESPECIAL AFECTADO: PEPRI (Ref: Plano de Ordenación Estructural (P.A-20)

La unidad de ejecución es colindante con el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Antequera, PEPRI.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-AL.1

IDENTIFICACIÓN	AREA	SUNC-AL.1	HUERTAS DEL ALCAZAR 1
HOJA: P.B.1-04	NUCLEO URBANO / ZONA: ANTEQUERA		

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/s	10% CESION Ua/s	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua/s
25.774,00	AR-4a	9.768,54	10.309,60	8.791,69	976,85	541,06

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Residencial	0,20	5.154,80		38		

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

- A) Unidad de Ejecución UE-14 procedente del planeamiento anterior y que no ha llegado a tramitarse.
- B) El Plan la incorpora conservando su mismo ámbito y condiciones de uso y aprovechamiento urbanístico. La variación en superficie se debe a una nueva medición realizada sobre cartografía actualizada.
- C) Se trata de una zona parcialmente consolidada por edificación unifamiliar que requiere una mejora de las condiciones de urbanización y de las conexiones con las redes de infraestructuras. El Plan Especial resolverá la conexión con los viarios locales circundantes y demás redes de servicios.
- D) Esta Unidad se delimita, de acuerdo al Art.105.5. de la LOUA, a los efectos de que los propietarios asuman el coste, mediante cuotas de urbanización, para la mejora de las infraestructuras y servicios necesarios.
- E) Debido al grado de consolidación de la parcelación y de la edificación y, a efectos de regularizar las construcciones existentes, serán admitidas las parcelas de superficie inferior a la mínima, que estén segregadas y escrituradas con anterioridad a la Aprobación Inicial del PGOU. El resto de las parcelas deberán cumplir con las condiciones de la ordenanza de aplicación para la zona.
- F) En este caso, según lo establecido en el Art.17.2. de la LOUA, se exime parcialmente del cumplimiento de los estándares para reservas de dotaciones públicas en razón de las características del sector, el cual cuenta con una alto grado de consolidación de la edificación. Por ello, las cesiones se concentraran en una única pieza para uso de equipamiento. El Plan Especial localizara el equipamiento en la posición más conveniente.
- G) Altura de la edificación: PB+1.
- H) Serán de obligado cumplimiento las Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE REFERENCIA	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Equipamiento según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		según ordenanza	(UAS)	Planta Baja+1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

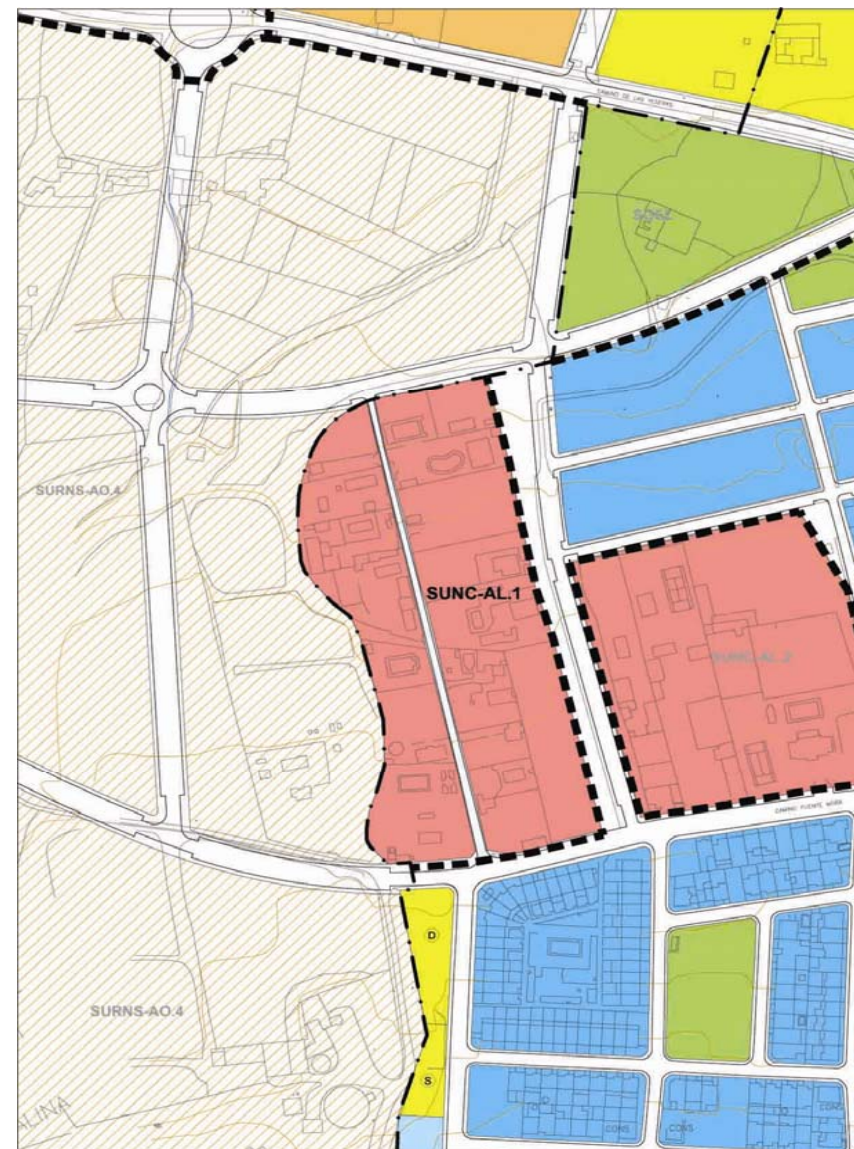
- Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
- Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
- Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
- Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCIÓN A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-4a	0,3790	Según reparto de costes ANEXO 2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-AL.2

IDENTIFICACIÓN	AREA	SUNC-AL.2	HUERTAS DEL ALCAZAR 2
HOJA: P.B.1- 04	NUCLEO URBANO / ZONA: ANTEQUERA		

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
18.983,00	AR-4a	7.194,70	7.593,20	6.475,23	719,47	398,50

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
Residencial	0,20	3.796,60		26		

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

- A) Unidad de Ejecución UE-13 procedente del planeamiento anterior y que no ha llegado a tramitarse.
 B) El Plan la incorpora conservando su mismo ámbito y condiciones de uso y aprovechamiento urbanístico. La variación en superficie se debe a una nueva medición realizada sobre cartografía actualizada.
 C) Se trata de una zona parcialmente consolidada por edificación unifamiliar que requiere una mejora de las condiciones de urbanización y de las conexiones con las redes de infraestructuras. El Plan Especial resolverá la conexión con los viarios locales circundantes y demás redes de servicios.
 D) Esta Unidad se delimita, de acuerdo al Art.105.5. de la LOUA, a los efectos de que los propietarios asuman el coste, mediante cuotas de urbanización, para la mejora de las infraestructuras y servicios necesarios.
 E) Debido al grado de consolidación de la parcelación y de la edificación y, a efectos de regularizar las construcciones existentes, serán admitidas las parcelas de superficie inferior a la mínima, que estén segregadas y escrituradas con anterioridad a la Aprobación Inicial del PGOU. El resto de las parcelas deberán cumplir con las condiciones de la ordenanza de aplicación para la zona.
 F) En este caso, según lo establecido en el Art.17.2. de la LOUA, se exime parcialmente del cumplimiento de los estándares para reservas de dotaciones públicas en razón de las características del sector, el cual cuenta con una alto grado de consolidación de la edificación. Por ello, las cesiones se concentraran en una única pieza para uso de equipamiento. El Plan Especial localizara el equipamiento en la posición más conveniente.
 G) Serán de obligado cumplimiento las Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE REFERENCIA	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
Equipamiento según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		según ordenanza	(UAS)	Planta Baja +1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

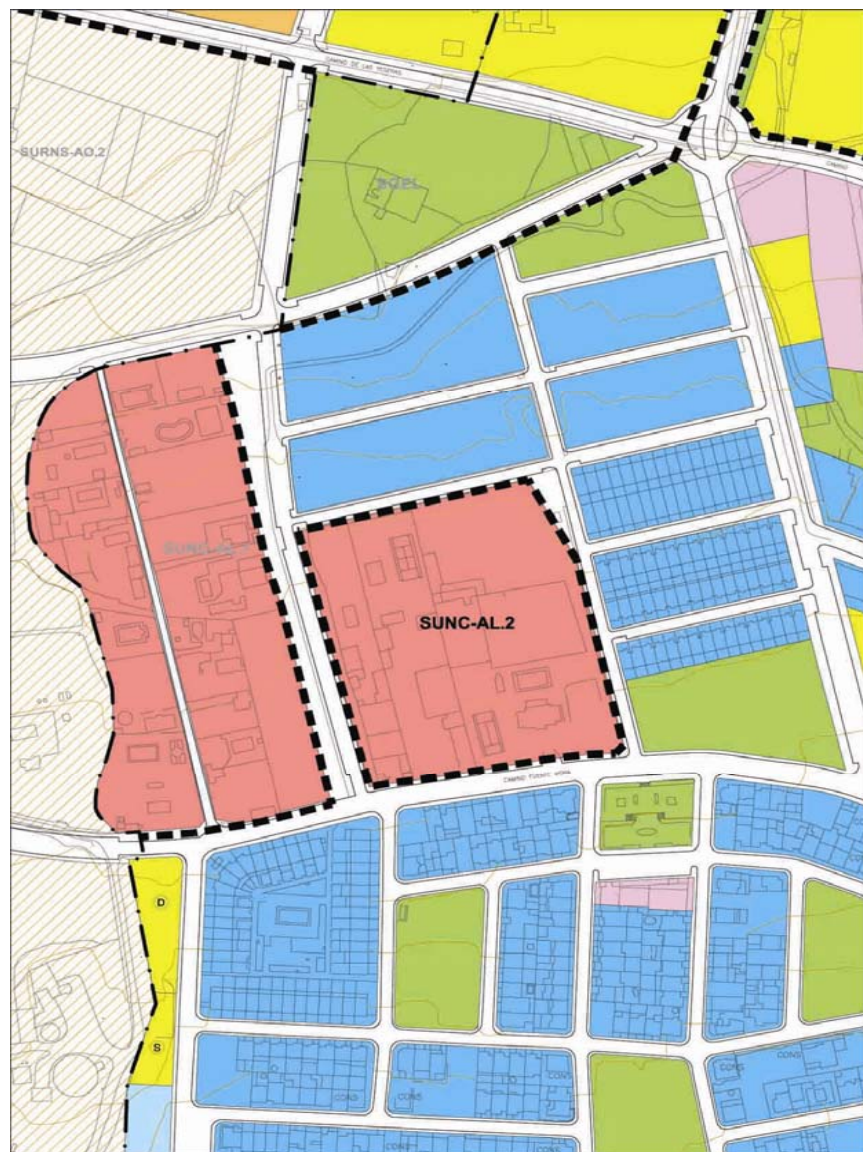
- Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
- Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
- Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
- Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-4a	0,3790	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-ES

IDENTIFICACIÓN

HOJA: P.B.1- 02 P.B.1- 04	NUCLEO URBANO / ZONA:	AREA SUNC-ES AVDA. DE LA ESTACION ANTEQUERA
--	-----------------------	--

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
18.545,48	AR-4a	7.028,88	8.234,19	6.325,99	702,89	1.205,31

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
Residencial	1,20	22.254,5760	75	139	30% del techo residencial	30% de las viv. del ámbito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Unidad de Ejecución UE-6 procedente del planeamiento anterior y que no ha llegado a tramitarse. La existencia de unas naves industriales, todavía en uso, ha dificultado el desarrollo de esta pieza. B) El Plan la incorpora modificando sus condiciones de ordenación y aprovechamiento con objeto de facilitar su gestión y conseguir un mejor ajuste con la trama urbana de su entorno. La variación en superficie se debe a una nueva medición realizada sobre cartografía actualizada. C) Se estima que el incremento del aprovechamiento urbanístico, de los 0,75 m2t/m2s del planeamiento anterior, a los 1,20 m2t/m2s propuestos, facilitará el traslado de las naves industriales agilizando el desarrollo de esta pieza de suelo que se encuentra en un punto central de la ciudad. D) Se abrirá un vial transversal, como prolongación del ya ejecutado en el sector colindante UE-5, que mejora sustancialmente la accesibilidad viaria de la zona conectando la Avda. de la Estación con la C/ Cruz Blanca. El trazado viario reflejado en los planos del Plan es vinculante en cuanto a las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes, debiendo el Plan Especial ajustar su trazado y sección definitivos. E) Se reordena la distribución del equipamiento para conseguir una parcela de dimensiones suficientes que, junto con la parcela existente en el mencionado sector UE-5, resulte apta para la construcción de un equipamiento social, en particular de un Centro de Salud, actualmente en estudio para la zona. F) En este caso, según lo establecido en el Art.17.2. de la LOUA, se exime parcialmente del cumplimiento de los estándares para reservas de dotaciones públicas en razón de las dimensiones del sector y de la consecución de una ordenación urbanística coherente. Por ello, las cesiones se concentrarán en una única pieza para uso de equipamiento, en la posición reflejada en los Planos de Ordenación del Plan. G) Altura máxima de la edificación PB+4. H) Las alineaciones serán las determinadas en los Planos de Alineaciones y rasantes del PGOU. I) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionados por las afecciones que se deriven de la protección arqueológica existente. J) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU en particular, el control arqueológico se realizará según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE REFERENCIA	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
Equipamiento según planos de ordenación del PGOU	según ordenanza		según ordenanza	(OA.1)	Planta Baja+4

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
4. Deberá realizar estudio arqueológico previo.
5. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

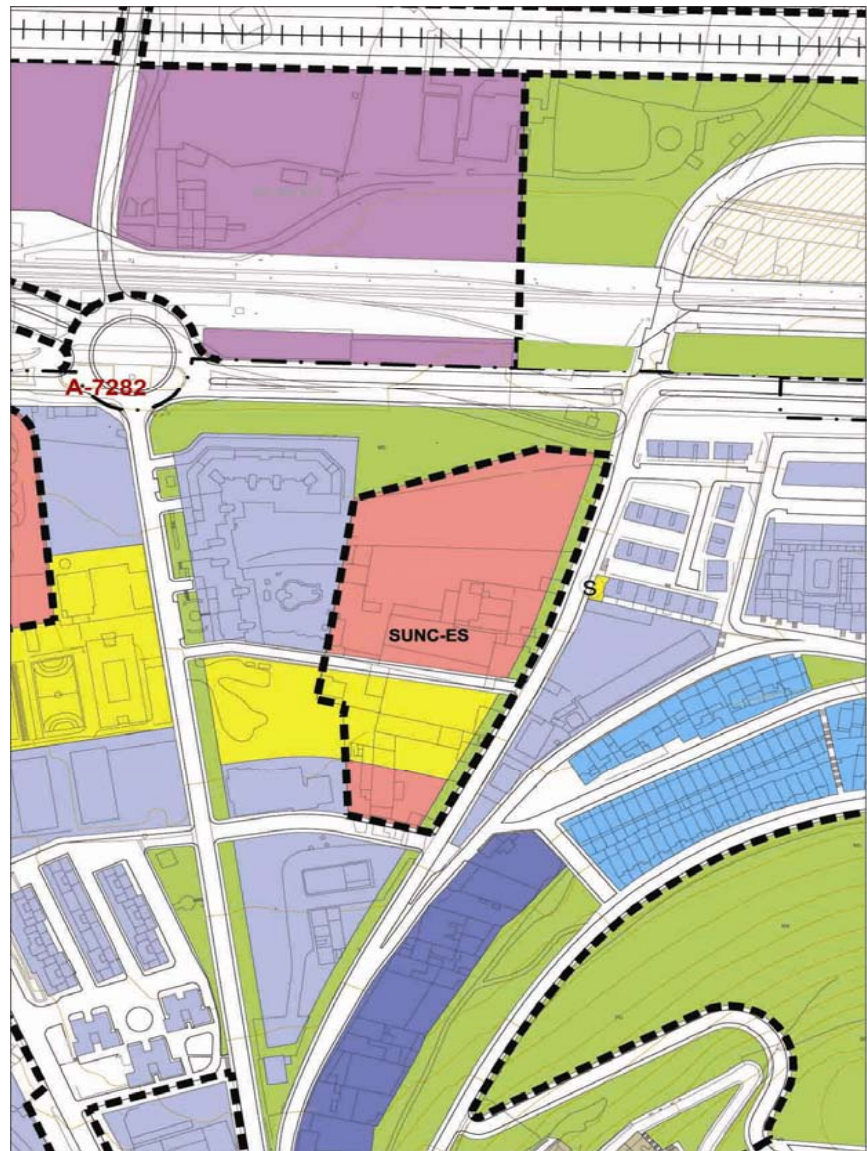
AFECCIONES

Yacimiento Arqueológico nº 51. Casco Urbano de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.
Sistema general viario de titularidad autonómica A-7282: 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.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-4a	0,3790	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Plano de Ordenación Estructural P.A-21)

La unidad de ejecución está dentro del ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 2.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-7282 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones 1B-06 y Plano de Ordenación Estructural P.B.1-02)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-VR

IDENTIFICACIÓN

AREA

SUNC-VR

VILLA ROMANA

HOJA: P.B.1- 02

NUCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
18.913,00	AR-4a	7.168,17	7.697,59	6.451,35	716,82	529,42

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Residencial	0,50	9.456,50	40	75	30% del techo residencial	30% de las viv. del ambito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Delimitación de una Unidad de Ejecución en la manzana delimitada por la Avda. de la Estación, Ronda Norte y C/ Cruz Blanca calificada actualmente como de Suelo Urbano Industrial y ocupada por las instalaciones de la cooperativa Patrimonio Comunal Olivarero. El objetivo principal de la actuación es facilitar el traslado de la instalación industrial a un lugar mas adecuado a su uso, liberando los yacimientos arqueológicos de la "Villa Romana de la Estación". B) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionados por las afecciones que se deriven de la protección arqueológica existente y del BIC Villa de la Estación, siendo preceptivo el informe favorable de la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía. Los terrenos no edificables por razón de afección arqueológica serán destinados a equipamiento público de carácter cultural acorde con la naturaleza y necesidades del yacimiento de la "Villa Romana de la Estación". C) Las alineaciones reflejadas en los planos del Plan son indicativas. La modificación de las alineaciones realizadas por el Plan Especial en base a la afección arqueológica y al proyecto concreto que se implante, se consideraran como ajustes del Plan. D) Altura máxima de la edificación PB+4. E) El conjunto se resolverá con un proyecto de carácter unitario fin de garantizar la calidad del conjunto, la ordenación arquitectónica de la nueva edificación y su adecuada implantación en el entorno del yacimiento arqueológico. F) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU en particular, el control arqueológico se realizara según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE REFERENCIA	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Equipamiento según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		según ordenanza	(OA)	Planta Baja+4

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
4. Deberá realizar estudios arqueológicos previos.
5. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.
6. Deberá realizar estudio acústico y contar con informe de la Administración titular de la infraestructura viaria y/o ferroviaria.

AFECCIONES

Yacimiento Arqueológico nº 51. Casco Urbano de Antequera y Nº 95 BIC Villa de la Estación: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaran los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Sistema general viario de titularidad autonómica A-7282: 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.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref.: Planos de Ordenación Estructural P.A-21y P.A-22))

La unidad de ejecución esta dentro del ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 1A, y parcialmente incluida en el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 95 BIC Villa de la Estación, tipología villa, inscrito, BOJA 30/03/2006.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-7282 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación Estructural P.B.1-02)

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCIÓN A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-4a	0,3790	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-HM

IDENTIFICACIÓN

SECTOR

SUNC-HM

HUERTOS DE LA MORALEDA

HOJA: P.B.1- 05

NÚCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
50.358,87	AR-4a	19.086,40	20.496,06	17.177,76	1.908,64	1.409,66

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Residencial	0,55	27.697,3785	35	176	30% del techo residencial	30% de las viv. del ambito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Delimitación de una Unidad de Ejecución en la zona denominada "Huertos de la Moraleda" en el límite oriental del casco histórico y clasificada actualmente como Suelo No Urbanizable. Se trata de una zona estratégica, situada junto a algunos de los elementos arquitectónicos más emblemáticos pero que presenta traseras de edificaciones residenciales que degradan la imagen urbanística de la ciudad. Se propone una actuación residencial integrada en el paisaje del casco histórico que recomponga la imagen urbana en esta zona, acompañada de la creación de importantes jardines para paliar el déficit de zonas verdes existente en este borde del casco histórico.

B) El trazado viario reflejado en los planos del Plan es vinculante en cuanto a las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes, debiendo el Plan Parcial ajustar su trazado y sección definitivos. Preverá un vial de servicio, con ancho mínimo de 6 m, en la trasera de la manzana de C/Fresca.

C) Con el fin de solucionar los problemas de tráfico que genera el uso comercial propuesto, se adecuarán los accesos al sector desde la Pta. De Granada solucionando la actual glorieta incompleta, dejando el arco exento en el centro de la misma. Esta condición se considera vinculante para el desarrollo de este sector debiendo incluirse en el Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización del sector.

D) La ordenación y distribución general de las parcelas edificables y zonas verdes reflejadas en los Planos de Ordenación, son vinculantes. Cederá las superficies de parques y jardines que se indican en los Planos de Ordenación del Plan del General.

E) Las alineaciones reflejadas en los planos del Plan son indicativas, pudiendo el Plan Parcial modificarlas en base al proyecto concreto que se implante.

F) Altura máxima de la edificación PB+1 en cualquier sección longitudinal o transversal.

G) El conjunto se resolverá con un proyecto de carácter unitario a fin de garantizar la calidad del conjunto, la ordenación arquitectónica de la nueva edificación y su adecuada implantación en el entorno del conjunto histórico, teniendo consideración especial el impacto visual que pudieran producir las cubiertas del uso comercial.

H) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionados por las afecciones que se deriven de la protección arqueológica y del BIC Conjunto Histórico, siendo preceptivo el informe favorable de la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía.

I) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU* en particular, el control arqueológico se realizará según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE REFERENCIA	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
SLEL según planos de ordenacion del PGOU, SLE según LOUA y reglamento de aplicación	Terciario: comercial	25% del techo total	según ordenanza	(RP) (MC) (TE)	Planta Baja+1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.

2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.

3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.

4. Esta actuación lleva como carga externa la resolución de la glorieta de la Puerta de Granada, según se indica en el anterior apartado de ordenación pormenorizada preceptiva.

5. Deberá realizar estudios arqueológicos previos.

6. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos y sobre las estimaciones del Dominio Público Hidráulico, zona de servidumbre e inundabilidad.

7. El planeamiento de desarrollo deberá especificar las medidas a adoptar encaminadas a la prevención y control de las zonas con limitaciones constructivas por pendientes.

AFECCIONES

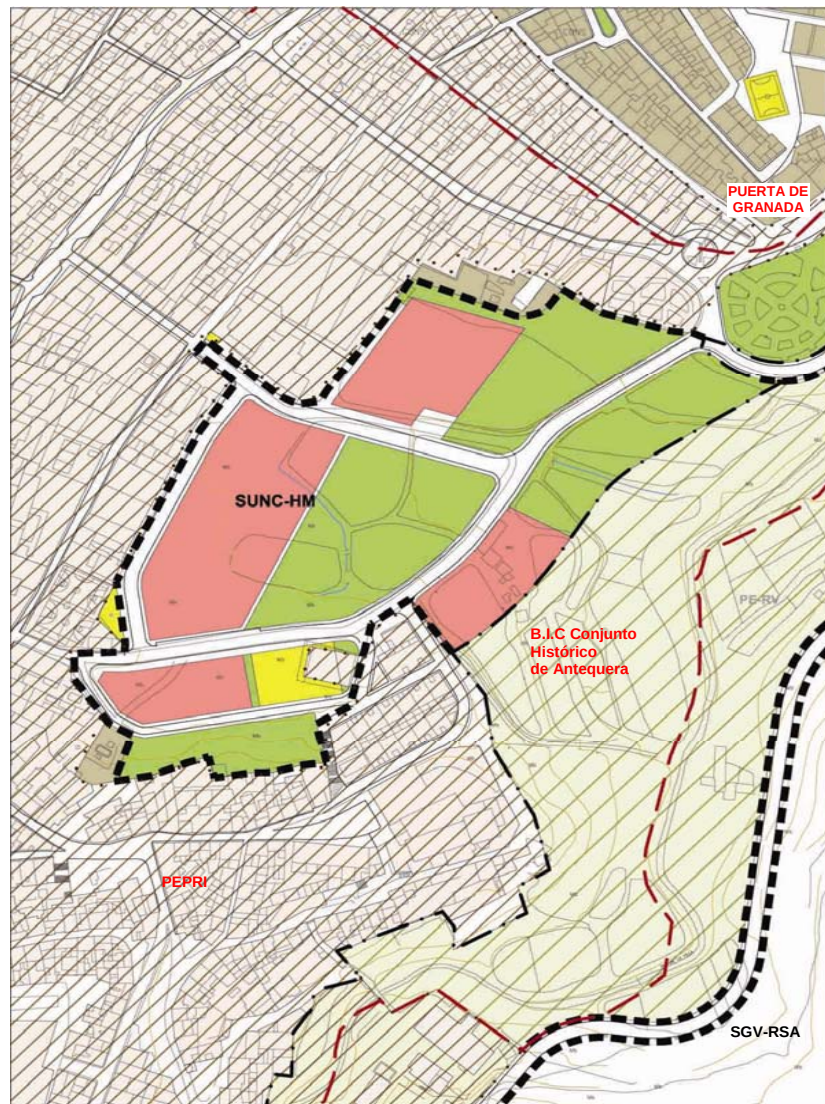
BIC Conjunto Histórico-Artístico de Antequera y Yacimiento Arqueológico nº 51. Casco Urbano de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaron los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Antequera vigente: el Estudio de Detalle resolverá la zona afectada del PEPRI de acuerdo con la Normativa del mismo.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN PARCIAL DE ORDENACION	AR-4a	0,3790	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)

La unidad de ejecución esta dentro del ámbito del BIC Centro Histórico de Antequera, tipología Conjunto Histórico, incoado, BOE 17/11/1982 y dentro del ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 1A.

PLANEAMIENTO ESPECIAL AFECTADO: PEPRI (Ref: Plano de Ordenación Estructural P.A-20)

La unidad de ejecución incluye en su ámbito una zona del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Antequera, PEPRI.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-CV

IDENTIFICACIÓN

HOJA: P.B.1- 04 P.B.1- 05	AREA SUNC-CV CALLE CALVARIO
NUCLEO URBANO / ZONA:	ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
6.079,46	AR-4a	2.304,16	2.380,11	2.073,75	230,42	75,95

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
Residencial	0,45	2.735,7570	40	24	100 % del techo residencial	100 % de las viv. del ambito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Delimitación de una Unidad de Ejecución en el borde sur del casco histórico y colindante con la (UE-10) del planeamiento anterior. Se trata de ordenar estos suelos para la construcción de 25 viviendas de VPO al mismo tiempo que se recomponen las traseras y se completa la trama urbana en esta zona sur del casco.

B) El Plan Especial resolverá la conexión viaria con la trama circundante y fijará las alineaciones.

C) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionados por las afecciones que se deriven de la protección arqueológica existente.

D) En este caso, según lo establecido en el Art.17.2. de la LOUA, se exime parcialmente del cumplimiento de los estándares para reservas de dotaciones públicas en razón de las dimensiones del sector y de la consecución de una ordenación urbanística coherente. Por ello, las cesiones se concentrarán en una única pieza para uso como espacio libre.

E) Altura máxima de la edificación: según ordenanza de zona y calle.

F) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionados por las afecciones que se deriven de la protección arqueológica y su proximidad al Conjunto Histórico, siendo preceptivo el informe favorable de la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía.

G) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU en particular, el control arqueológico se realizara según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
Zona verde según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		según ordenanza	(RP)	según ordenanza

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
4. Deberá realizar estudios arqueológicos previos.
5. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

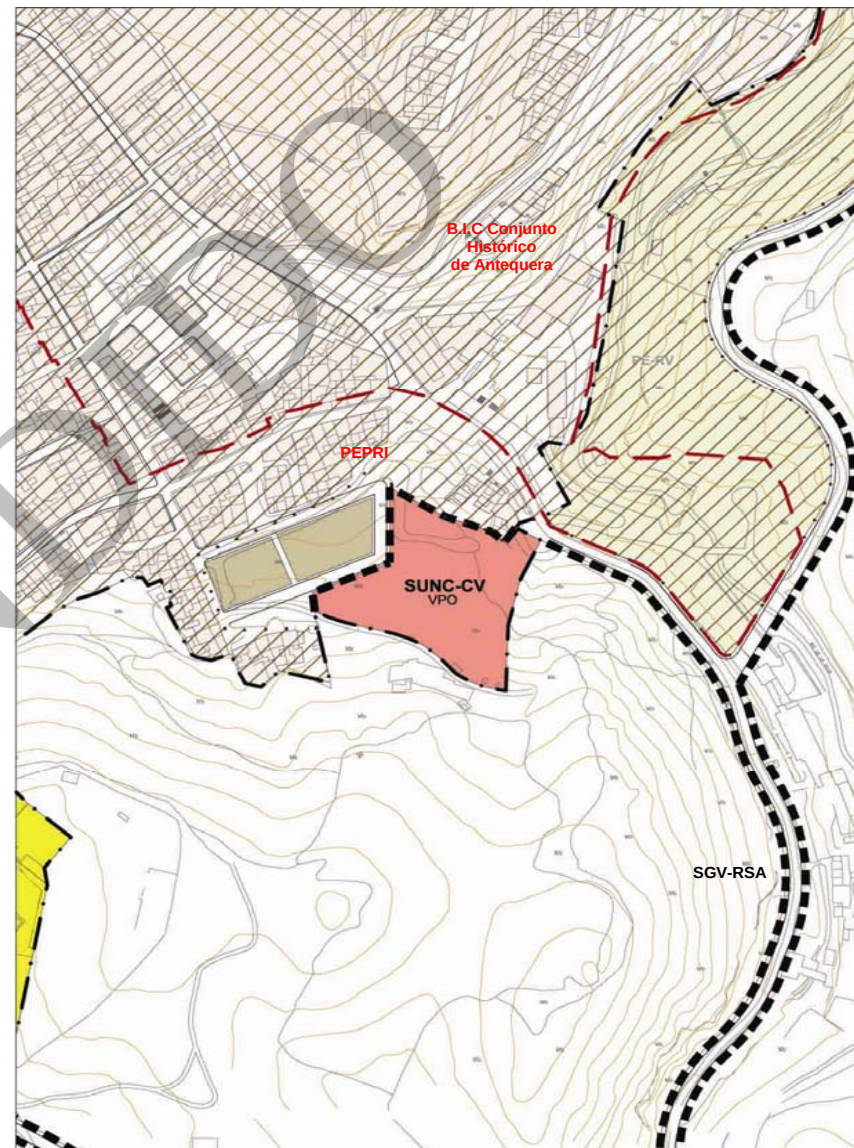
BIC Conjunto Histórico-Artístico de Antequera y Yacimiento Arqueológico nº 51. Casco Urbano de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Antequera vigente: el Estudio de Detalle resolverá las alineaciones y composición volumétrica del conjunto adoptando una solución que garantice la protección de las perspectivas visuales existentes sobre el casco histórico de Antequera.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-4a	0,3790	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)

La unidad de ejecución esta dentro del ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 3 y colindante con el ámbito del BIC Centro Histórico de Antequera, tipología Conjunto Histórico, incoado, BOE 17/11/1982.

PLANEAMIENTO ESPECIAL AFECTADO (Ref: Plano de Ordenación Estructural P.A-20)

La unidad de ejecución es colindante con el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Antequera, PEPRI.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-RV

IDENTIFICACIÓN

AREA

SUNC-RV

RIBERA DE LA VILLA

HOJA: P.B.1- 05

NUCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
12.847,96	AR-4a	4.869,48	4.995,29	4.382,53	486,95	125,81

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
Residencial	0,18	2.312,6328	10	13	0	

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Delimitación de una Unidad de Ejecución en el borde este del casco histórico en una zona parcialmente consolidada por viviendas. Se trata de la ordenación del margen norte del río de La Villa, en el tramo que discurre entre el puente de los Remedios y el polígono industrial. Esta es una zona histórica de asentamientos residenciales ligados a huertos familiares en esta zona de la ribera. Se pretende reconocer y ordenar este uso en la periferia urbana que resulta compatible con el modelo urbanístico propuesto por el Plan. B) El instrumento de ordenación, será un Plan Especial que deberá fijar las condiciones de adaptación y renovación para las viviendas existentes así como las condiciones para las de nueva construcción. C) La edificación se resolverá con una única hilera de viviendas, que deberán diseñarse con fachada tanto a la calle de acceso como al río. Se evitará la formación de una pantalla continua edificada que interrumpa la contemplación de las vistas. Se prevenirán varios accesos peatonales desde la calle al futuro parque fluvial del río de la Villa. D) La ordenación de volúmenes y alineaciones de la edificación residencial propuesta en el Plan General es indicativa. El ED o PERI que establezca las alineaciones, deberán considerar la importancia visual y paisajística de las edificaciones a implantar, las cuales conformarán una importante fachada urbana al futuro Parque Fluvial de la Ribera de la Villa. Por ello, se cuidará especialmente la elección de tipologías, la composición de volúmenes, y la resolución y composición de las fachadas. E) Altura máxima de la edificación: PB+1 en todas las rasantes del terreno. F) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionados por las afecciones que se deriven de la protección arqueológica existente y por las afecciones del cauce público del Río de la Villa, siendo preceptivos los informes favorables de la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía y de la Agencia Andaluza del Agua respectivamente. G) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección*, Cap. 5, Título II de la *Normativa Urbanística* del PGOU en particular, el control arqueológico se realizará según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas. En cuanto a los usos en zona de dominio público hidráulico, zonas de protección y zona inundable, se realizará según lo establecido en los art. 2.5.24 y 2.5.27. de dichas Normas.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
Equipamiento según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		según ordenanza	(RP)	Planta Baja+1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones. 2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión. 3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere. 4. Deberá realizar estudio arqueológico previo. 5. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos. 6. El planeamiento de desarrollo deberá especificar las medidas a adoptar encaminadas a la prevención y control de las zonas con limitaciones constructivas por pendientes.

AFECCIONES

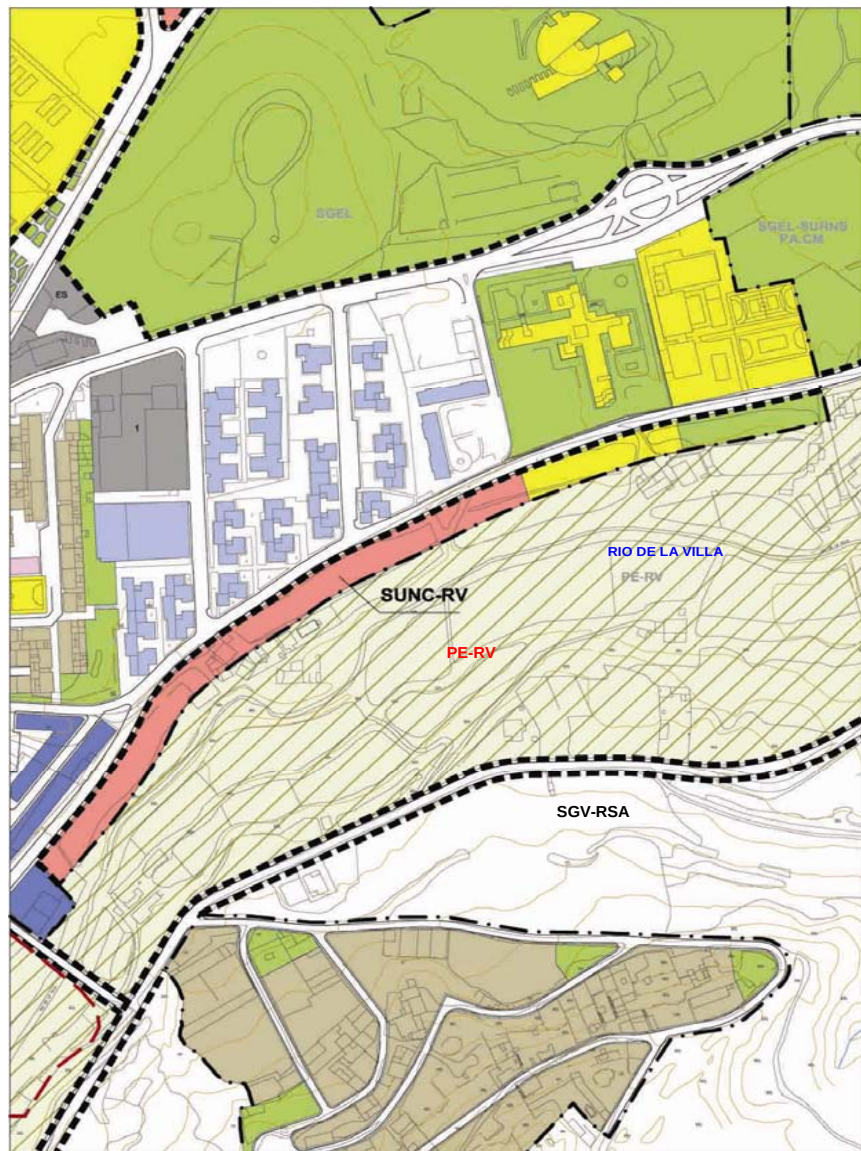
Yacimiento Arqueológico nº 51. Casco Urbano de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Cauce del Río de la Villa: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho río.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCIÓN A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCIÓN
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-4a	0,3790	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Plano de Ordenación Estructural P.A-21, Plano de Afecciones y Protecciones I.B-07)

La unidad de ejecución está incluida en el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 2.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauce del Río de la Villa y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-27)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-CM

IDENTIFICACIÓN

AREA

SUNC-CM

CLUB MATAGRANDE

HOJA: P.B.- 02

NUCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
81.962,64						

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Equipamiento privado	0,10	8.196,1640				

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Reconocimiento como suelo urbano de las instalaciones del Club Deportivo Matagrande. Este equipamiento privado cuenta con instalaciones de pistas deportivas al aire libre, club social y zonas de aparcamiento, contando en la actualidad con un techo construido de 2.000 m2 aproximadamente. Situado actualmente en el suelo no urbanizable, se vera pronto integrado en la trama urbana creada por los nuevos crecimientos en esta zona oeste de la ciudad.

B) Esta unidad se define exclusivamente al objeto de adaptar sus usos a la normativa del PGOU y a posibilitar que, dentro de su ámbito, pueda remodelar y ampliar sus instalaciones. En el caso de ampliación de instalaciones la edificabilidad bruta máxima será de 0,10 m2t/m2s.

C) Altura máxima de la edificación: PB+1.

D) Para los parámetros no definidos en la presente ficha serán de aplicación los de la ordenanza Equipamiento Comunitario (EQ)

E) Las zonas verdes se situaran preferentemente a lo largo de las áreas colindantes con los cauces de los arroyos Seco y Alcazar que conforman los limites del ámbito, 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.

F) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU en particular, los usos en zona de dominio público hidráulico, zonas de protección y zona inundable, serán los establecidos en los art. 2.5.24 y 2.5.27. de dichas Normas de acuerdo a la legislación sectorial vigente.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		según ordenanza	(EQ)	

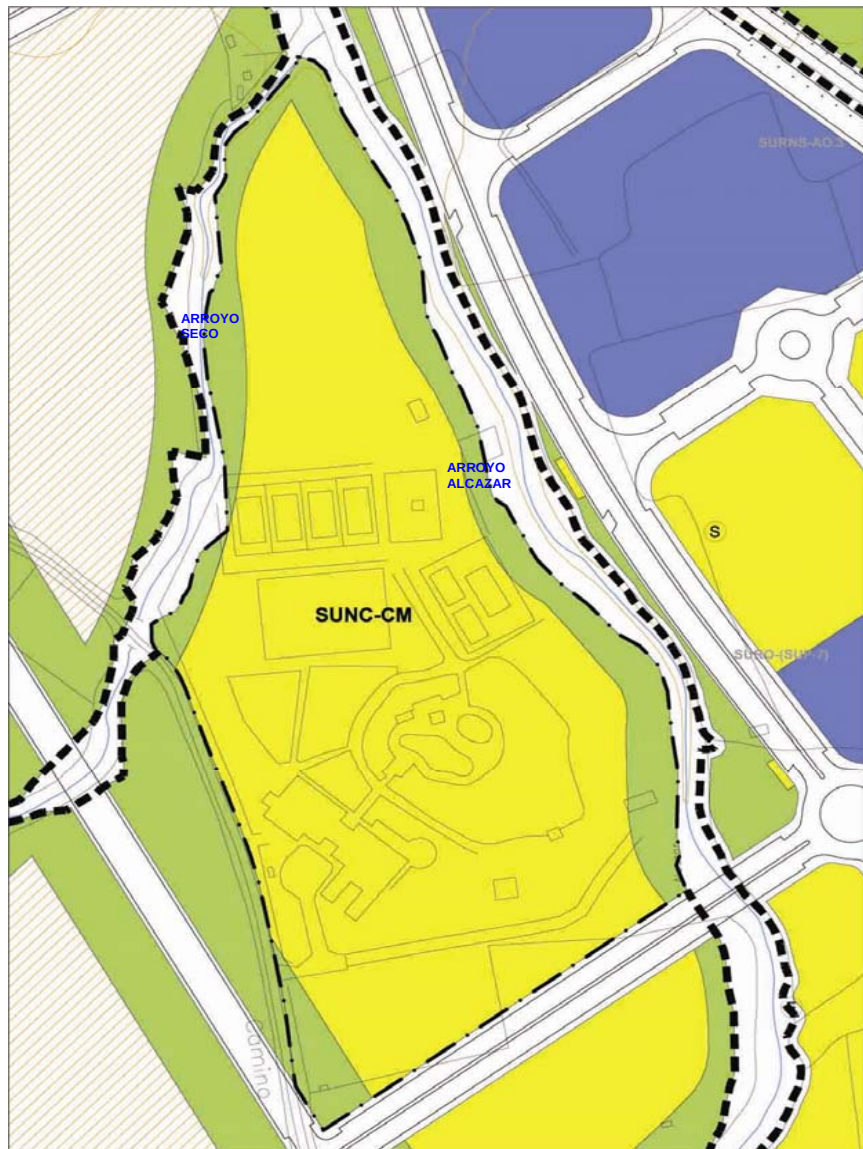
CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
4. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

Cauce de los Arroyos Seco y Alcazar: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho arroyos.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL				

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauces de los Arroyos Seco y del Alcazar y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-24)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-TV

IDENTIFICACIÓN

HOJA: P.B.1-02	SECTOR SUNC-TV	TERCIARIO LA VILLA
P.B.1-03	NUCLEO URBANO / ZONA:	ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
33.625,69	AR-4a	12.744,39	13.618,40	11.469,95	1.274,44	874,01

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVIHA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Terciario	0,45	15.131,5605				

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Delimitación de una Unidad de Ejecución entre la Ronda Norte y el Río de la Villa con el objeto de permitir la implantación de un área para usos terciarios en una zona que cuenta con todos los servicios urbanos. B) El conjunto se resolverá con un proyecto de carácter unitario que garantice la calidad de la ordenación arquitectónica y de las nuevas edificaciones así como su adecuada implantación en el entorno de los Dólmenes de Antequera. C) Este ámbito afecta el dominio público hidráulico del Río de la Villa considerado como punto de riesgo de inundación quedando además parcialmente incluido en la zona inundable de este río, por ello, su desarrollo está condicionado a la previa ejecución de las obras hidráulicas de prevención que deberán contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua. D) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto están condicionados por las afecciones que se deriven de la protección arqueológica existente y entorno del BIC Dólmenes de Antequera, siendo preceptivo el informe favorable de la Delegación de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía. E) El trazado viario reflejado en los planos del Plan es vinculante en cuanto a las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes y previstos. Deberá resolver la conexión viaria con el polígono industrial mediante la construcción de un puente sobre el río de la Villa. F) La zona verde de cesión se situará obligatoriamente en la zona colindante con el Río de la Villa a fin de integrar la ribera en la ordenación con tratamiento de parque lineal manteniendo su carácter natural, sin perjuicio de las actuaciones de encauzamiento que, en su caso, sean imprescindibles y que, en todo caso, serán autorizadas por la AAA. G) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU en particular, el control arqueológico se realizará según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		Gran superficie comercial	(TE)	Planta baja+1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones. 2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión. 3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere. 4. Deberá realizar estudios arqueológicos previos. 5. Deberá realizar obras hidráulicas de prevención previas. 5. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

Zona inundable del Río de la Villa y punto crítico de riesgo de inundación del PPA: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se ejecutaran las obras hidráulicas de prevención necesarias para evitar el riesgo de inundación que deberán ser aprobadas por la Agencia Andaluza del Agua.

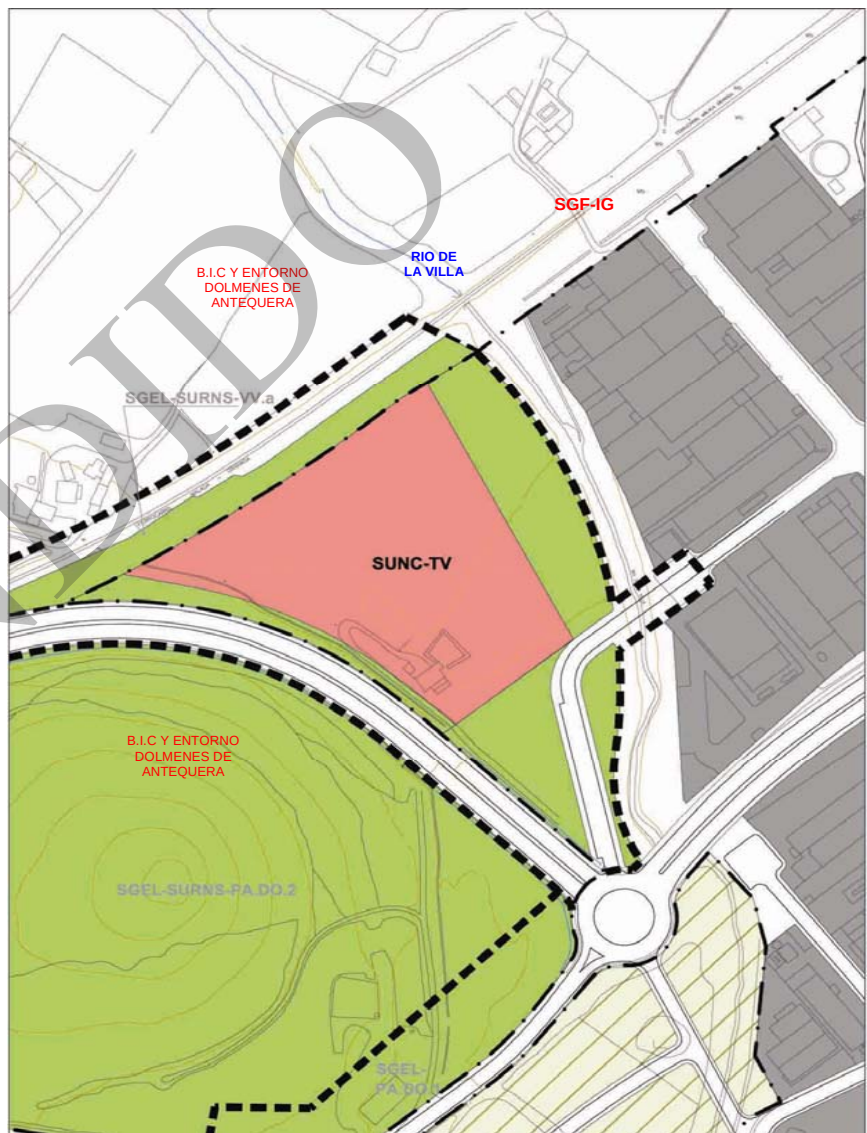
Yacimientos Arqueológicos nº 51 Casco Urbano de Antequera, 95, 28, 89, 90, 91 y 93 BIC y entorno Dólmenes de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Sistema general viario de titularidad autonómica A-7282: 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. En este caso la zona de no edificación sería de 25 metros al igual que el resto de planes parciales con frente a este vial ya desarrollados del planeamiento general anterior.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN PARCIAL DE ORDENACION	AR-4a	0,3790	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)

La unidad de ejecución esta dentro del entorno de protección de los Yacimientos Arqueológicos nº 28, 89, 90, 91 y 93 BIC y entorno Dólmenes de Antequera, tipología zona arqueológica, BOJA 18/02/2009. Incluido asimismo en el del Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 1A.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauce del Río de la Villa y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-27)

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-7282 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación Estructural P.B.1-02)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-TR

IDENTIFICACIÓN	AREA	SUNC-TR	TERCIARIO CRUCE ROMERAL
HOJA: P.B.1-03	NUCLEO URBANO / ZONA: ANTEQUERA		

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
45.851,66	AR-4a	17.378,13	17.208,13	15.640,32	1.737,81	-170,00

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVIHA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
Terciario	0,417	19.120,1400				

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

- A) Unidad de Ejecución procedente del planeamiento anterior que no ha sido desarrollada. Se redefine su ámbito ampliando la superficie para incluir los terrenos colindantes con la vía del ferrocarril.
- B) El uso comercial estará sujeto a las limitaciones establecidas para las grandes superficies de acuerdo a la Normativa Urbanística del PGOU.
- C) La edificación que se implante se retranqueara en todo el frente de la avenida principal del polígono, concentrando la zona verde de cesión obligatoria alineada con la misma. En este espacio, se dispondrá un vial de servicio y zona de aparcamiento que se tratara como superficie arbolada. En la parte trasera, la edificación se retranqueara 30 metros de la línea límite de ferrocarril, pudiendo esta zona destinarse a estacionamiento de vehículos. Las alineaciones en el frente a la A-7283 se retranquearan 25 metros de la misma.
- D) Altura máxima de la edificación para todos los usos: PB+2.
- E) Las cesiones para espacios libres serán de al menos el 14% de la superficie del ámbito.
- F) Este ámbito urbano afecta el dominio público hidráulico del Arroyo del Romeral quedando además parcialmente incluido en la zona inundable de este arroyo, por ello, su desarrollo esta condicionado a la previa ejecución de las obras hidráulicas de prevención programadas por el PGOU y que deberán contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua.
- G) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU*. En particular, en cuanto a los usos en zona de dominio público hidráulico, zonas de protección y zona inundable del arroyo del Romeral, hasta que no se ejecuten las obras hidráulicas de protección, se cumplirá lo establecido en los art. 2.5.24 y 2.5.27. de dichas Normas de acuerdo con la legislación sectorial vigente.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
SLEL 14% de la superficie del ámbito SLE según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		según ordenanza	(TE)	Planta Baja+2

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

- Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
- Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
- Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
- Deberá realizar obras hidráulicas de prevención previas.
- Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

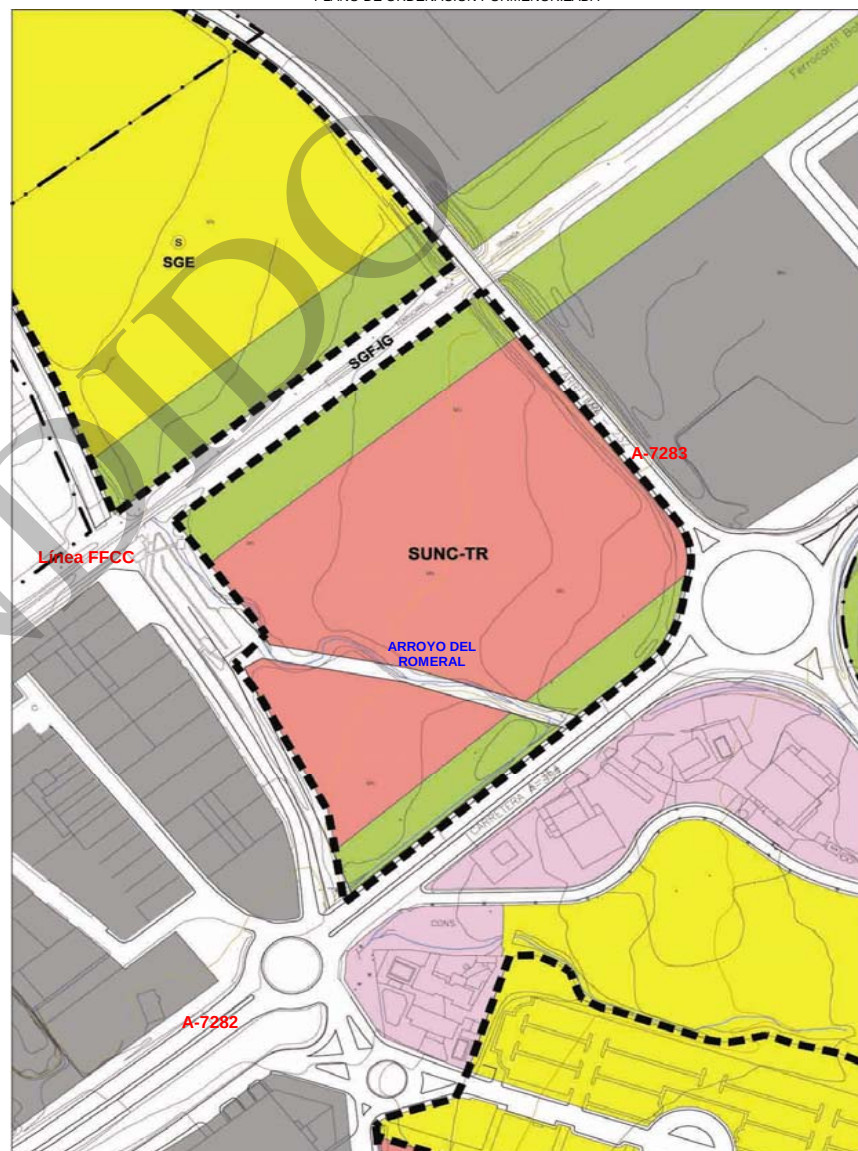
Zona inundable y dominio publico hidráulico del Arroyo del Romeral: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se ejecutaran las obras hidráulicas de prevención necesarias para evitar el riesgo de inundación que deberán ser aprobadas por la Agencia Andaluza del Agua.

Sistema general viario de titularidad autonómica: En este caso la zona de no edificación se fija en 25 metros al igual que el resto de planes parciales con frente a este vial ya desarrollados del planeamiento general anterior.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-4a	0,3790	INFRAESTRUCTURAS según ANEXO 2 OBRAS HIDRAULICAS según ANEXO 3	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauce del Arroyo del Romeral y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-26)

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-7282 y A-7283 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación Estructural P.B.1-03)

SISTEMA GENERAL FERROVIARIO línea Málaga-Granada (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-CU

IDENTIFICACIÓN

AREA

SUNC-CU

COMERCIAL UNICAJA

HOJA: P.B.1- 03

NUCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/s	10% CESION Ua/s	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua/s
4.977,00	AR-4a	1.886,32	2.015,69	1.697,69	188,63	129,36

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVIHA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Terciario	0,45	2.239,6500				

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

- A) Delimitación de una Unidad de Ejecución en el entorno del Hospital Comarcal de Antequera con el objeto de permitir la implantación de una sucursal de Unicaja.
- B) Se propone una modificación de la alineación de fachada de la nueva edificación de manera que se visualicen correctamente los accesos al Hospital.
- C) El Plan Especial deberá resolver el mencionado retranqueo de la alineación quedando el terreno resultante de dicho retranqueo urbanizado e incorporado al Sistema Vial Local.
- D) La altura máxima de la edificación será de PB+1
- E) El conjunto se resolverá con un proyecto de carácter unitario, a fin de garantizar la correcta ordenación arquitectónica de la nueva edificación y su adecuada implantación en el tejido urbano.
- F) Este ámbito urbano afecta el dominio público hidráulico del afluente del Arroyo del Romeral quedando además parcialmente incluido en la zona inundable del mismo, por ello, su desarrollo esta condicionado a la previa ejecución de las obras hidráulicas de prevención programadas por el PGOU y que deberán contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua.
- G) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Titulo II de la Normativa Urbanística del PGOU*. En particular, en cuanto a los usos en zona de dominio público hidráulico, zonas de protección y zona inundable del afluente del arroyo del Romeral, hasta que no se ejecuten las obras hidráulicas de protección, se cumplirá lo establecido lo establecido en los art. 2.5.24 y 2.5.27. de dichas Normas de acuerdo con la legislación sectorial vigente.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		según ordenanza	(TE)	Planta Baja + 1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

- Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
- Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
- Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
- Deberá realizar obras hidráulicas de prevención previas.
- Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

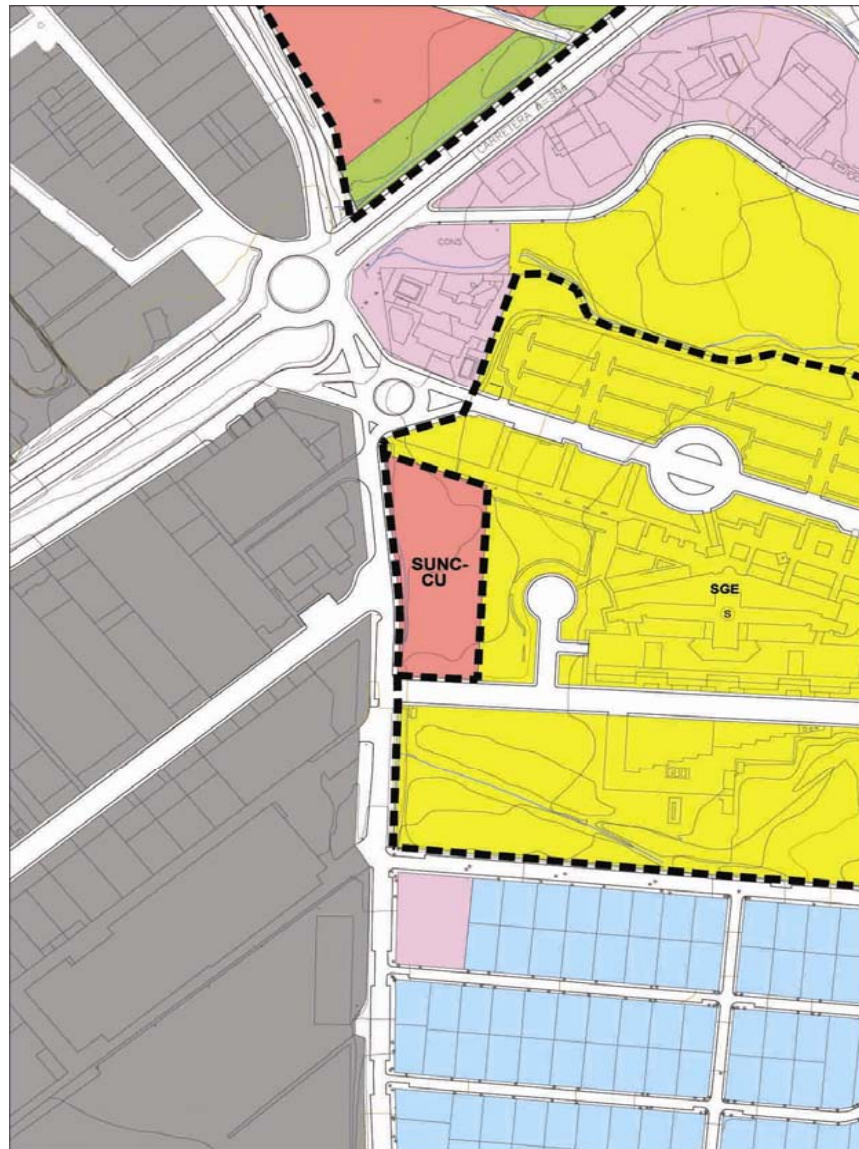
AFECCIONES

Zona inundable y dominio publico hidráulico afluente del Arroyo del Romeral: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se ejecutaran las obras hidráulicas de prevención necesarias para evitar el riesgo de inundación que deberán ser aprobadas por la Agencia Andaluza del Agua.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-4a	0,3790	INFRAESTRUCTURAS según ANEXO 2 OBRAS HIDRAULICAS según ANEXO 3	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauce afluente del arroyo del Romeral y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-26)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-RN

IDENTIFICACIÓN

AREA

SUNC-RN

RONDA NORTE

HOJA: P.B.1- 05

NUCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/s	10% CESION Ua/s	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua/s
9.466,00						

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
Estacion de servicio	según ordenanza	según ordenanza				

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Se trata de la implantación de una estación de servicio en los terrenos adyacentes a la Ronda Norte de Antequera y que, en su día, ya se contemplaba en el Planeamiento anterior.

B) El Plan acepta y recoge la posibilidad de implantar este uso en esta concreta localización. En el supuesto caso de que la estación de servicio no se llegara a materializar, se admitirá el uso de equipamiento ligado al Parque Arqueológico de los Dólmenes.

C) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionados por las afecciones que se deriven de la protección arqueológica existente.

D) El conjunto se resolverá con un proyecto de carácter unitario a fin de garantizar una adecuada implantación en el entorno del Parque de los Dólmenes de Antequera. La altura máxima de la edificación será de PB+1.

F) La alineación al frente de la carretera A-7282 necesitará el informe favorable de la Administración titular del SGV.

H) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionados por las afecciones que se deriven de la protección arqueológica y entorno de BIC Conjunto Histórico.

G) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU* en particular, el control arqueológico se realizara según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		todos los demas	(IND-ES)	Planta Baja + 1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
4. Deberá realizar estudios arqueológicos previos.
5. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

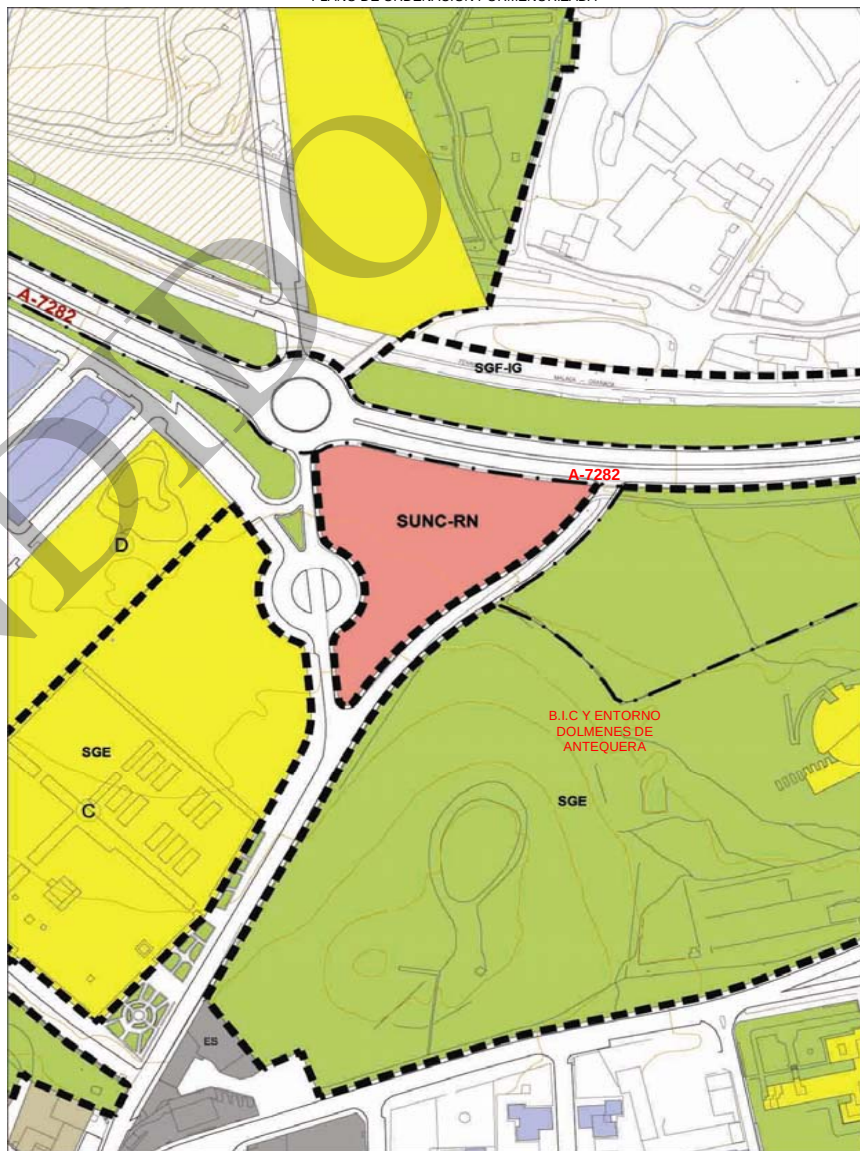
Yacimientos Arqueológicos nº 51 Casco Urbano de Antequera, 95, 28, 89, 90, 91 y 93 BIC y entorno Dólmenes de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Sistema general viario de titularidad autonómica A-7282: 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. En este caso la zona de no edificación sería de 25 metros al igual que el resto de planes parciales con frente a este vial ya desarrollados del planeamiento general anterior.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL				8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref.: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)

La unidad de ejecución está dentro del entorno de protección de los Yacimientos Arqueológicos nº 28, 89, 90, 91 y 93 BIC y entorno Dólmenes de Antequera, tipología zona arqueológica, BOJA 18/02/2009. Incluido asimismo en el del Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 1A.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-7282 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación Estructural P.B.1-05)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-IR

IDENTIFICACIÓN	SECTOR	SUNC-IR	INDUSTRIAL AVDA. ROMERAL
HOJA: P.B.1- 05	NUCLEO URBANO / ZONA:	ANTEQUERA	

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
46.637,05	AR-4a	17.675,80	18.888,01	15.908,22	1.767,58	1.212,21
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
Industrial	0,45	20.986,6725				

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

- A) Delimitación de una Unidad de Ejecución en la calle Avda. del Romeral del Polígono Industrial la Azucarera con el objeto de permitir la implantación de pequeña industria en una zona que cuenta con todos los servicios urbanos.
- B) Se trata, por tanto, de consolidar un uso industrial en la periferia urbana compatible con el modelo urbanístico propuesto por el Plan al mismo tiempo que se obtiene una zona verde en la subida al depósito.
- C) El Plan Parcial deberá resolver el trazado del viario local o calles de servicio, si las hubiera.
- D) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU.*

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
SLEL según planos de ordenación del Plan SLE según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		según ordenanza	(IND-2)	según ordenanza

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

- Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
- Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
- Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
- Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

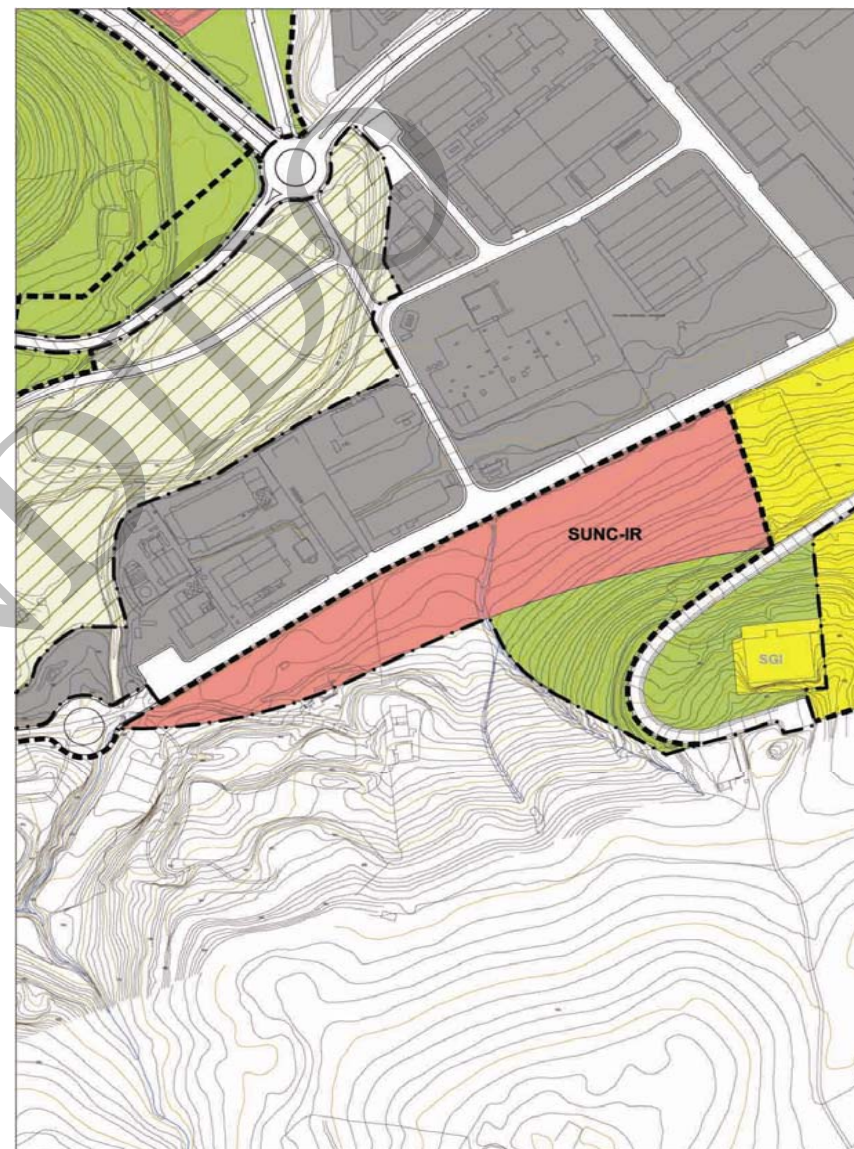
AFECCIONES

El sector está incluido en *Zona de Influencia Forestal*, por lo que le será aplicación los preceptos recogidos en la legislación de prevención y lucha contra los incendios forestales. Especialmente el artículo 33 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, relativo a la elaboración del Plan de Autoprotección y a su integración en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN PARCIAL DE ORDENACION	AR-4a	0,3790	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

AFECCIONES
ZONA DE INFLUENCIA FORESTAL

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-IN.1

IDENTIFICACIÓN

AREA

SUNC-IN.1

ARI - INDUSTRIA NORTE 1

HOJA: P.B.1- 02

NUCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
167.840,80	AR-4a	63.612,95	67.975,52	57.251,65	6.361,29	4.362,58

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Industria	0,45	75.528,3600				

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Unidad que abarca una zona industrial consolidada a lo largo de la Ctra. de Córdoba y colindante con el límite norte del casco urbano de Antequera. La zona cuenta con todos los servicios urbanos y en ella se encuentran instaladas varias de las industrias aceiteras más emblemáticas de Antequera, así como equipamientos privados de carácter social y educativo, además de instalaciones hoteleras y de industria escaparaté.

B) El objeto de la delimitación es el de establecer la necesidad de formulación de un Plan Especial de Reforma Interior del ámbito en el caso de cambios de uso o sustitución de la edificación. Las industrias existentes y en construcción podrán mantener sus usos actuales y realizar obras de mantenimiento y mejora de las instalaciones existentes.

C) En caso de cambio de uso y/o sustitución de la edificación, deberá formularse un Plan Especial de Reforma Interior de acuerdo con las condiciones de aprovechamiento y ordenación establecidas en la presente ficha.

El Plan Especial definirá las condiciones de implantación de la nueva edificación, dotaciones, y características de la urbanización con el objetivo de consolidar los usos industriales y terciarios a lo largo de este importante eje de acceso a la ciudad.

D) El trazado viario reflejado en los planos del Plan es vinculante en cuanto a las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes y previstos, debiendo el Plan Especial ajustar su trazado y sección definitivos. Para la ordenación de los accesos y establecimiento de las alineaciones se tendrá en cuenta el proyecto de mejora del acceso norte de Antequera de próxima ejecución por parte de la administración pública. Las alineaciones serán la de las edificaciones existentes y en caso de sustitución de las mismas, será necesario el informe favorable de la Administración titular del SGV.

E) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionados por las afecciones que se deriven de la protección arqueológica existente.

G) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección*, Cap. 5, *Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU en particular, el control arqueológico se realizará según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza	según ordenanza	según ordenanza	(IND-3.IN)	según ordenanza

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

- Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
- Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
- Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
- Deberá realizar estudio arqueológico previo.
- Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

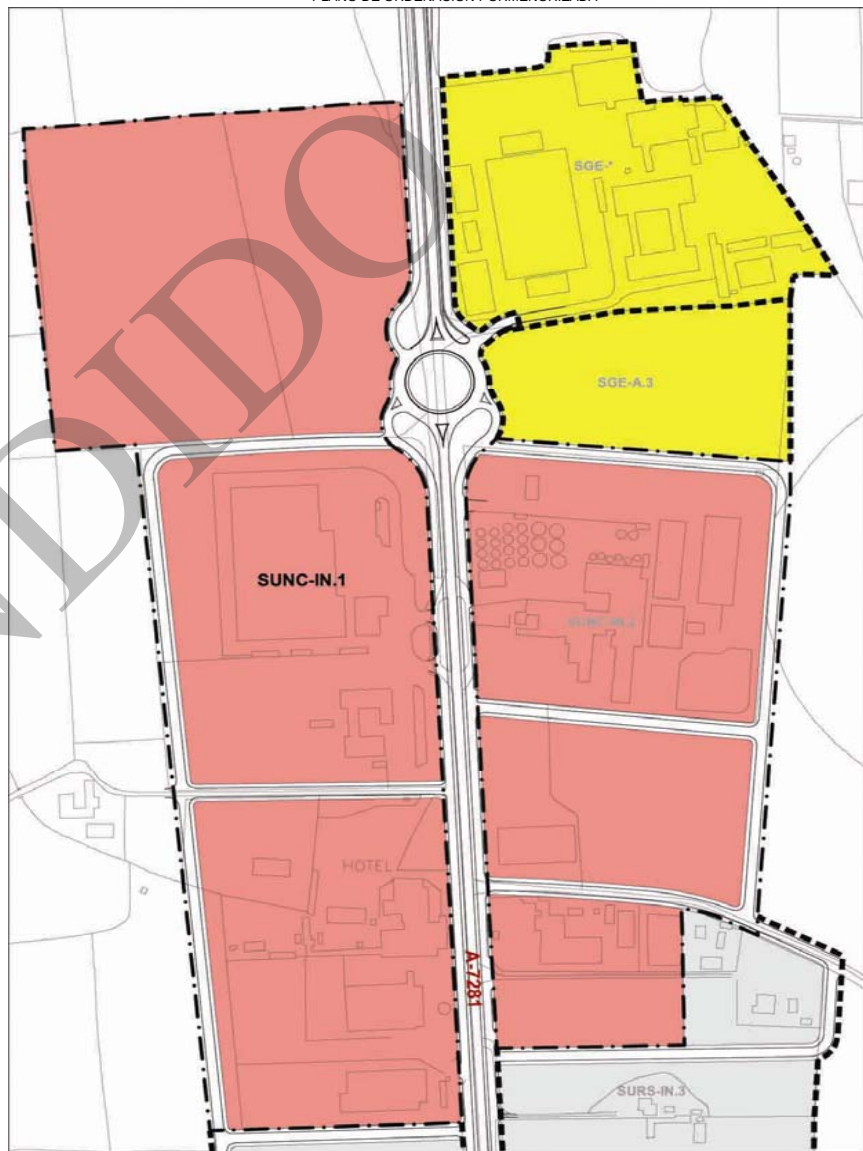
Yacimiento Arqueológico nº 140 Hojiblanca: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Sistema general viario de titularidad autonómica A-7281: 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.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-4a	0,3790	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Plano de Ordenación Estructural P.A-21)

La unidad de ejecución afecta el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 140 Hojiblanca, tipología necrópolis, zonificación arqueológica con protección Tipo 2 y Tipo 3.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-7281 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación Estructural P.B.1-02)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-IN.2

IDENTIFICACIÓN

AREA

SUNC-IN.2

ARI - INDUSTRIA NORTE 2

HOJA: P.B.1- 02

NUCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/s	10% CESION Ua/s	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua/s
90.867,73	AR-4a	34.439,56	36.801,43	30.995,61	3.443,96	2.361,87

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
Industria	0,45	40.890,4785				

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Unidad que abarca una zona industrial consolidada a lo largo de la Ctra. de Córdoba y colindante con el límite norte del casco urbano de Antequera. La zona cuenta con todos los servicios urbanos y en ella se encuentran instaladas varias de las industrias aceiteras más emblemáticas de Antequera, así como equipamientos privados de carácter social y educativo, además de instalaciones hoteleras y de industria escaparate. B) El objeto de la delimitación es el de establecer la necesidad de formulación de un Plan Especial de Reforma Interior del ámbito en el caso de cambios de uso o sustitución de la edificación. Las industrias existentes y en construcción podrán mantener sus usos actuales y realizar obras de mantenimiento y mejora de las instalaciones existentes. C) En caso de cambio de uso y/o sustitución de la edificación, deberá formularse un Plan Especial de Reforma Interior de acuerdo con las condiciones de aprovechamiento y ordenación establecidas en la presente ficha. El Plan Especial definirá las condiciones de implantación de la nueva edificación, dotaciones, y características de la urbanización con el objetivo de consolidar los usos industriales y terciarios a lo largo de este importante eje de acceso a la ciudad. D) El trazado viario reflejado en los planos del Plan es vinculante en cuanto a las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes y previstos, debiendo el Plan Especial ajustar su trazado y sección definitivos. Para la ordenación de los accesos y establecimiento de las alineaciones se tendrá en cuenta el proyecto de mejora del acceso norte de Antequera de próxima ejecución por parte de la administración pública. Las alineaciones serán la de las edificaciones existentes y en caso de sustitución de las mismas será necesario el informe favorable de la Administración titular del SGV. E) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionados por las afecciones que se deriven de la protección arqueológica existente. F) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU en particular, el control arqueológico se realizará según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza	según ordenanza	según ordenanza	(IND-3.IN)	según ordenanza

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
4. Deberá realizar estudio arqueológico previo.
5. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

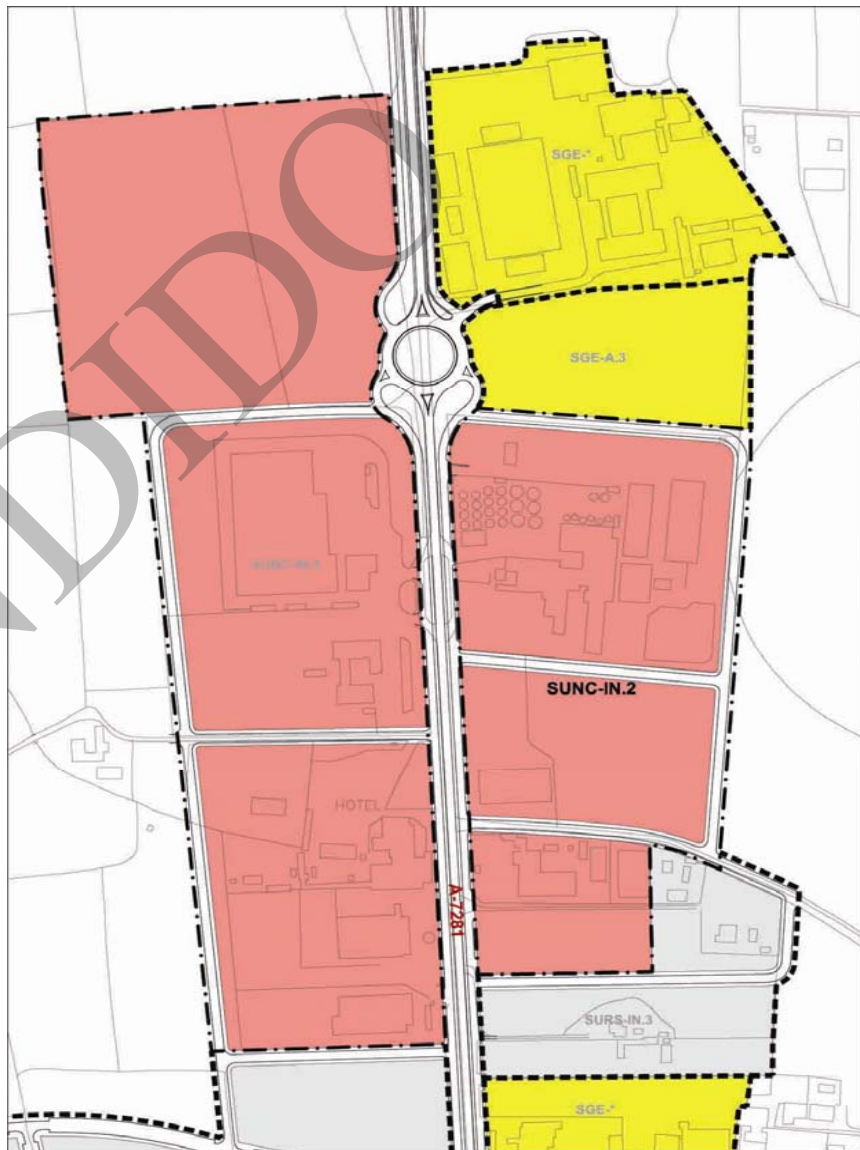
Yacimiento Arqueológico nº 140 Hojiblanca: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaron los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Sistema general viario de titularidad autonómica A-7281: 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.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-4a	0,3790	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Plano de Ordenación Estructural P.A-21)

La unidad de ejecución afecta el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 140 Hojiblanca, tipología necrópolis, zonificación arqueológica con protección Tipo 2 y Tipo 3.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-7281 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación Estructural P.B.1-02)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-UE.3

IDENTIFICACIÓN

AREA

SUNC-UE.3

CARTAOJAL II

HOJA: **P.B.1- 15**

NUCLEO URBANO / ZONA:

CARTAOJAL

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
7.977,00	AR-2a	3.385,12	3.541,79	3.046,61	338,51	156,67

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Residencial	0,60	4.766,2000	50	40	30 % del techo residencial	30 % de las viv. del ambito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Unidad de Ejecución procedente del planeamiento anterior que no llevo a tramitarse y que se conserva con su mismo ámbito, determinaciones de ordenación, uso y aprovechamiento urbanístico.

B) El trazado viario y las alineaciones reflejados en los Planos del Plan son vinculantes, debiendo el Plan Especial ajustar las alineaciones y rasantes definitivos.

C) Altura máxima de la edificación PB+1.

D) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Titulo II de la Normativa Urbanística del PGOU*. En particular, en cuanto a los usos en zonas de protección del cauce del arroyo Carmona, se cumplirá lo establecido lo establecido en los art. 2.5.24 y 2.5.27. de dichas Normas de acuerdo con la legislación sectorial vigente.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según planos de ordenacion del PGOU	según ordenanza		según ordenanza	(UAD)	Planta Baja+1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

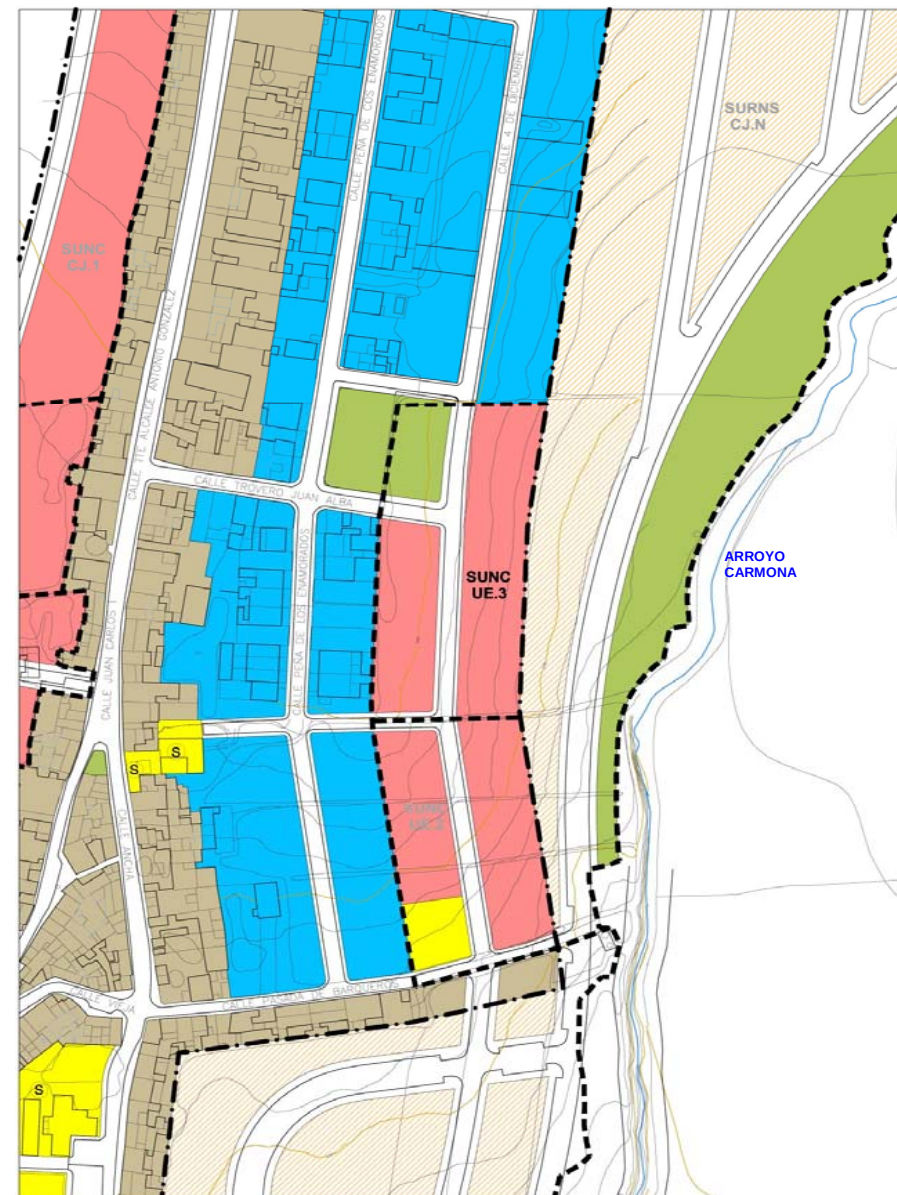
1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
4. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-2a	0,4244	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: zona de policía del cauce del Arroyo Carmona (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-35)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-CJ.1

IDENTIFICACIÓN

AREA SUNC-CJ.1 CALLE ANTONIO GONZALEZ

HOJA: P.B.1- 15

NUCLEO URBANO / ZONA:

CARTAOJAL

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
4.502,91	AR-2a	1.910,86	1.943,64	1.719,77	191,09	32,78

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
Residencial	0,33	1.485,9603	25	11	30 % del techo residencial	30 % de las viv. del ambito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

- A) Ordenación de una zona residencial unifamiliar como continuación de la trama urbana colindante. Se trata de doblar la manzana alineada a la C/ Alcalde Antonio González y la apertura de un vial paralelo a ella que permita la edificación.
- B) El trazado viario reflejado en los Planos del Plan es vinculante.
- C) Deberán abrirse la conexión transversal con la Calle Antonio González, tal y como se indica en los Planos de Ordenación del Plan.
- D) Altura máxima de la edificación: PB+1.
- F) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU.*

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		según ordenanza	(RP) (UAD)	Planta Baja+1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

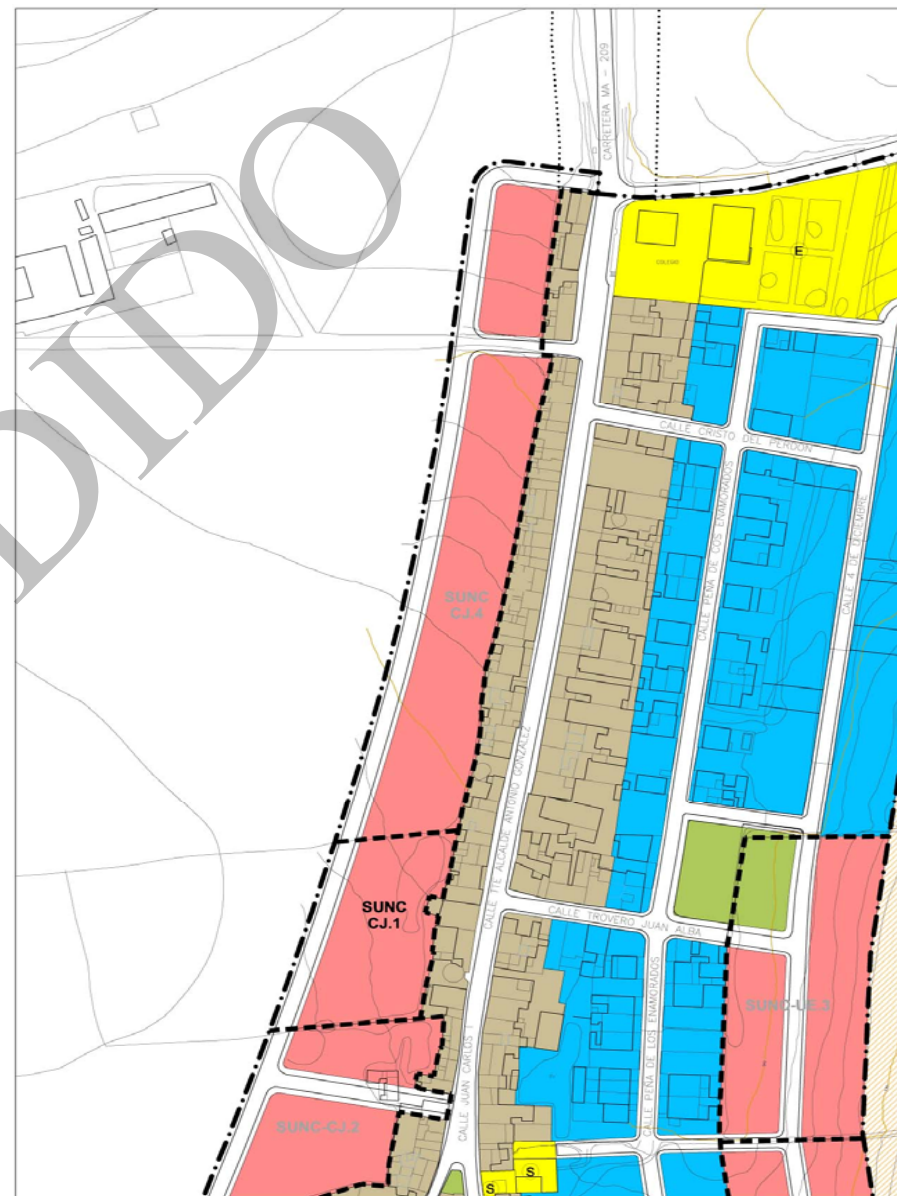
- Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
- Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
- Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
- Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-2a	0,4244	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-CJ.2

IDENTIFICACIÓN

AREA

SUNC-CJ.2

POSADA CARO

HOJA: **P.B.1- 15**

NUCLEO URBANO / ZONA:

CARTAOJAL

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/s	10% CESION Ua/s	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua/s
6.017,88	AR-2a	2.553,75	2.573,73	2.298,37	255,37	19,98

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Residencial	0,36	2.166,4368	25	14	30 % del techo residencial	30 % de las viv. del ambito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

- A) Ordenación de una zona residencial unifamiliar como continuación de la trama urbana colindante. Se trata de doblar la manzana alineada a la C/ Juan Carlos I y la apertura de un vial paralelo a ella que permita la edificación.
- B) El trazado viario reflejado en los Planos del Plan es vinculante.
- C) Deberán abrirse una calle transversal que conecte con la C/ Juan Carlos I Según se indica en los Planos de Ordenación del Plan, siendo esta vinculante. El Plan Especial fijara las alineaciones y rasantes definitivas.
- D) Altura máxima de la edificación: PB+1.
- E) Existe convenio previo.
- F) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		según ordenanza	(RP) (UAD)	Planta Baja+1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

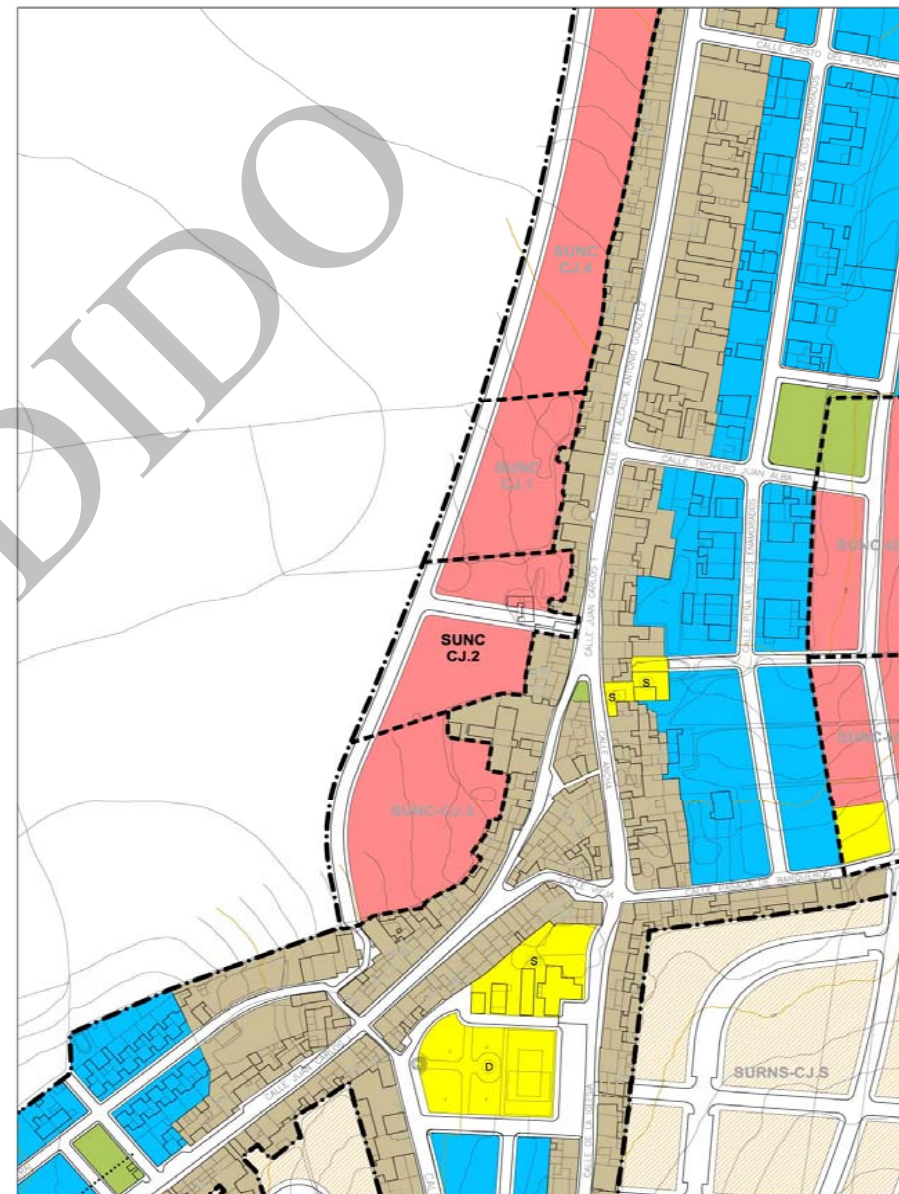
1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
4. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-2a	0,4244	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



IDENTIFICACIÓN

HOJA: P.B.1- 15

NUCLEO URBANO / ZONA:

AREA

SUNC-CJ.3

CALLE JUAN CARLOS I

CARTAOJAL

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
6.794,32	AR-2a	2.883,24	2.932,70	2.594,91	288,32	49,46

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Residencial	0,33	2.242,1256	25	17	30% del techo residencial	30% de las viv. del ambito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Ordenación de una zona residencial unifamiliar como continuación de la trama urbana colindante. Se trata de doblar la manzana alineada a la C/ Juan Carlos I, creando un vial que se conecte con la prolongación de la Calle Antequera.

B) El trazado viario reflejado en los Planos del Plan es vinculante.

C) Altura máxima de la edificación: PB+1.

F) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		según ordenanza	(RP) (UAD)	Planta Baja +1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

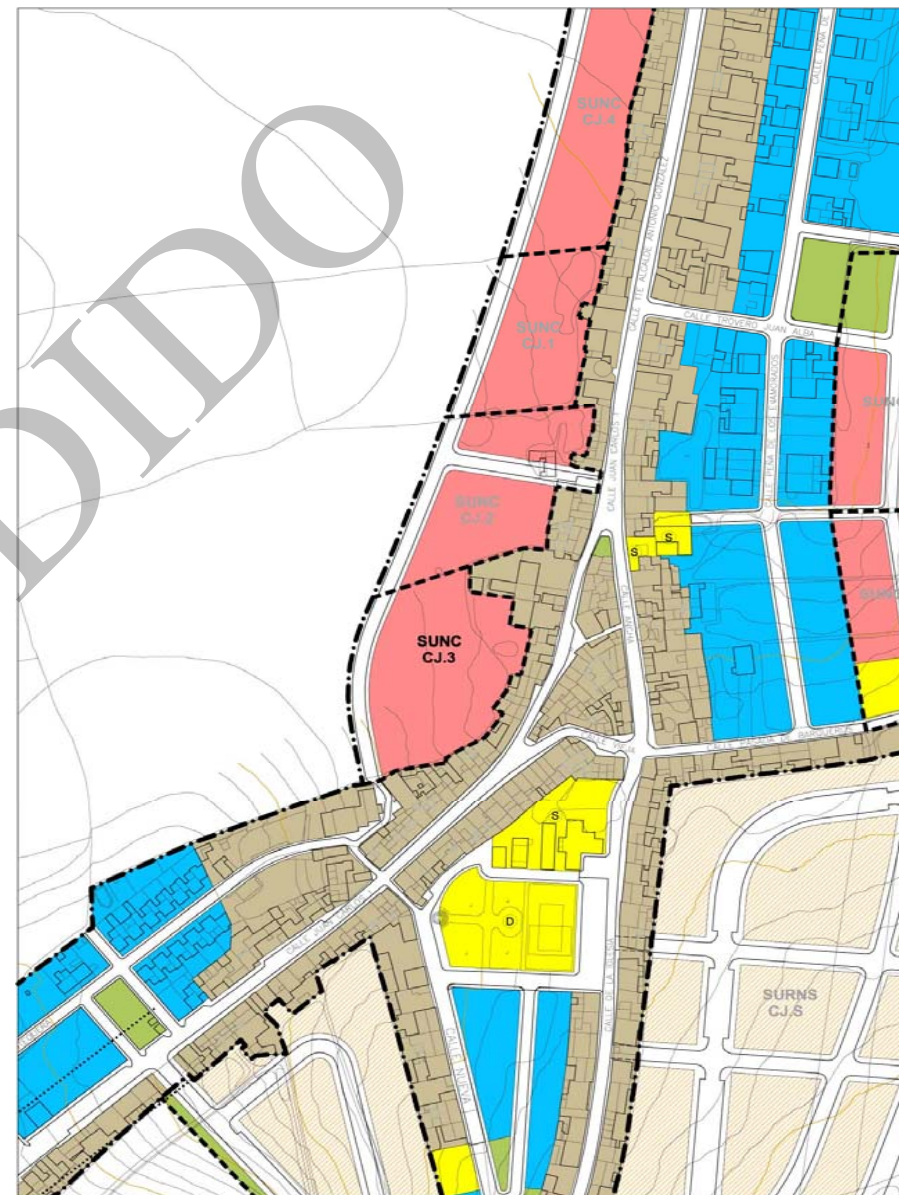
1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
4. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-2a	0,4244	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



AREA SUNC-CJ.4 CALLE ANTONIO GONZALEZ

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Residencial	0,33	4.066,3557	25	31	30% del techo residencial	30% de las viv del ambito

A) Ordenación de una zona residencial unifamiliar como continuación de la trama urbana colindante. Se trata de doblar la manzana alineada a la C/ Alcalde Antonio González y la apertura de un vial paralelo a ella que permita la edificación.

B) El trazado viario reflejado en los Planos del Plan es vinculante.

C) Deberán abrirse la conexión transversal con la Calle Antonio González, tal y como se indica en los Planos de Ordenación del Plan.

D) Altura máxima de la edificación: PB+1.

F) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU.*

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACION	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		según ordenanza	(RP) (UAD)	Planta Baja +1

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
4. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

Vía pecuaria Cordel de Cuevas Bajas a Colmenar: Deberá desafectarse el tramo de vía pecuaria afectada.

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-2a	0,4244	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

[illegible]

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-CP

IDENTIFICACIÓN

HOJA: P.B.1- 16	NUCLEO URBANO / ZONA:	CAÑADAS DE PAREJA
------------------------	-----------------------	--------------------------

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/s	10% CESION Ua/s	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua/s
3.216,00	AR-3a	1.031,09	1.672,32	927,98	103,11	641,23

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Residencial	0,50	1.608,0000	37	12	30 % del techo residencial	30 % de las viv. del ámbito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

- A) Ámbito que comprende terrenos que, por su situación y topografía, resultan idóneos para absorber el crecimiento previsible del núcleo a medio plazo así como garantizar suelo para viviendas de protección pública, todo ello dentro de un criterio de urbanización compacta que mantenga el carácter y la morfología urbanística del núcleo.
- B) Ordenación de una zona residencial como continuación de las tramas urbanas colindantes y reserva de espacio para ampliación de las dotaciones existentes.
- C) Las parcelas de cesión para equipamiento y espacios libres se ubicaran colindantes con el actual equipamiento social según se indica en los Planos de Ordenación del Plan.
- D) Altura de la edificación: PB+1.
- F) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU.*

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
SLE según planos de ordenacion del PGOU	según ordenanza		según ordenanza	(RP)	Planta Baja+1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

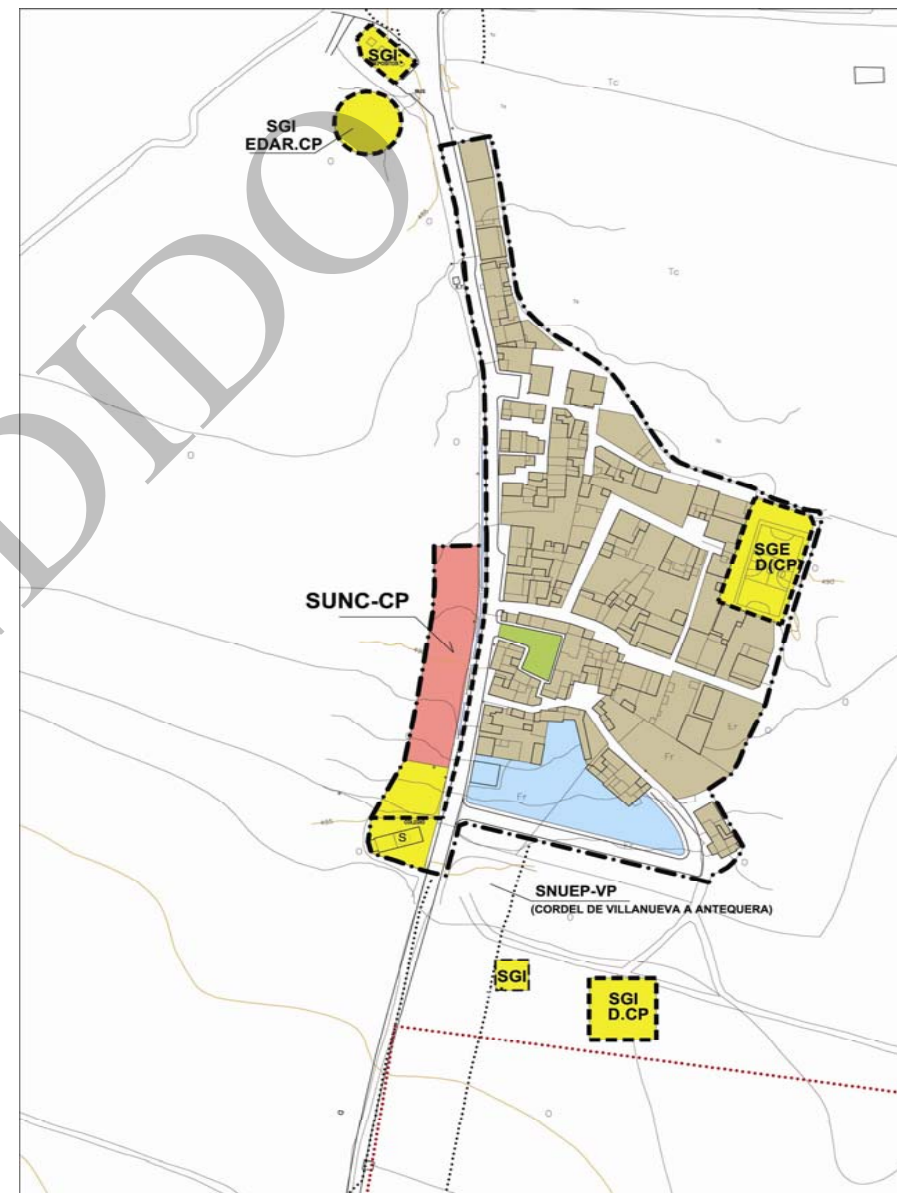
1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
4. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-3a	0,3206	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-FA

IDENTIFICACIÓN

AREA

SUNC-FA

EL FARO

HOJA: P.B.1- 06

NUCLEO URBANO / ZONA:

LOS LLANOS

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/s	10% CESION Ua/s	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua/s
35.455,57	AR-12a	14.359,68	14.359,68	12.923,71	1.435,97	0,00

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
Terciario	0,45	15.955,0065				

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Se trata de una zona ubicada junto a la intersección de la A-92 con la Ctra. de Córdoba, próxima al núcleo de Los Llanos y que se encuentra parcialmente consolidada con diversas instalaciones, de tipo hotelero y restauración, naves de almacenamiento y comerciales y colindante con algunas viviendas aisladas en huertos familiares.

B) Se trata, por tanto, de consolidar un uso terciario y de industria escaparaté en este importante cruce viario y que resulta compatible con el modelo urbanístico propuesto por el Plan. El uso comercial estará sujeto a las limitaciones establecidas en la Normativa Urbanística del PGOU.

C) Los sistemas verdes locales se ubicarán preferentemente separando el uso terciario de la zona de huertos familiares el uso tal y como se indica en los planos de ordenación del Plan.

D) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionados por las afecciones que se deriven de la protección arqueológica existente y de las servidumbres de protección y zona de no edificación de las carreteras A-92 y N-331. El Plan Especial tendrá en cuenta, a los efectos de delimitación del sector, la zona de dominio público de dichas carreteras y, como consecuencia los límites y superficie del sector, a efectos del cálculo de la edificabilidad, serán los definidos por el PE al tener en cuenta las condiciones anteriores.

E) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU* en particular, el control arqueológico se realizará según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas. Las zonas de protección y no edificación del dominio público viario serán las establecidas en el art. 4.2.5 de las mismas, de acuerdo con los preceptos de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía y de la Ley 19/88 de Carreteras del Estado.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		según ordenanza	(TE)	según ordenanza

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

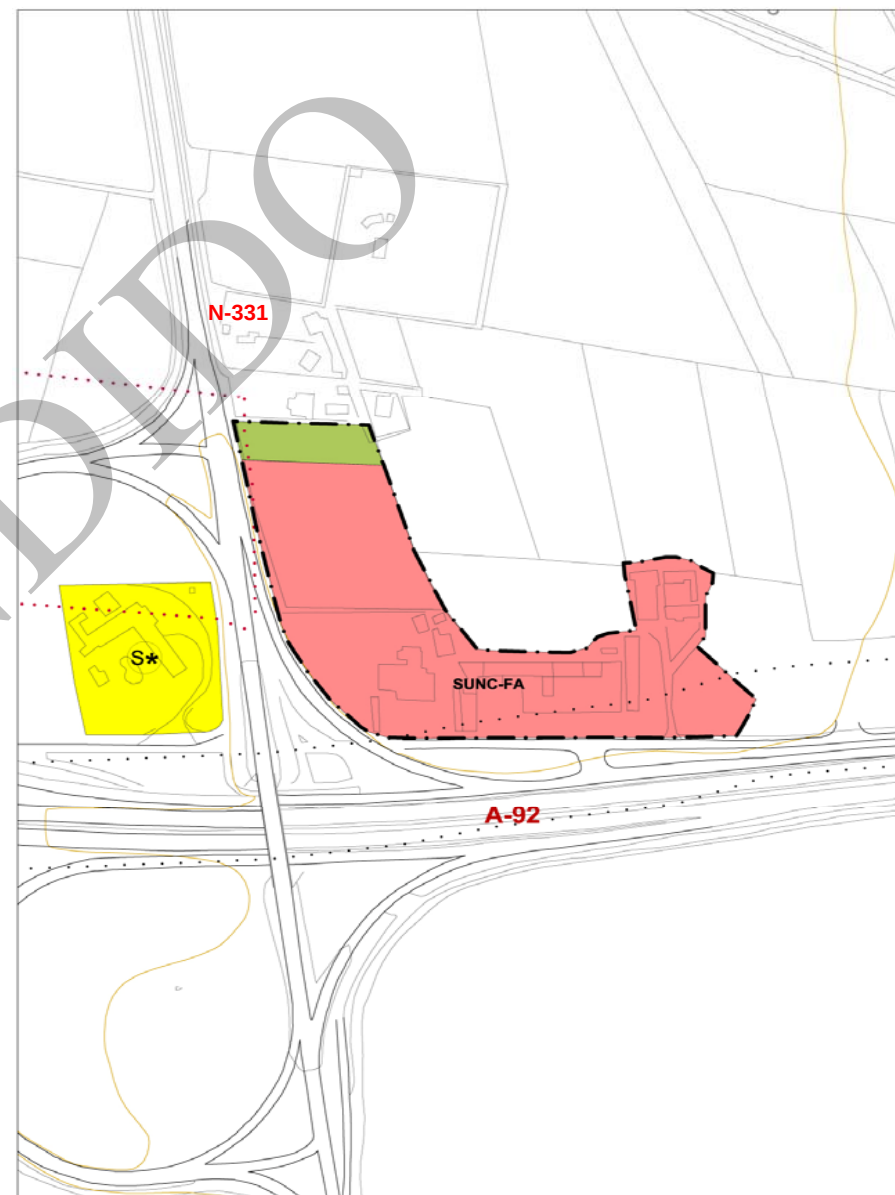
1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
4. Deberá realizar estudio arqueológico previo.
5. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

Yacimiento Arqueológico nº 154. La Vega: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Sistema general viario A-92 y N-331: para las obras que afecten a las zonas de protección de los sistemas generales viarios de titularidad autonómica y estatal, será necesaria la autorización y conformidad de la Administración Titular de la vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.B.1-06)

La unidad de ejecución afecta parcialmente al ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 154, La Vega, tipología sin precisar, zonificación arqueológica con protección Tipo 3.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

SISTEMA GENERAL VIARIO: A-92 de titularidad autonómica y N-331 de titularidad estatal (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación Estructural P.B.1-06)

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-12a	0,4050	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

VILLA ESTEBAN

35

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-BE.2

IDENTIFICACIÓN

AREA

SUNC-BE.2

BDA. ORTIZ RECIO

HOJA: P.B.1- 12

NUCLEO URBANO / ZONA:

BOBADILLA ESTACION

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
9.653,00	AR-1a	3.468,94	3.472,18	3.122,04	346,89	3,25

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Residencial	0,33	3.185,4900	25	24	30 % del techo residencial	30 % de las viv. del ambito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Reordenación de la unidad de ejecución en suelo urbano, UE-2, procedente del planeamiento anterior que no ha llegado a tramitarse, para ajustarla a las tramas viarias colindantes.

B) Se mantienen los parámetros de uso y aprovechamiento urbanístico. La superficie de la unidad se incrementa de 9.140 m2 a 9.653 m2, con el consecuente incremento de viviendas de 30 a 34 unidades.

C) El trazado viario reflejado en los planos del Plan es vinculante en cuanto a las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes y los previstos, debiendo el Plan Especial ajustar sus concretar sus trazados y secciones definitivos.

D) Las parcelas de uso residencial se edificarán con tipología tradicional popular.

E) Altura máxima de la edificación: PB+1.

F) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU*. En particular, en cuanto a los usos en zonas de protección del cauce del arroyo Villalta, se cumplirá lo establecido lo establecido en los art. 2.5.24 y 2.5.27. de dichas Normas de acuerdo con la legislación sectorial vigente.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		según ordenanza	(RP)	Planta Baja+1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

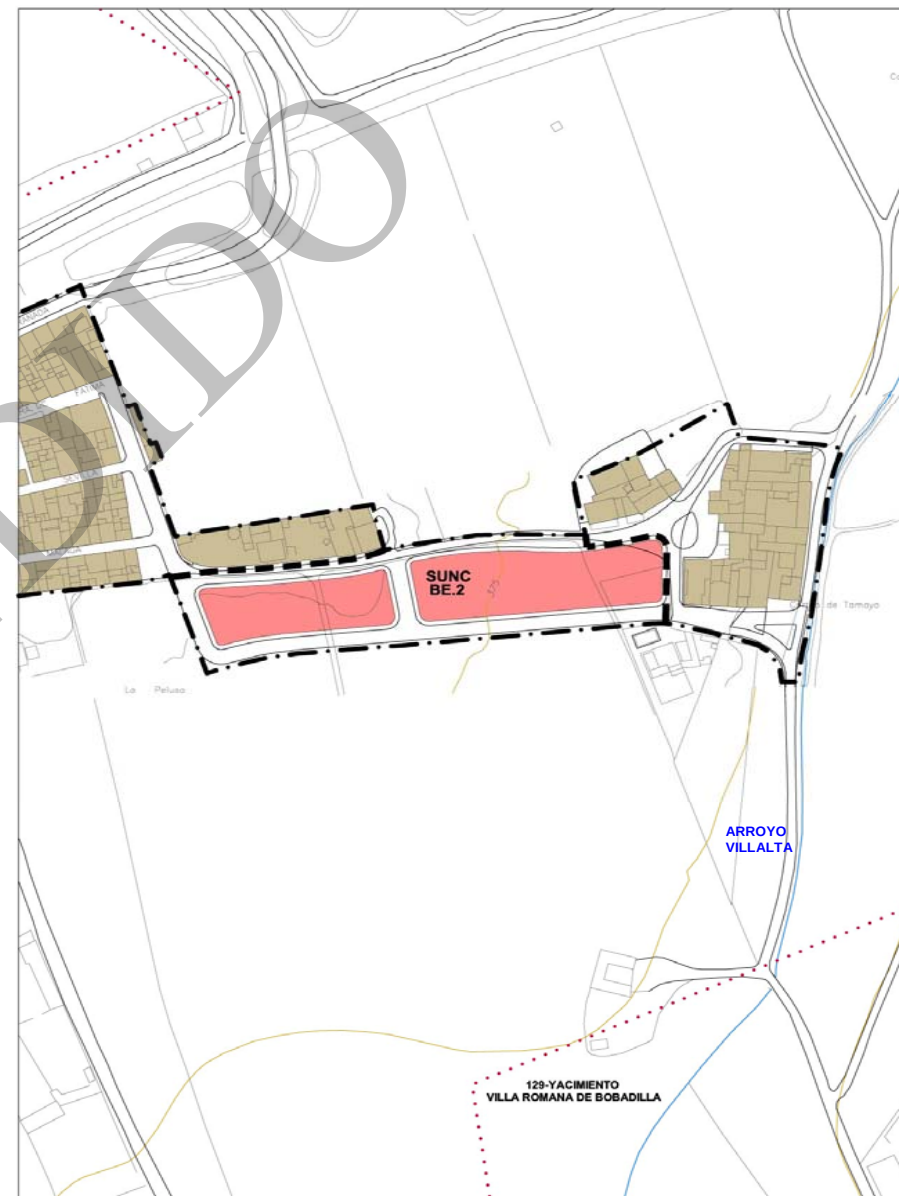
1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
4. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-1a	0,3594	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Zona de policía del cauce del Arroyo Villalta (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-133)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-UE.1

IDENTIFICACIÓN

AREA

SUNC-UE.1

SANTA ANA NORTE

HOJA: P.B.1- 14

NUCLEO URBANO / ZONA:

COLONIA SANTA ANA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/s	10% CESION Ua/s	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua/s
6.831,00	AR-1a	2.454,81	2.606,03	2.209,33	245,48	151,21

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
Residencial	0,35	2.390,8500	30	20	30 % del techo residencial	30 % de las viv. del ambito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Unidad de Ejecución procedente del planeamiento anterior que no llega a tramitarse y que se conserva con su mismo ámbito, determinaciones de ordenación, uso y aprovechamiento urbanístico.

B) Esta actuación urbanística, aun habiendo sido clasificada como suelo urbano por el planeamiento general anterior se encuentra dentro del ámbito de protección de la Laguna de Fuente de Piedra, debido a esta circunstancia no podrá desarrollarse sin el informe favorable del Patronato de la Reserva Natural de la Laguna.

C) El trazado viario y las alineaciones reflejados en los Planos del Plan son vinculantes, debiendo el Plan Especial ajustar las alineaciones y rasantes definitivos. La altura máxima de la edificación será de PB+1.

D) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionados por las afecciones derivadas de la protección arqueológica existente y por la protección de la Laguna de Fuente de Piedra, siendo preceptivos en la fase de planeamiento de desarrollo los informes favorables de la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía y del Patronato de la Reserva Natural respectivamente.

E) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU en particular, el control arqueológico se realizará según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		según ordenanza	(UAD)	Planta Baja +1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
4. Deberá realizar estudio arqueológico previo.
5. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

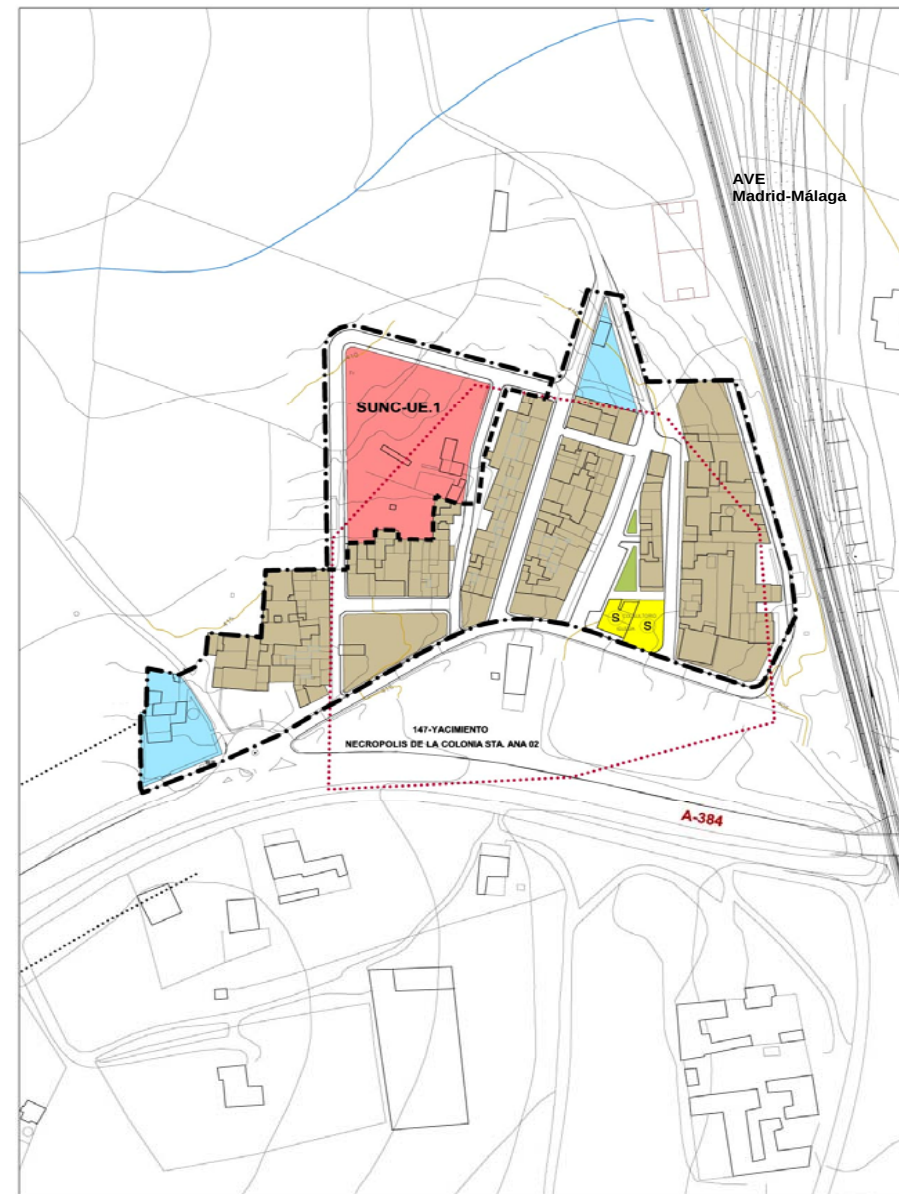
Zona Periférica de protección de la Reserva Natural Laguna de Fuente de Piedra: cualquier actuación urbanística afectada por esta protección solo podrá desarrollarse según los supuestos y procedimientos establecidos en la Ley 1/1984, de 9 de enero, de Declaración de la Laguna de Fuente de Piedra como Reserva Integral y siendo en todo caso preceptivo el informe favorable del Patronato de la Reserva Natural.

Yacimiento Arqueológico nº 147, Necrópolis de la Colonia O2: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-1a	0,3594	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS AFECTADOS: Zona Periférica de Protección de la Reserva Natural Laguna de Fuente de Piedra, Ley 1/1984, de 9 de enero. (Ref.: Plano de Afecciones de la legislación medioambiental IB-02 y Plano de Ordenación General P.A-13)

BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.B.1-17)

La unidad de ejecución afecta parcialmente al ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 147, Necrópolis de la Colonia de Santa Ana O2, tipología necrópolis, zonificación arqueológica con protección Tipo 2 y Tipo 3.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-B.1

IDENTIFICACIÓN

SECTOR

SUNC-B.1

SAN RAFAEL

HOJA: P.B.1- 13

NUCLEO URBANO / ZONA:

BOBADILLA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
22.551,00	AR-1a	8.104,01	8.179,25	7.293,61	810,40	75,24

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
Residencial	0,18	4.059,1800	15	34	30 % del techo residencial	30 % de las viv. del ambito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Ordenación de una zona residencial como continuación de la trama urbana colindante. Se trata de doblar la manzana alineada al lado sur de la C/Antequera solucionando así problemas de traseras hacia la zona del río Guadalhorce. B) El trazado viario reflejado en los planos del Plan es indicativo, siendo únicamente vinculantes las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes, en particular la conexión de la C/ San Rafael con la Ctra. de Antequera, debiendo el Plan Parcial concretar sus trazados y secciones definitivos así como las alineaciones y rasantes. Como parte del sistema viario local, es vinculante también la urbanización de una plaza pública frente a la iglesia de San Rafael, según se indica en los planos de Ordenación, las dimensiones reflejadas en los planos son indicativas, debiendo el PPO resolver adecuadamente la ordenación de la plaza con el objetivo de crear un espacio urbano cualificado. C) Son vinculantes las parcelas de cesión para dotaciones públicas señaladas en los planos de Ordenación del Plan: una parcela de 530 m2 para la construcción de un equipamiento y un parque público de ribera, de 12.000 m2 aproximadamente, que se plantará con vegetación adecuada a las características naturales de la ribera del Guadalhorce. D) Las parcelas de uso residencial se edificarán con la tipología tradicional de vivienda de la zona. Altura máxima de la edificación: PB+1. E) Este ámbito urbano queda incluido en su totalidad dentro de la zona inundable del río Guadalhorce considerado como punto negro de riesgo de inundación, por ello, su desarrollo está condicionado a la previa ejecución de las obras hidráulicas de prevención programadas por el PGOU y que deberán contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua. F) Asimismo, su ordenación pormenorizada y materialización del aprovechamiento urbanístico estarán condicionados por las afecciones que se deriven de la protección arqueológica existente. G) Serán de obligado cumplimiento las Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU. En particular, en cuanto a los usos en zona de dominio público hidráulico, zonas de protección y zona inundable del Guadalhorce, hasta que no se ejecuten las obras hidráulicas de protección, se cumplirá lo establecido en los art. 2.5.24 y 2.5.27. de dichas Normas de acuerdo con la legislación sectorial vigente. En cuanto al control arqueológico se realizará según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
SLEL y SLE según planos de ordenación del Plan	según ordenanza		según ordenanza	(RP)	Planta Baja +1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones. 2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión. 3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere. 4. Deberán estar realizadas las obras hidráulicas de prevención previas. 5. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos. 6. Deberá realizar estudio arqueológico previo.

AFECCIONES

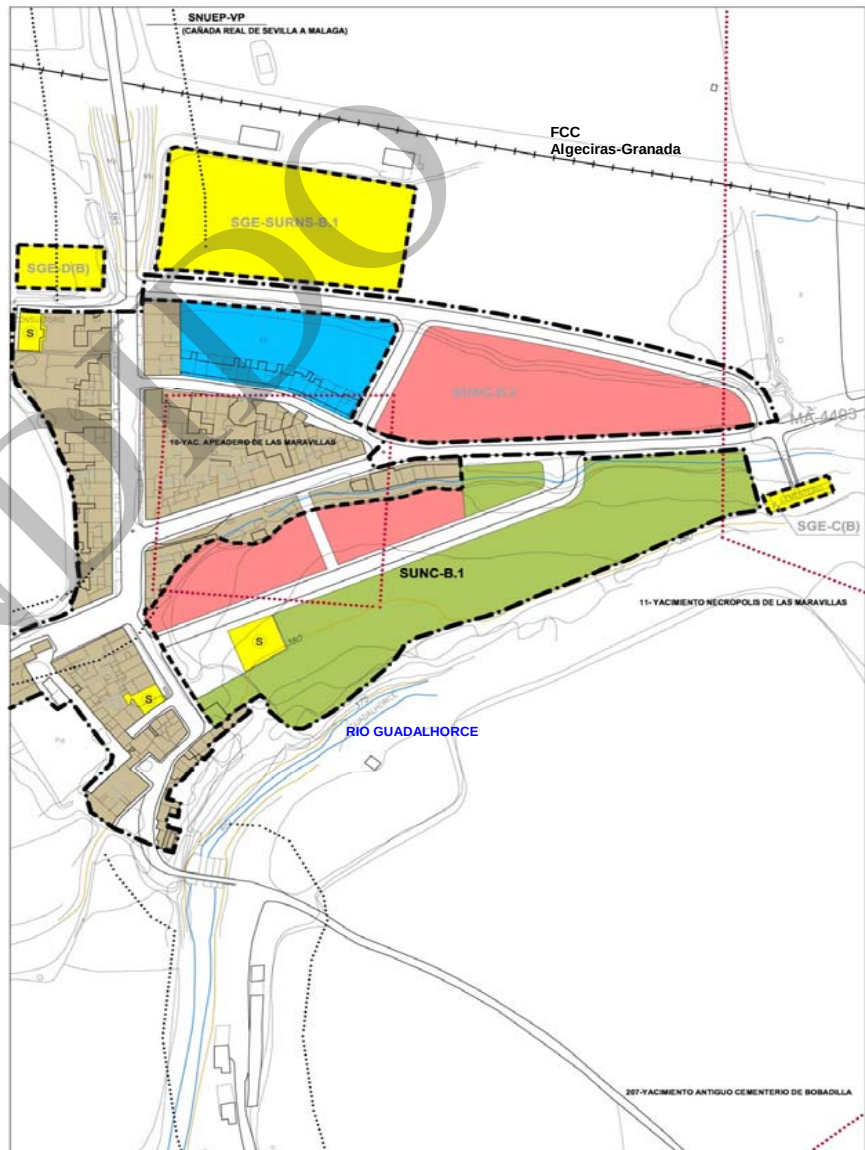
Zona inundable del río Guadalhorce y punto negro de riesgo de inundación del PPA: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se ejecutarán las obras hidráulicas de prevención programadas por el Plan General que deberán ser aprobadas por la Agencia Andaluza del Agua. Las edificaciones existentes en zona inundable se encuentran en situación legal de fuera de ordenación hasta que no se realicen las obras hidráulicas de protección programadas por el PGOU. (Disposición adicional 1ª.1. de la LOUA y art. 14 del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces).

Yacimiento Arqueológico nº 10, Apeadero de las Maravillas: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCIÓN A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCIÓN
COMPENSACION	PLAN PARCIAL DE ORDENACION	AR-1a	0,3594	INFRAESTRUCTURAS según ANEXO 2 OBRAS HIDRAULICAS según ANEXO 3	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



PLANEAMIENTO SECTORIAL AFECTADO

Plan Especial de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces (PPA) (Ref.: Plano de Información IA-16 y Anexo V)

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauce del río Guadalhorce y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-34)

BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.B.1-16) La unidad de ejecución afecta parcialmente al ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 10, Apeadero de las Maravillas, tipología Villa, zonificación arqueológica con protección Tipo 3.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-B.2

IDENTIFICACIÓN

SECTOR

SUNC-B.2

CALLE ANTEQUERA

HOJA: P.B.1- 13

NUCLEO URBANO / ZONA:

BOBADILLA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
12.766,00	AR-1a	4.587,63	4.630,23	4.128,87	458,76	42,59

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Residencial	0,18	2.297,8800	15	19	30 % del techo residencial	30 % de las viv. del ambito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Ámbito que comprende terrenos que, por su situación y topografía, resultan idóneos para absorber el crecimiento previsible del núcleo a medio plazo así como garantizar suelo para viviendas de protección pública, todo ello dentro de un criterio de urbanización que mantenga el carácter y la morfología urbanística del núcleo. B) El trazado viario reflejado en los planos del Plan es indicativo, siendo únicamente vinculantes las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes. C) Para las parcelas colindantes con la carretera MA-4403 se define una alineación de la edificación de 15 m, por considerarse este como un tramo urbano de dicha carretera. D) Altura de la edificación: PB+1. E) Este ámbito urbano queda incluido casi en su totalidad dentro de la zona inundable del río Guadalhorce considerado como punto negro de riesgo de inundación, por ello, su desarrollo esta condicionado a la previa ejecución de las obras hidráulicas de prevención programadas por el PGOU y que deberán contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua. F) Asimismo, su ordenación pormenorizada y materialización del aprovechamiento urbanístico estarán condicionados por las afecciones que se deriven de la protección arqueológica existente. G) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU*. En particular, en cuanto a los usos en zona de dominio público hidráulico, zonas de protección y zona inundable del Guadalhorce, hasta que no se ejecuten las obras hidráulicas de protección, se cumplirá lo establecido lo establecido en los art. 2.5.24 y 2.5.27. de dichas Normas de acuerdo con la legislación sectorial vigente. En cuanto al control arqueológico se realizara según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
SLEL según planos de ordenación del Plan	según ordenanza		según ordenanza	(UAD)	Planta Baja +1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

1. Se deberá ejecutar el embovedado del arroyo que discurre por el sector. 2. Se urbanizara la parte correspondiente del vial de acceso "Ctra. de Antequera" con acerado mínimo de 3 metros, estacionamiento en línea y arbolado de alineación con parterres ajardinados para conformar un paseo de entrada al pueblo diferenciado por su importancia y tratamiento del resto de las calles. 3. Deberá, en su caso, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso, generado lo requiere. 4. Deberán estar ejecutadas las obras hidráulicas de prevención previas. 5. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos. 6. Deberá realizar estudio arqueológico previo.

AFECCIONES

Zona inundable del río Guadalhorce y punto negro de riesgo de inundación del PPA: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se ejecutaran las obras hidráulicas de prevención programadas por el Plan General que deberán ser aprobadas por la Agencia Andaluza del Agua. Las edificaciones existentes en zona inundable se encuentran en situación legal de fuera de ordenación hasta que no se realicen las obras hidráulicas de protección programadas por el PGOU. (Disposición adicional 1ª.1. de la LOUA y art. 14 del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces).

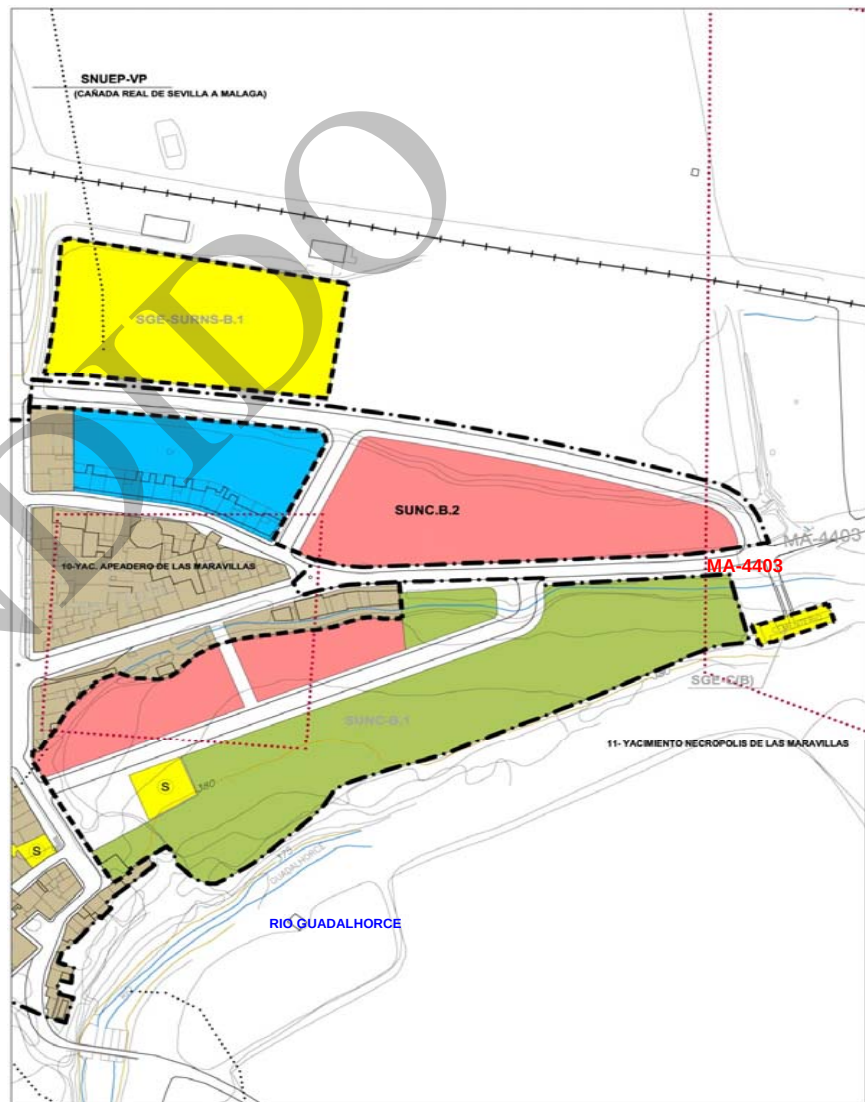
Yacimiento Arqueológico nº 10, Apeadero de las Maravillas y nº 11, Necrópolis de las Maravillas: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaran los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Sistema General Viario de titularidad autonómica MA-4403: 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.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN PARCIAL DE ORDENACION	AR-1a	0,3594	INFRAESTRUCTURAS según ANEXO 2 OBRAS HIDRAULICAS según ANEXO 3	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



PLANEAMIENTO SECTORIAL AFECTADO

Plan Especial de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces (PPA) (Ref.: Plano de Información IA-16 y Anexo V)

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauce del río Guadalhorce y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-34)

BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref.: Planos de Ordenación Estructural P.B.1-16) La unidad de ejecución afecta parcialmente al ámbito de los Yacimientos Arqueológicos nº 10, Apeadero de las Maravillas, tipología Villa, zonificación arqueológica con protección Tipo 3 y nº 11, Necrópolis de las Maravillas, tipología columbario/tumbas de regula y ladrillos con fosa, zonificación arqueológica Tipo 2 y Tipo 3.

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica MA-4403 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación Estructural P.B.1-16)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-JY.1

IDENTIFICACIÓN	SECTOR	SUNC-JY.1	EXTENSION NORTE
HOJA: P.B.1- 08	NUCLEO URBANO / ZONA: LA JOYA		

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
13.930,00	AR-6a	3.424,66	3.621,80	3.082,19	342,47	197,14

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
Residencial	0,20	2.786,0000	18	25	30 % del techo residencial	30 % de las viv. del ambito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Ámbito que comprende terrenos que, por su situación y topografía, resultan idóneos para absorber el crecimiento previsible del núcleo a medio plazo así como garantizar suelo para viviendas de protección pública, todo ello dentro de un criterio de urbanización que mantenga el carácter y la morfología urbanística del núcleo.
B) El trazado viario reflejado en los planos del Plan es indicativo, siendo únicamente vinculantes las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes y la realización de un vial perimetral al sector, debiendo el Plan Parcial concretar sus trazados y secciones definitivos.
C) Altura máxima de la edificación: PB+1.
D) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Titulo II de la Normativa Urbanística del PGOU*. En particular, en cuanto a los usos en zonas de protección del cauce del arroyo del Aljibe, se cumplirá lo establecido lo establecido en los art. 2.5.24 y 2.5.27. de dichas Normas de acuerdo con la legislación sectorial vigente.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		según ordenanza	(UAD) (UAS)	Planta Baja+1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

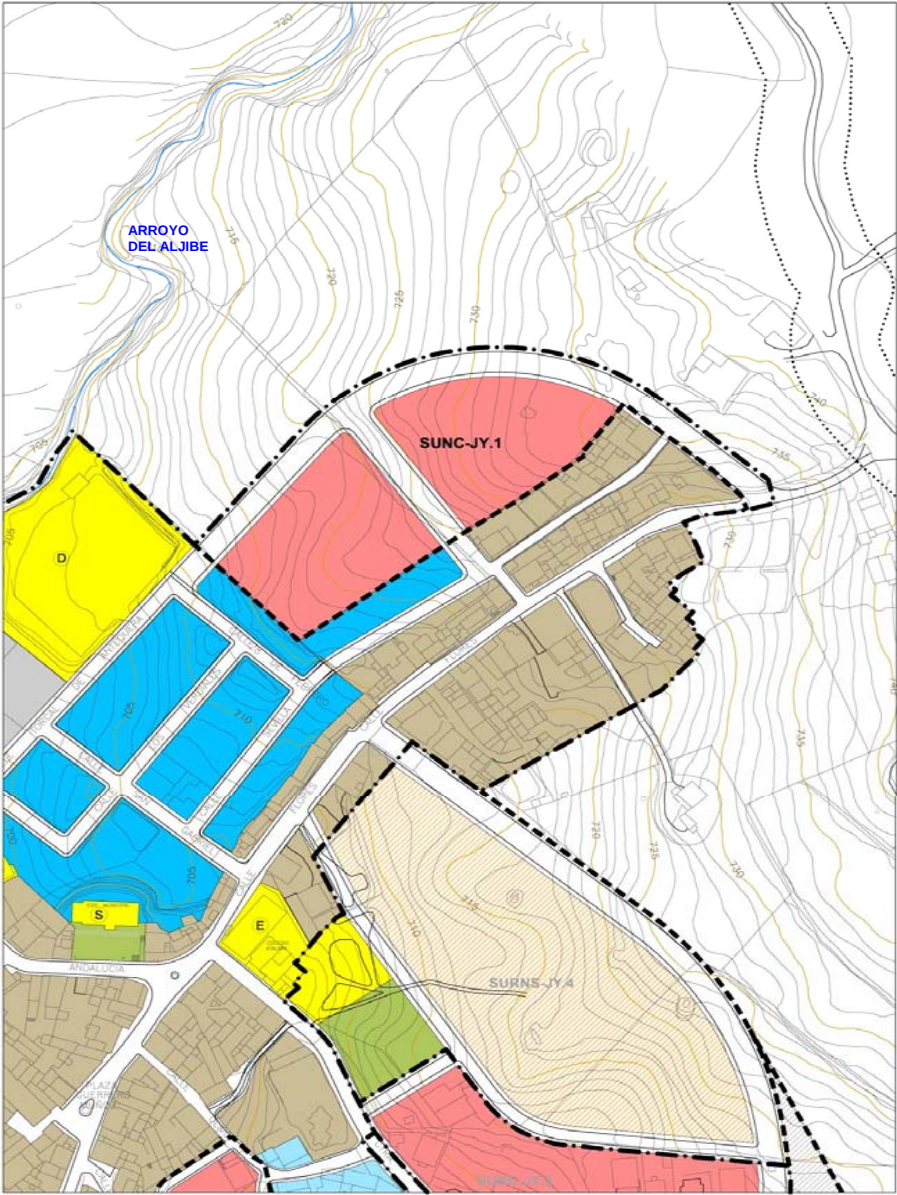
1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
4. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.
5. El planeamiento de desarrollo deberá especificar las medidas a adoptar encaminadas a la prevención y control de las zonas con limitaciones constructivas por pendientes.

AFECCIONES

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN PARCIAL DE ORDENACION	AR-6a	0,2458	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS
HIDRAULICO: Zona de policía del cauce del Arroyo del Aljibe (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-31)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-JY.2

IDENTIFICACIÓN

AREA

SUNC-JY.2

CAMINO DE VILLANUEVA I

HOJA: P.B.1-08

NUCLEO URBANO / ZONA:

LA JOYA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
12.310,00	AR-6a	3.026,38	3.200,60	2.723,75	302,64	174,22

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Residencial	0,20	2.462,0000	18	22	30% del techo residencial	30% de las viv. del ambito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Definición de una unidad de ejecución que engloba parcialmente la UE-2 del planeamiento anterior que no llevo a tramitarse y ordenación de una zona de vivienda unifamiliar en el borde del núcleo urbano actual.

B) El trazado viario reflejado en los planos del Plan es indicativo, siendo únicamente vinculantes las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes, en particular la conexión de la C/ Lomilla con la Ctra. de Villanueva de la Concepción, MA-4402, debiendo el Plan Especial concretar sus trazados y secciones definitivos así como las alineaciones y rasantes.

C) Este ámbito urbano afecta a cauce tributario del Arroyo del Aljibe (no incluido en el estudio hidrologico hidraulico del PGOU) por ello, su desarrollo esta condicionado a la realización previa de estudio hidrologico hidraulico del cauce que debiera ser aprobado por la Agencia Andaluza del Agua. La estructura viaria reflejada en los planos del Plan es indicativa, debiendo modificarse de acuerdo con la solución que se adopte para el tratamiento del arroyo. La solución deberá integrar la conservación de la zona de vaguada que conforma el limite sur del ámbito, situando las zonas verdes preferentemente a lo largo de la misma y dándole el tratamiento de parque lineal manteniendo su carácter natural, sin perjuicio de las actuaciones de protección de márgenes que resulten imprescindibles y que, en todo caso, deberán ser autorizadas por la Agencia Andaluza del Agua.

D) Para las parcelas colindantes con la carretera MA-3403 se define una alineación de la edificación de 15 m, por considerarse este como un tramo urbano de dicha carretera.

E) Altura máxima de la edificación PB+1.

F) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU en particular, los usos en zona de dominio público hidráulico y zonas de protección, serán los establecidos en los art. 2.5.24 y 2.5.27. de dichas Normas de acuerdo a la legislación sectorial vigente.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		según ordenanza	(UAD) (UAS)	Planta Baja+1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
2. Urbanizara la parte correspondiente del vial de acceso "Ctra. Villanueva de la Concepción" M-4402, con acerado mínimo de 3 metros, estacionamiento en línea y arbolado de alineación con parterres ajardinados para conformar un paseo de entrada al pueblo diferenciado por su importancia y tratamiento del resto de las calles.
3. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
4. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
5. Deberá realizar estudio hidrologico-hidráulico previo a la redacción del planeamiento de desarrollo.
6. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

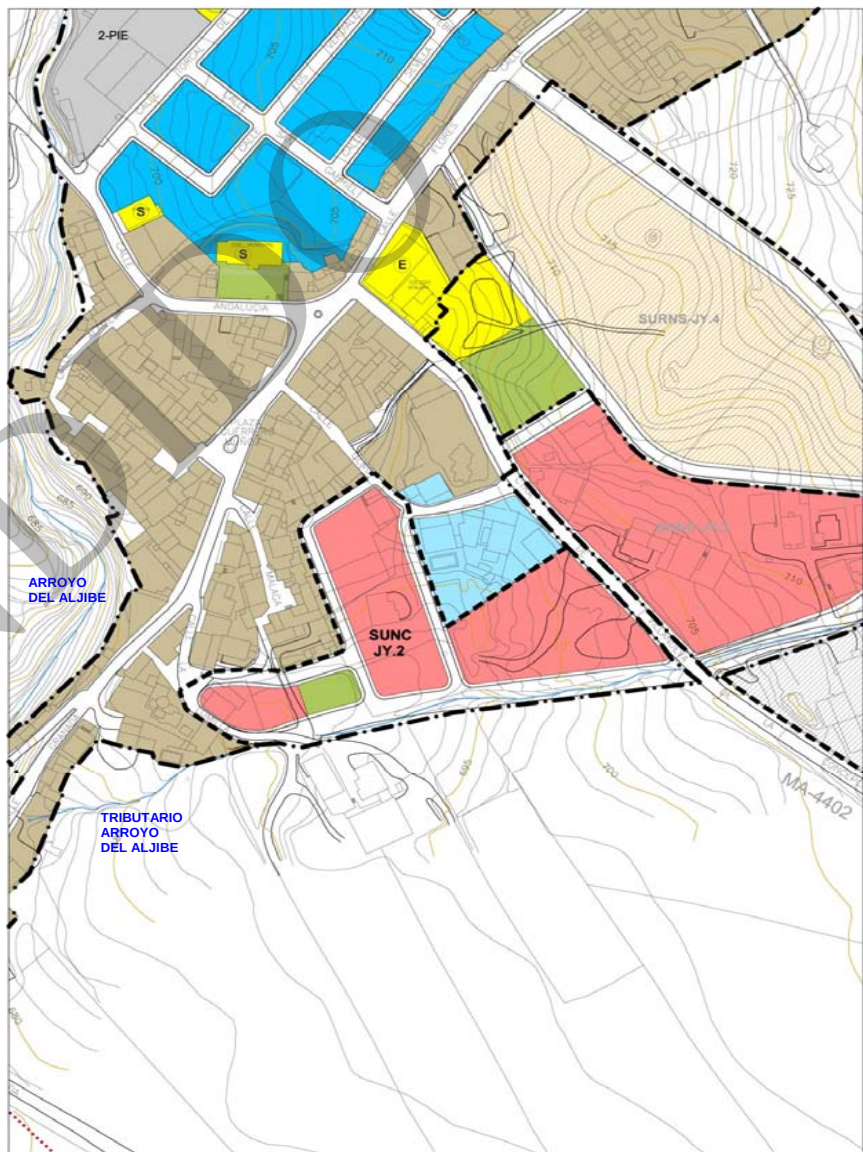
Sistema General Viario de titularidad autonómica MA-4402: el artículo 56.6 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, referente a las prescripciones sobre alineaciones en los tramos urbanos, podrá ser de aplicación en el momento de desarrollo de cada sector de planeamiento, analizando el carácter urbano o no de cada tramo de carretera afectado.

Cauce afluente al Arroyo del Aljibe: en su caso, con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho afluente. La superficie del sector es indicativa y deberá modificarse para excluir de ella el dominio público hidráulico y zona de servidumbre resultante del estudio hidrologico hidráulico.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-6a	0,2458	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica MA-4402 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación Estructural P.B.1-11)
HIDRAULICO: Zona de policía del cauce del Arroyo del Aljibe y cauce tributario del Arroyo Aljibe y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-31)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-JY.3

IDENTIFICACIÓN

AREA SUNC-JY.3 CAMINO DE VILLANUEVA II

HOJA: P.B.1-08

NUCLEO URBANO / ZONA:

LA JOYA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/s	10% CESION Ua/s	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua/s
11.852,99	AR-6a	2.914,03	3.034,37	2.622,63	291,40	120,34

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVIHA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Residencial	0,20	el existente	7	8		

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Se trata de una zona parcialmente consolidada por edificación unifamiliar que requiere una mejora de las condiciones de urbanización y de las conexiones con las redes de infraestructuras. El Plan Especial resolverá la conexión con los viarios locales circundantes y demás redes de servicios. B) Esta Unidad se delimita, de acuerdo al Art.105.5. de la LOUA, a los efectos de que los propietarios asuman el coste, mediante cuotas de urbanización, para la mejora de las infraestructuras y servicios necesarios. C) Debido al grado de consolidación de la parcelación y de la edificación y, a efectos de regularizar las construcciones existentes, serán admitidas las parcelas de superficie inferior a la mínima, que estén segregadas y escrituradas con anterioridad a la Aprobación Inicial del PGOU. El resto de las parcelas deberán cumplir con las condiciones de la ordenanza de aplicación para la zona. D) En este caso, según lo establecido en el Art.17.2. de la LOUA, se exime parcialmente del cumplimiento de los estándares para reservas de dotaciones públicas en razón de las características del sector, el cual cuenta con una alto grado de consolidación de la edificación. Por ello, las cesiones será únicamente la de zona verde correspondiente por LOUA. E) Altura de la edificación: PB+1. F) Para las parcelas colindantes con la carretera MA-3403 se define una alineación de la edificación de 15 m, por considerarse este como un tramo urbano de dicha carretera. G) Este ámbito urbano afecta a cauce tributario del Arroyo del aljibe (no incluido en el estudio hidrológico hidráulico del PGOU) por ello, su desarrollo esta condicionado a la realización previa de estudio hidrológico hidráulico del cauce que deberá ser aprobado por la Agencia Andaluza del Agua. La estructura viaria reflejada en los planos del Plan es indicativa, debiendo modificarse de acuerdo con la solución que se adopte para el tratamiento del arroyo. La solución deberá integrar la conservación de la zona de vaguada que conforma el límite sur del ámbito, sin perjuicio de las actuaciones de protección de márgenes que resulten imprescindibles y que, en todo caso, deberán ser autorizadas por la Agencia Andaluza del Agua. El trazado viario reflejado en los planos del Plan es indicativo. H) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU en particular, los usos en zona de dominio público hidráulico y zonas de protección, serán los establecidos en los art. 2.5.24 y 2.5.27. de dichas Normas de acuerdo a la legislación sectorial vigente.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
SLEL según LOUA	según ordenanza		según ordenanza	(UAD) (UAS)	Planta Baja +1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones. 2. Urbanizará la parte correspondiente del vial de acceso "Ctra. Villanueva de la Concepción" con acerado mínimo de 3 metros, estacionamiento en línea y arbolado de alineación con parterres ajardinados para conformar un paseo de entrada al pueblo diferenciado por su importancia y tratamiento del resto de las calles. 3. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de la zona verde de cesión. 4. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere. 5. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos. 6. Deberá realizar estudio hidrológico-hidráulico previo a la redacción del planeamiento de desarrollo.

AFECCIONES

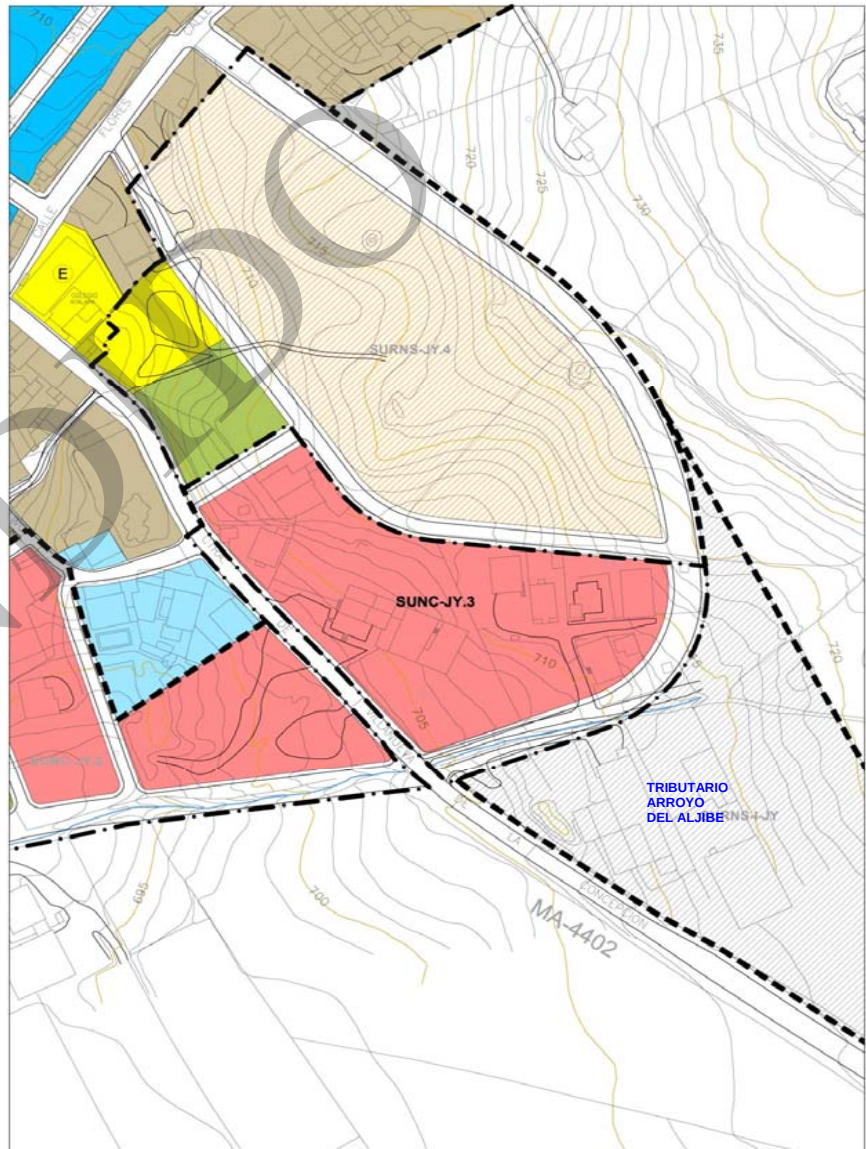
Sistema General Viario de titularidad autonómica MA-4402: el artículo 56.6 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, referente a las prescripciones sobre alineaciones en los tramos urbanos, podrá ser de aplicación en el momento de desarrollo de cada sector de planeamiento, analizando el carácter urbano o no de cada tramo de carretera afectado.

Cauce afluente al Arroyo del Aljibe: en su caso, con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho afluente. La superficie del sector es indicativa y deberá modificarse para excluir de ella el dominio público hidráulico y zona de servidumbre resultante del estudio hidrológico hidráulico.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-6a	0,2458	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS
SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica MA-4402 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación Estructural P.B.1-11)
HIDRAULICO: Cauce tributario del Arroyo Aljibe y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-31)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-NG.1

IDENTIFICACIÓN

AREA

SUNC-NG.1

CAMINO DE LA JOYA

HOJA: **P.B.1-09**

NUCLEO URBANO / ZONA:

LOS NOGALES

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
12.677,00	AR-7a	2.846,88	3.296,02	2.562,19	284,69	449,14

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Residencial	0,20	2.535,4000	18	23	30 % del techo residencial	30 % de las viv. del ámbito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Modificación del ámbito y condiciones de ordenación y aprovechamiento de la Unidad de Ejecución UE-1 del planeamiento anterior que no llega a tramitarse y que se encuentra en una zona parcialmente consolidada con edificación unifamiliar aislada.

B) El trazado viario reflejado en los planos del Plan es indicativo, siendo únicamente vinculantes las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes.

C) Se pretende la ampliación de los terrenos de equipamiento existentes a fin de permitir la ampliación del Colegio Público Atalaya así como la posibilidad de la creación de otro equipamiento y/o de una zona ajardinada colindante, para ello, las cesiones para Sistemas Locales de Espacios Libres y Equipamientos serán las establecidas en los planos de Ordenación del Plan, siendo vinculante su ubicación junto al colegio actual completando la manzana.

D) Las ordenanzas de aplicación serán la Unifamiliar aislada y adosada. El Plan Especial resolverá la adecuada integración de las viviendas existentes.

F) Altura máxima de la edificación: PB+1.

G) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU en particular, los usos en zona de dominio público hidráulico y zonas de protección, serán los establecidos en los art. 2.5.24 y 2.5.27. de dichas Normas de acuerdo a la legislación sectorial vigente.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
SLEL y SLE según planos de ordenación del Plan	según ordenanza		según ordenanza	(UAD) (UAS)	Planta Baja+1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

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

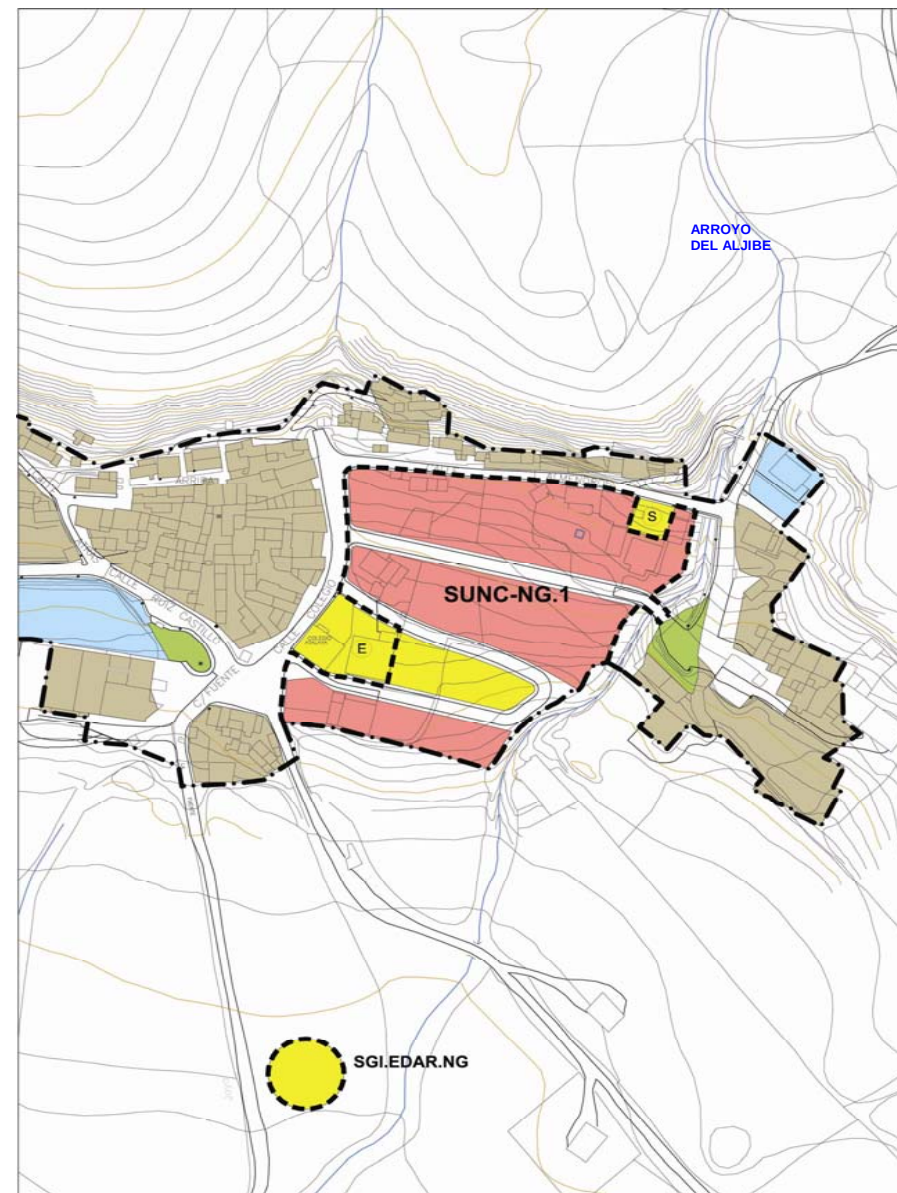
AFECCIONES

Arroyo del Aljibe o Alamedilla: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público y zona inundable de dicho cauce.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-7a	0,2246	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauce del Arroyo Aljibe o Alamedilla y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-32)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-PB.1

IDENTIFICACIÓN

SECTOR

SUNC-PB.1

PUERTO DEL BARCO 1

HOJA: P.B.- 11

NUCLEO URBANO / ZONA:

PUERTO DEL BARCO

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
17.537,00	AR-11a	3.666,60	3.875,68	3.299,94	366,66	209,08

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
Residencial	0,20	3.507,4000	18	31	30 % del techo residencial	30 % de las viv. del ámbito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

- A) Ordenación de una zona residencial colindante con el núcleo rural de Puerto del Barco. Se pretende con ello absorber el crecimiento previsible del núcleo a medio plazo así como garantizar la obtención de terrenos para la realización de un equipamiento deportivo.
- B) La ubicación de la parcela para el equipamiento es vinculante según los Planos de Ordenación del Plan.
- C) En este caso, según lo establecido en el Art.17.2. de la LOUA, se exime parcialmente del cumplimiento de los estándares para reservas de dotaciones públicas en razón de las características del sector. Por ello, las cesiones se concentraran en la parcela de equipamiento de 3.104 m2.
- D) Altura máxima de la edificación PB+1.
- E) Existe convenio con el Ayuntamiento.
- F) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU.*

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
3.104 m2 para SLE según planos de ordenación del Plan	según ordenanza		según ordenanza	(UAS) y pareada	Planta Baja+1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
2. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
3. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

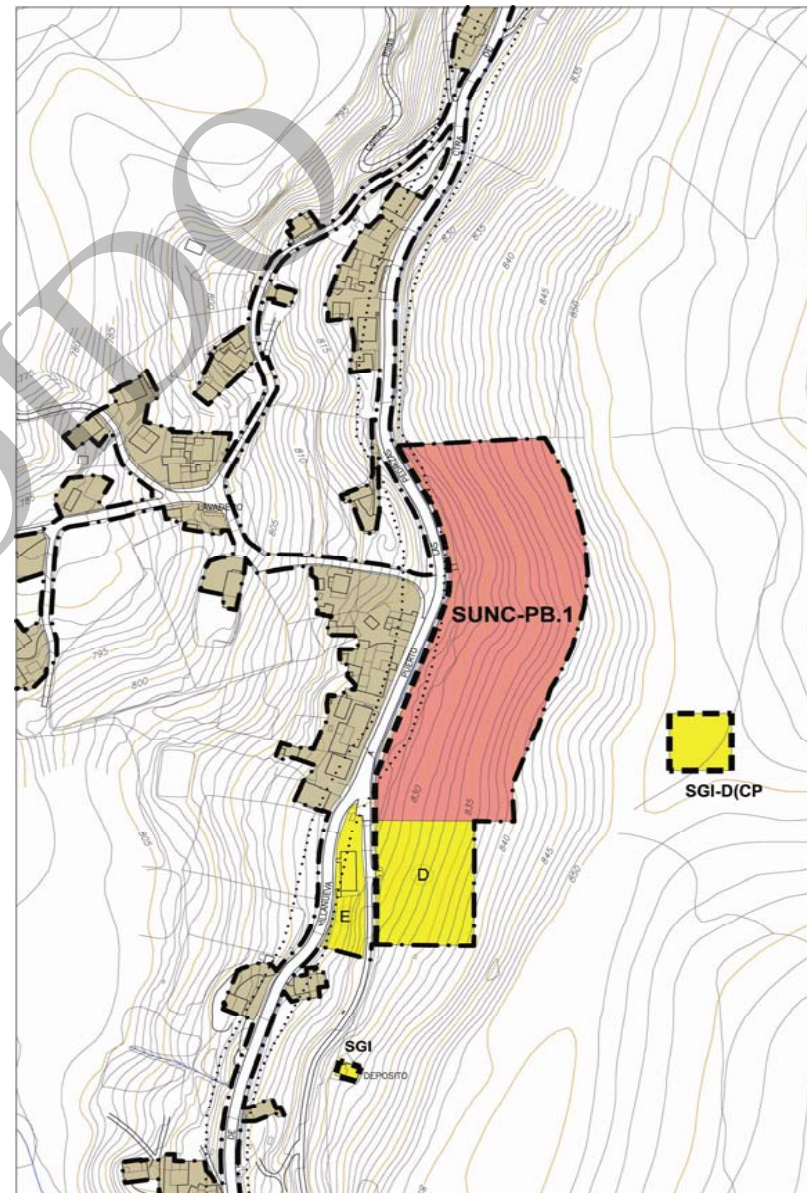
AFECCIONES

Vía pecuaria Vereda de Antequera: Tendrá que desafeccionarse el tramo de vía pecuaria afectada.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN PARCIAL DE ORDENACION	AR-11a	0,2091	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

VIA PECUARIA: Vereda de Antequera Plano de Ordenación General P.B.1-14)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-HG.1

IDENTIFICACIÓN

AREA

SUNC-HG.1

LA HIGUERA I

HOJA: P.B.1-17

NUCLEO URBANO / ZONA:

LA HIGUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
9.741,00	AR-9a	2.078,72	2.337,84	1.870,85	207,87	259,12

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Residencial	0,15	1.461,1500	7	7		

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

- A) Ámbito que comprende terrenos que, por su situación y topografía, resultan idóneos para una pequeña extensión de vivienda unifamiliar de baja densidad.
- B) El Plan Especial trazará el viario local necesario de acuerdo con el proyecto concreto que se implante.
- C) En este caso, según lo establecido en el Art.17.2. de la LOUA, se exime parcialmente del cumplimiento de los estándares para reservas de dotaciones públicas en razón del reducido tamaño del sector. Por ello, las cesiones será únicamente la de zona verde correspondiente por LOUA.
- D) La Ordenanza de aplicación será la de vivienda Unifamiliar Aislada con parcela mínima de 400 m2.
- E) Altura máxima de la edificación: PB+1.
- F) Las alineaciones a la carretera serán las definidas por el Ayuntamiento en la fase de redacción del planeamiento de desarrollo.
- G) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU en particular, los usos en zona de dominio público hidráulico y zonas de protección, serán los establecidos en los art. 2.5.24 y 2.5.27. de dichas Normas de acuerdo a la legislación sectorial vigente.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
SLEL según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		según ordenanza	(UAS)	Planta Baja +1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

- Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
- Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
- Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
- Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

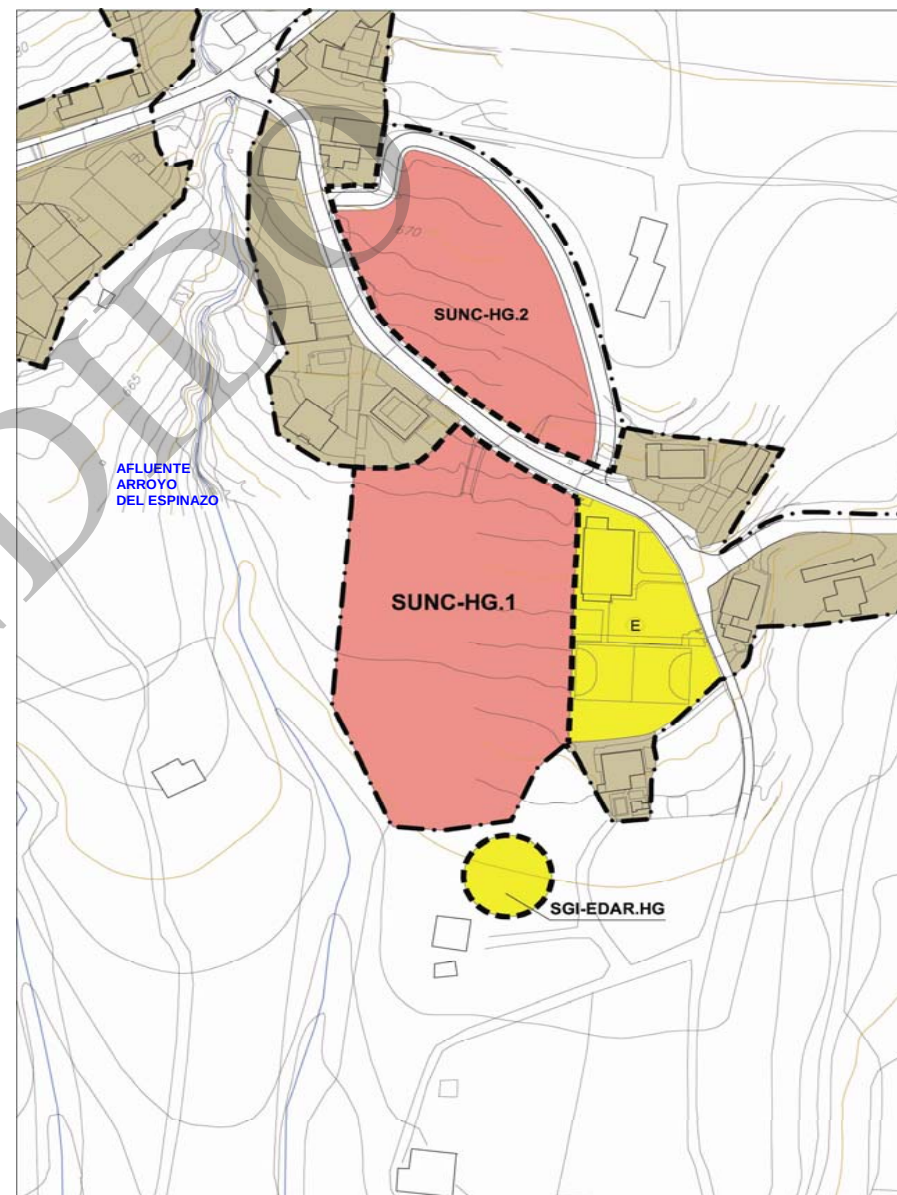
AFECCIONES

Carretera a Villanueva de la Concepción: el Estudio de Detalle tendrá en cuenta, a los efectos de delimitación del sector, la zona de servidumbre correspondiente a dicha carretera de titularidad municipal. Como consecuencia los límites y superficie del sector, a efectos del cálculo de la edificabilidad y alineaciones, serán los definidos por el ED al tener en cuenta la condición anterior.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-9a	0,2134	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Zona de policía cauce afluyente del arroyo del Espinazo (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-36)

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad municipal Carretera a Villanueva de la Concepción.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-HG.2

IDENTIFICACIÓN

AREA

SUNC-HG.2

LA HIGUERA II-VPO

HOJA: **P.B.1-17**

NUCLEO URBANO / ZONA:

LA HIGUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
6.928,65	AR-9a	1.478,57	1.646,25	1.330,71	147,86	167,68

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Residencial	0,33	2.286,4545	30	21	100% del techo residencial	100% de las viv. del ambito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

- A) Ámbito que comprende terrenos que, por su situación y topografía, resultan idóneos para absorber el crecimiento previsible del núcleo a medio plazo, todo ello dentro de un criterio de urbanización que mantenga el carácter y la morfología urbanística del núcleo rural.
- B) Se desarrollará mediante proyecto de iniciativa pública para la promoción de viviendas de VPO.
- C) Es vinculante la ejecución de un vial perimetral según queda reflejado en lo Planos del Plan, debiendo el Estudio de Detalle completarlo con viario local de acuerdo con el proyecto concreto que se implante.
- D) Altura máxima de la edificación: PB+1.
- E) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU en particular, los usos en zona de dominio público hidráulico y zonas de protección, serán los establecidos en los art. 2.5.24 y 2.5.27. de dichas Normas de acuerdo a la legislación sectorial vigente.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		según ordenanza	(UAD)	Planta Baja+1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
4. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

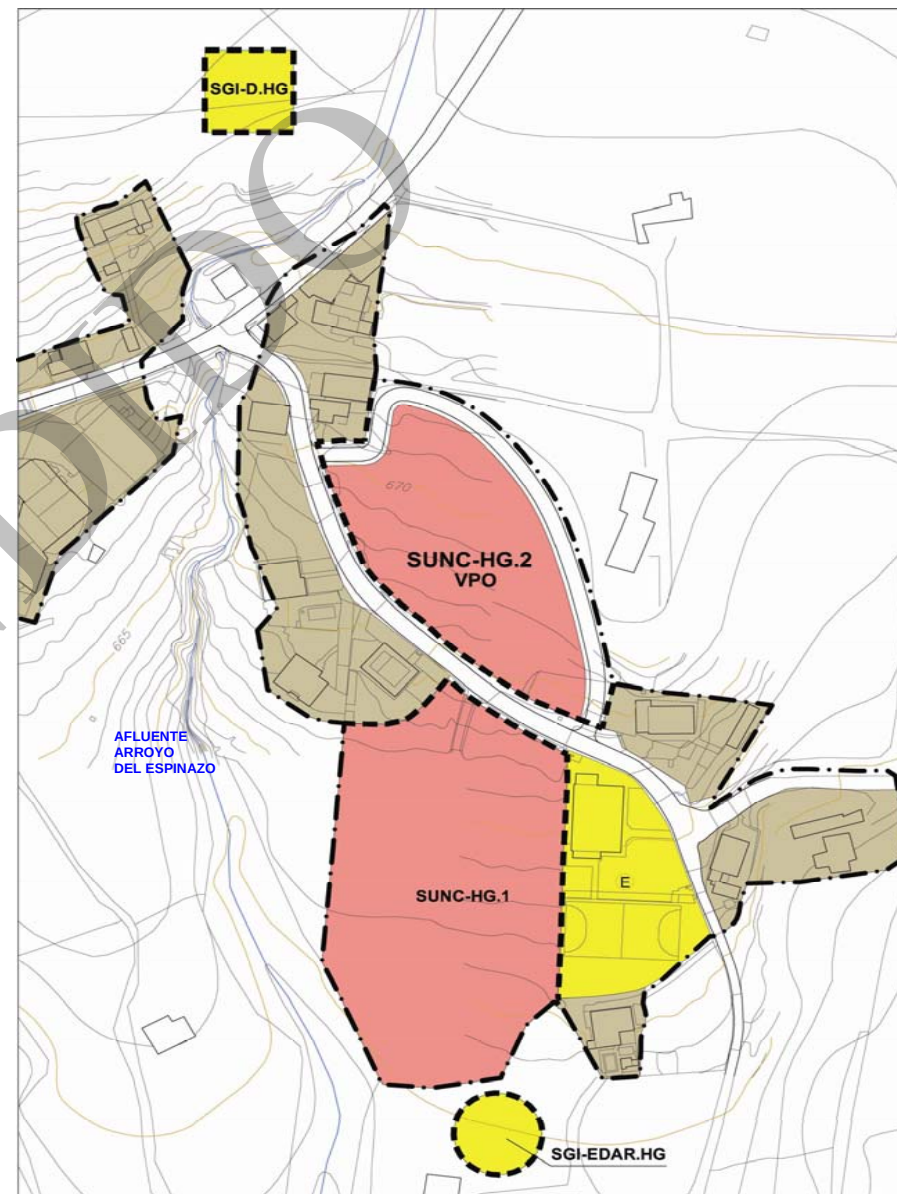
AFECCIONES

Carretera a Villanueva de la Concepción: el Estudio de Detalle tendrá en cuenta, a los efectos de delimitación del sector, la zona de servidumbre correspondiente a dicha carretera de titularidad municipal. Como consecuencia los límites y superficie del sector, a efectos del cálculo de la edificabilidad y alineaciones, serán los definidos por el ED al tener en cuenta la condición anterior.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-9a	0,2134	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Zona de policía cauce afluente del arroyo del Espinazo (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-36)

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad municipal Carretera a Villanueva de la Concepción.

FICHAS DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN EL SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SUELO URBANIZABLE ORDENADO TRANSITORIO (PLANEAMIENTO APROBADO)

SURO-SUP.7

IDENTIFICACIÓN

SURO-SUP.7

LA VERONICA

HOJA: P.B.1- 02 P.B.1- 04	NUCLEO URBANO / ZONA:	ANTEQUERA
--	-----------------------	------------------

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
Según PPO aprobado	AR-13(RT)			Según regimen transitorio		

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Residencial	Según PPO aprobado					

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Se trata del plan parcial de ordenación SUP-7 procedente de una modificación de elementos del planeamiento general anterior con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente y cuya ordenación se respeta.

B) Serán de aplicación las determinaciones establecidas en el instrumento de desarrollo aprobado, y las determinaciones que para el Régimen Transitorio se determinan en el *Título IX de la Normativa Urbanística* del PGOU.

C) El aprovechamiento susceptible de apropiación se establecerá según el grado de cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, según se determina en el *Capítulo 2* del mencionado *Título IX de la Normativa Urbanística* del PGOU

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según PPO aprobado					

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

Según Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados.

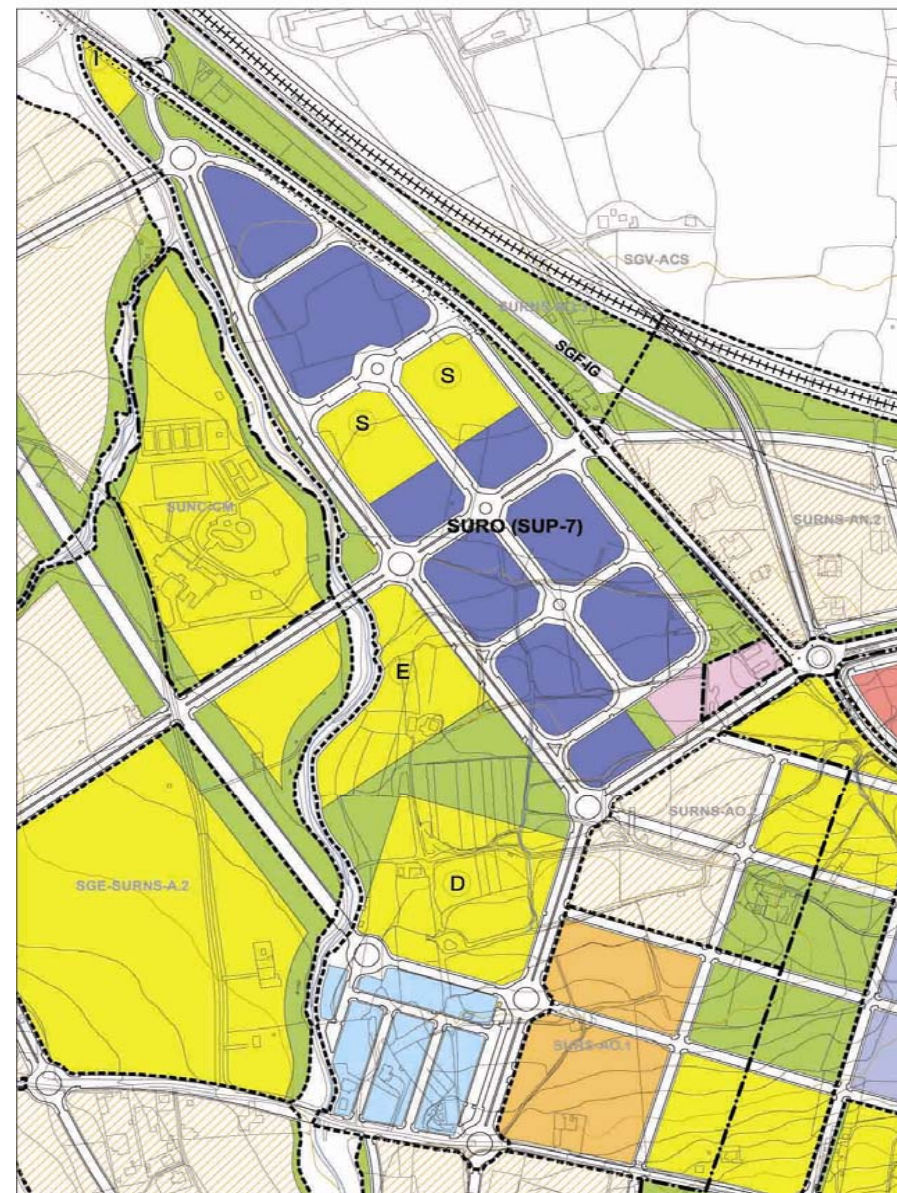
AFECCIONES

Cauce del Arroyo del Alcazar: Según Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SS-GG Y CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
	PPO aprobado	AR-13(RT)	0,2344	Los establecidos según el desarrollo del PGOU-97	Según PPO aprobado

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauces del Arroyo del Alcazar y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-24)

SUELO URBANIZABLE ORDENADO TRANSITORIO (PLANEAMIENTO APROBADO)

SURO-SUP.2

IDENTIFICACIÓN

SURO-SUP.2

CAMINO DE ANTEQUERA

HOJA: **P.B.1- 12**NUCLEO URBANO / ZONA: **BOBADILLA ESTACION**

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
Según PPO aprobado	AR-15(RT)			Según regimen transitorio		

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Residencial	Según PPO aprobado					

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Se trata del plan parcial de ordenación SUP-2 procedente del planeamiento general anterior con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente y cuya ordenación se respeta.

B) Serán de aplicación las determinaciones establecidas en el instrumento de desarrollo aprobado, y las determinaciones que para el Régimen Transitorio se determinan en el *Título IX de la Normativa Urbanística* del PGOU.

C) El aprovechamiento susceptible de apropiación se establecerá según el grado de cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, según se determina en el *Capítulo 2* del mencionado *Título IX de la Normativa Urbanística* del PGOU.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según PPO aprobado					

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

Según Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados.

AFECCIONES

Cauce del Arroyo Villalta: Según Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados.

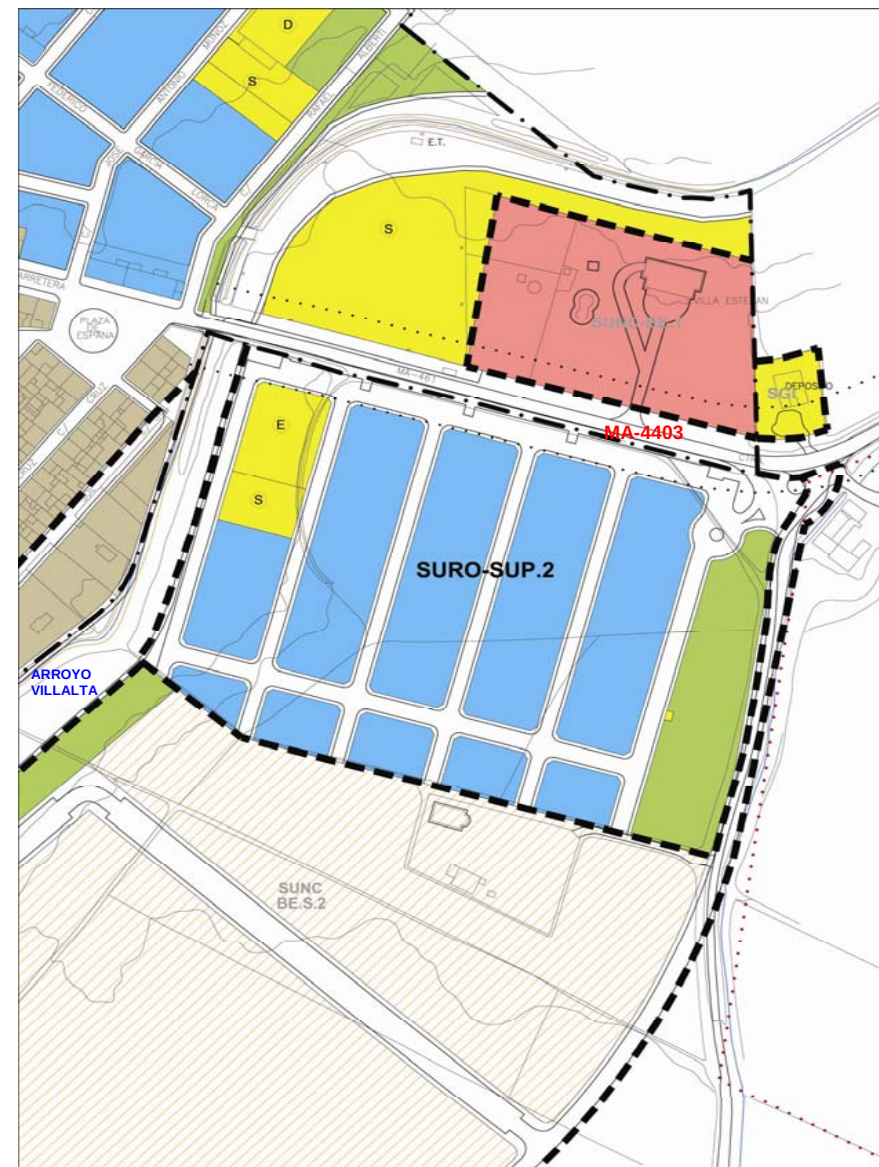
Vía pecuaria: Según Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados.

MA-4403: Según Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SS-GG Y CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
	PPO aprobado	AR-15(RT)	0,4500	Los establecidos según el desarrollo del PGOU-97	Según PPO aprobado

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



PLANEAMIENTO SECTORIAL AFECTADO

Plan Especial de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces (PPA) (Ref.: Plano de Información IA-16 y Anexo V)

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauce del Arroyo Villalta y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-33)

VIA PECUARIA: Cordel del Camino de Antequera o Pescadores. (Ref: Plano de Ordenación Estructural P.A-25)

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica MA-4403 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación Estructural P.B.1-15)

FICHAS DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN EL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SURS-TH

IDENTIFICACIÓN

HOJA: P.B.1-04	NUCLEO URBANO / ZONA:	SURS-TH ANTEQUERA	TORRE HACHO
-----------------------	-----------------------	------------------------------------	--------------------

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
174.888,74	AR-4b	60.753,91	61.385,60	54.678,52	6.075,39	631,39

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVIHA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Residencial	0,15	26.233,1600	7	122	40 % del techo residencial	40 % de las viv. del ambito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Delimitación de un ámbito de suelo urbanizable en la zona sur del casco urbano de Antequera, entre la carretera A-343 y el parque periurbano Pinar del Hacho. Se trata de una zona colindante con el suelo urbano en la que ya existen algunas edificaciones unifamiliares aisladas y que tiene acceso a los servicios urbanos. B) Se trata de consolidar un uso residencial de baja densidad en esta periferia urbana que resulta compatible con el modelo urbanístico propuesto por el Plan. C) El trazado viario, ordenación de las zonas edificables y ubicación de las dotaciones públicas reflejado en los planos del Plan son vinculantes. No obstante el Plan Parcial podrá para reubicar la parcela de equipamiento docente y modificar el viario interior de las manzanas. En ningún caso se modificará el viario estructurante perimetral ni la cuantía y localización de las zonas verdes públicas. D) Altura máxima de la edificación PB+1. E) Serán obligatorias las siguientes dotaciones: zona verde 17.488 m²s; equipamiento docente: 1.220 m²s y SIPS: 1.220 m²t. F) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionados por las afecciones que se deriven de la protección arqueológica existente. Los terrenos no edificables por razón de afección arqueológica serán destinados a equipamiento público de carácter cultural acorde con la naturaleza y necesidades del yacimiento. G) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU en particular, el control arqueológico se realizará según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según planos de ordenacion del PGOU	Hotelero	25% del techo edificable	según ordenanza	(UAS)	Planta Baja +1

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones. 2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión. 3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere. 4. Deberá realizar estudio arqueológico previo. 5. Deberá solicitarse el deslinde de las vías pecuarias afectadas a los efectos de definir los límites y superficie definitivos del sector. 6. Se deberá contar con informe vinculante de la Administración titular de la carretera afectada. 7. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos. 8. El planeamiento de desarrollo deberá especificar las medidas a adoptar encaminadas a la prevención y control de las zonas con limitaciones constructivas por pendientes. 9. Deberá realizar estudio acústico y contar con informe de la Administración titular de la infraestructura viaria y/o ferroviaria. 10). Se deberá redactar un estudio específico de riesgo de movimientos gravitacionales del ámbito del que se obtendrá las determinaciones a llevar a cabo con el objetivo de prevenir y controlar el riesgo.

AFECCIONES

Vías pecuarias "Cordel de Antequera a Málaga" y "Cordel del Camino de los Alambres": se tendrá en cuenta, a los efectos de delimitación del sector, la zona de suelo no urbanizable de especial protección correspondiente a dichas vías pecuarias. Como consecuencia los límites y superficie del sector, a efectos del cálculo de la edificabilidad, serán los definidos al tener en cuenta la condición anterior. Para ello deberá solicitarse el deslinde de ambas vías pecuarias ante la Administración competente.

Yacimientos Arqueológico nº 99 Villa Romana de los Pinos con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

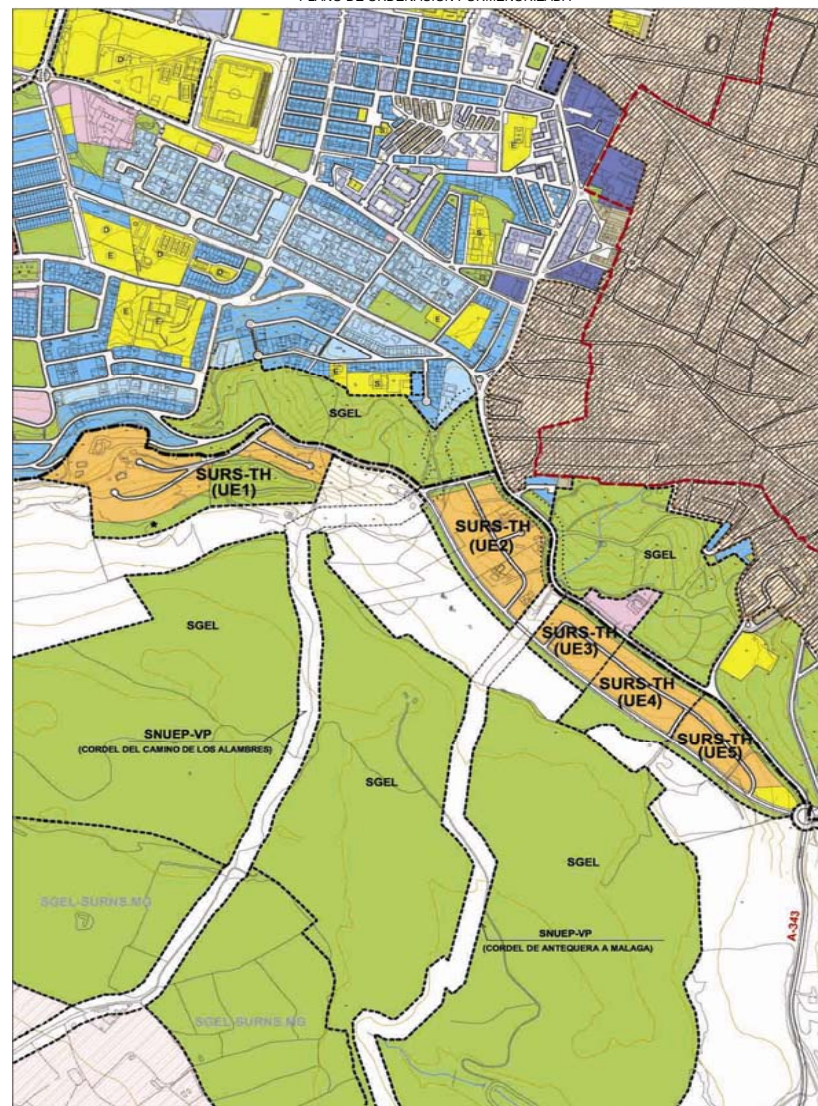
Sistema general viario de titularidad autonómica A-343: el artículo 56.6 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, referente a las prescripciones sobre alineaciones en los tramos urbanos, podrá ser de aplicación en el momento de desarrollo de cada sector de planeamiento, analizando el carácter urbano o no de cada tramo de carretera afectado. En este caso, la alineación de la edificación sería de 25 metros al considerarse urbano este tramo de vial.

Riesgo de incendio: El sector esta incluido en *Zona de Influencia Forestal*, por lo que le será aplicación los preceptos recogidos en la legislación de prevención y lucha contra los incendios forestales. Especialmente el artículo 33 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, relativo a la elaboración del Plan de Autoprotección y a su integración en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	Plan Parcial de Ordenacion	AR-4b	0,3474	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Plano de Ordenación Estructural P.A-21)

El sector esta parcialmente incluido en el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 99, Villa Romana de los Pinos, tipología villa, zonificación arqueológica con protección Tipo 3.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

VÍAS PECUARIAS: Cordel de Antequera a Málaga y Cordel del Camino de los Alambres. (Ref: Plano de Ordenación Estructural P.A-26)

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-343 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación Estructural P.B.1-04)

ZONA DE INFLUENCIA FORESTAL

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL

SURS-AO.1

IDENTIFICACIÓN

HOJA: P.B.1-01	SURS-AO.1	ENSANCHE OESTE I
P.B.1-03	NUCLEO URBANO / ZONA:	ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
82.589,00	AR-4b	28.690,43	30.921,32	25.821,39	2.869,04	2.230,89

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
Residencial	0,52	42.946,2800	50	413	40% del techo residencial	40% de las viv. del ambito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

- A) Se trata de la reordenación de un ámbito parcial del sector SUNP-1 procedente del planeamiento anterior y que se encuentra en situación de proximidad inmediata con el suelo urbano consolidado de la zona oeste de Antequera.
- B) La urbanización de esta pieza de la ciudad resulta fundamental, ya que constituye el cierre de la Ronda Oeste de Antequera enlazándola con el Camino de Gandía y garantizando la continuidad viaria y funcional de los recientes ensanches de Antequera con los desarrollos previstos al otro lado del Arroyo del Alcazar, en particular con el sector ordenado de La Verónica.
- C) El trazado viario, interior del sector reflejado en los planos del Plan, es indicativo, siendo únicamente vinculantes las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes, debiendo el Plan Parcial concretar sus trazados y secciones definitivos.
- D) Es vinculante la localización de los espacios libres y equipamientos grafados en el Plan General, en particular la zona verde prevista como continuidad del SGEL existente, debiera tratarse de forma unitaria con este ultimo a fin de conformar un parque urbano.
- E) Altura máxima de la edificación Planta Baja+ 4+ático
- F) La ordenación del ámbito y definición de usos compatibles esta condicionada por la afección acústica derivada de de la Ronda Norte de Antequera y futura línea ferroviaria de alta velocidad, por lo que el plan plan parcial de ordenación deberá realizar estudio acustico especifico de acuerdo a lo establecido en la legislación y reglamentación vigente.
- G) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU.*
- H) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU.*

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza			(MC) (OA)	PB+4+ático

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

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

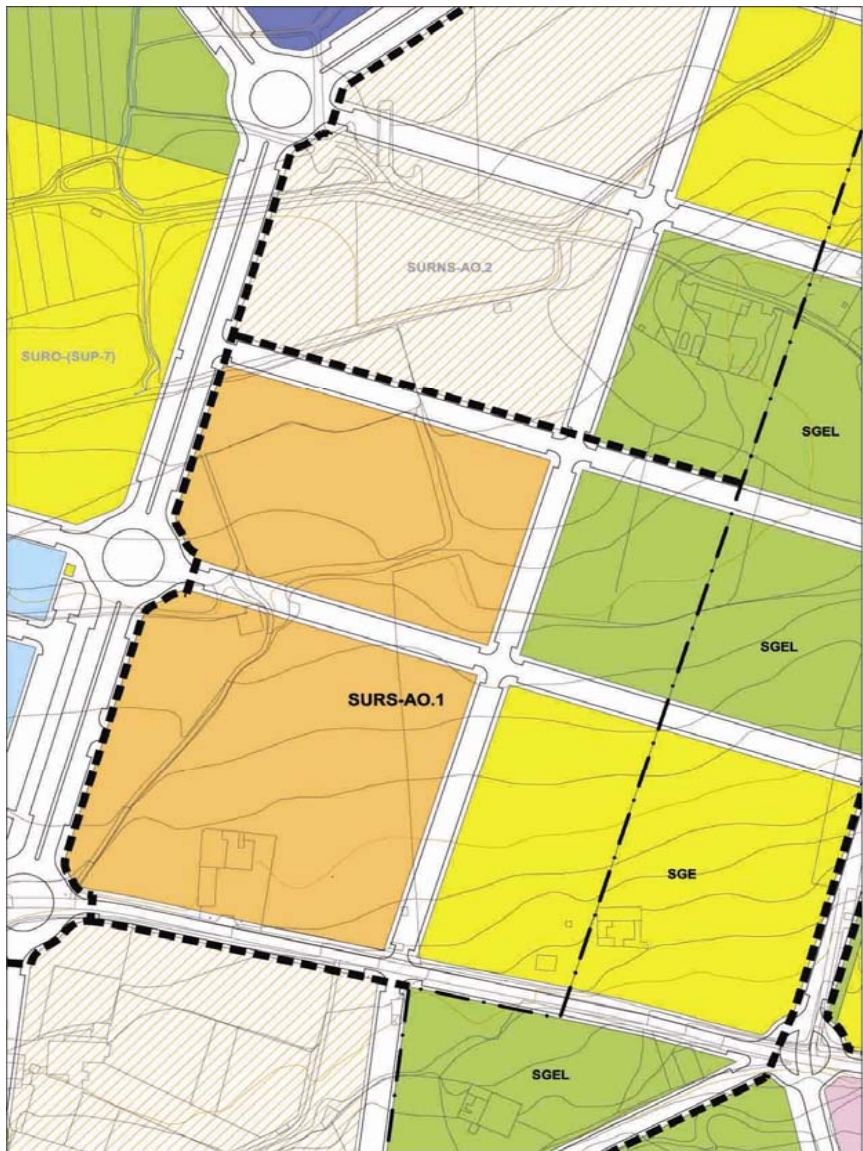
AFECCIONES

Servidumbre acústica de las infraestructuras próximas: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizara estudio de ruido.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
Compensacion	Plan Parcial de Ordenacion	AR-4b	0,3474	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



CONTAMINACION ACUSTICA: futura línea ferroviaria de AVE y sistema general viario A-7282

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL

SURS-BE.S.1

IDENTIFICACIÓN

SURS-BE-S.1

HAZAS DE BOBADILLA I

HOJA: P.B.1-12

NÚCLEO URBANO / ZONA:

BOBADILLA ESTACION

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
57.259,29	AR-1b	16.212,06	17.521,34	14.590,85	1.621,21	1.309,29

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Residencial	0,30	17.177,7870	23	132	40 % del techo residencial	40 % de las viv. del ambito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Ámbito que comprende terrenos que, por su situación y topografía, resultan idóneos para absorber el crecimiento previsible del núcleo a medio plazo así como garantizar suelo para viviendas de protección pública, todo ello dentro de un criterio de urbanización que mantenga el carácter y la morfología urbanística del núcleo. Se propone la ordenación de una zona residencial como continuación de las tramas urbanas colindantes y reserva de espacio para ampliación de las dotaciones existentes. B) Es vinculante la ejecución del vial de circunvalación del sector, según se indica en los Planos de Ordenación del Plan a fin de conformar el primer tramo de la circunvalación del núcleo que debe conectarse con el paso elevado sobre la línea de ferrocarril según se indica en los Planos de Ordenación del Plan. C) El trazado viario, interior del sector es indicativo, siendo únicamente vinculantes las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes, debiendo el Plan Parcial concretar sus trazados y secciones definitivos. D) Las cesiones equipamientos se situarán preferentemente según se indica en los Planos de Ordenación del plan. E) Altura de la edificación: PB+1. F) La ordenación del ámbito y definición de usos compatibles esta condicionada por la afección acústica derivada de la proximidad con la línea ferroviaria, por lo que el plan parcial de ordenación deberá realizar estudio acústico específico de acuerdo a lo establecido en la legislación y reglamentación vigente. G) Este ámbito afecta al cauce tributario del Arroyo Villalta considerado este como punto de riesgo de inundación quedando además parcialmente incluido en la zona inundable del tributario, por ello, su desarrollo esta condicionado a la previa ejecución de las obras hidráulicas de prevención programadas por el PGOU para el arroyo Villalta y el tributario que afecta a este sector, las cuales deberán contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua. H) Las zonas verdes deberán situarse a lo largo de las áreas colindantes con los cauces afectados, 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. I) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Titulo II de la Normativa Urbanística del PGOU*. En particular, en cuanto a los usos en zona de dominio público hidráulico, zonas de protección y zona inundable del arroyo Villalta, hasta que no se ejecuten las obras hidráulicas de protección, se cumplirá lo establecido en los art. 2.5.24 y 2.5.27. de dichas Normas de acuerdo con la legislación sectorial vigente. J) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU*.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza			(UAD)	según ordenanza

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones. 2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión. 3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere. 4. Deberá realizar obras hidráulicas de prevención previas. 5. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

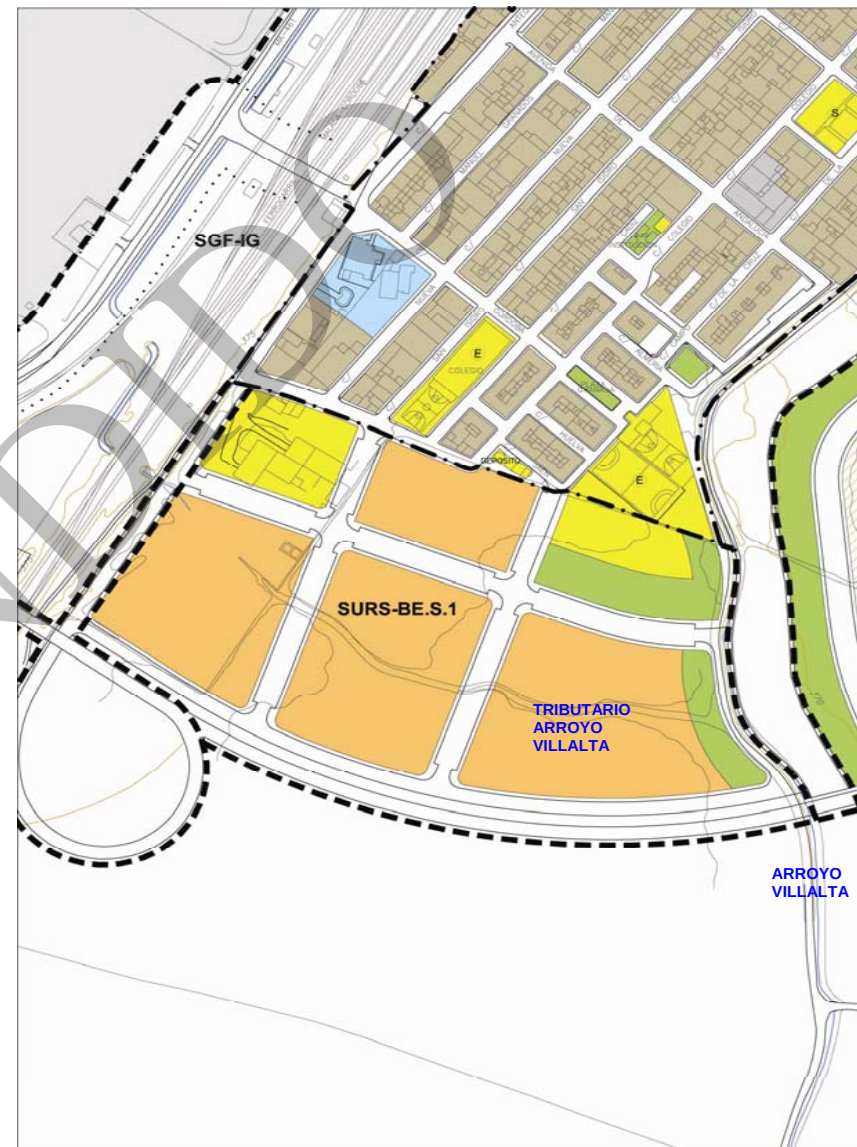
Zona inundable del tributario del Arroyo Villalta y punto crítico de riesgo de inundación del PPA: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se ejecutaran las obras hidráulicas de prevención programadas por el PGOU que deberán ser aprobadas por la Agencia Andaluza del Agua.

Servidumbre acústica de la vía ferroviaria: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizara estudio de ruido.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
Compensacion	Plan Parcial de Ordenacion	AR-1b	0,2831	INFRAESTRUCTURAS según ANEXO 2 OBRAS HIDRAULICAS según ANEXO 3	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



PLANEAMIENTO SECTORIAL AFECTADO

Plan Especial de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces (PPA) (Ref.: Plano de Información IA-16 y Anexo V)

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauce tributario del Arroyo Villalta y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-33)

CONTAMINACION ACUSTICA: proximidad de infraestructura ferroviaria.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL

SURS-VCH

IDENTIFICACIÓN

SURS-VCH

Vª DE CAUCHE

HOJA: **P.B.1-10**

NÚCLEO URBANO / ZONA:

VILLANUEVA DE CAUCHE

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
8.409,40	AR-10b	5.652,01	6.996,29	5.086,81	565,20	1.344,28

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVIHA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Residencial	0,52	4.372,8880	50	42	100 % del techo residencial	100 % de las viv. del ambito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Reordenación y modificación de los parámetros de superficie y aprovechamiento urbanístico de una zona de extensión residencial procedente del sector VC-UR.1 del planeamiento anterior que no llegó a completar su tramitación. B) Se trata de la creación de una zona de vivienda unifamiliar protegida (100% VPO) de carácter tradicional que posibilite absorber el crecimiento natural de la población de este núcleo y cuya implantación cause el mínimo impacto visual al enclave del núcleo histórico. C) Las condiciones de ordenación grafiadas en los Planos de Ordenación del Plan General son vinculantes en cuanto a la extensión y ubicación de la zona verde de cesión. El objeto de la ordenación propuesta es la de establecer un perímetro libre de edificación en las inmediaciones del enclave histórico del Palacio-Cortijo. El Plan no fija condiciones de viario, debiendo este resolverse con el mínimo impacto paisajístico sobre el conjunto. Condiciones de ordenación vinculantes: La zona de vivienda se resolverá en el extremo este de los terrenos junto al vial de acceso al núcleo. La edificación deberá implantarse mediante el diseño de un conjunto compacto similares a los asentamientos tradicionales y con los materiales tradicionales que armonicen con la arquitectura del conjunto. El Plan Parcial y Proyecto de Edificación que desarrollen la actuación tendrán en cuenta el impacto visual y paisajístico de la misma. D) La vaguada que recoge la escorrentía superficial de la zona deberá quedar integrada en la ordenación de las zonas verdes manteniendo su carácter natural, sin perjuicio de las actuaciones de protección de márgenes que, en su caso, sean imprescindibles y que, en todo caso, serán autorizadas por el organismo competente. Dicho tratamiento podrá incluir actuaciones de regeneración ambiental y reforestación y su coste será asumido por los promotores. E) Altura de la edificación: PB+1. F) El conjunto se resolverá con un proyecto de carácter unitario a fin de garantizar la calidad de la ordenación arquitectónica de la nueva edificación y su adecuada implantación en el entorno del conjunto protegido del Palacio-Cortijo. G) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionados por las afecciones que se deriven de la protección arqueológica, y del BIC y entorno existentes, siendo preceptivo el informe favorable de la Delegación de Cultura de Málaga de la Junta de Andalucía. H) Asimismo, la ordenación y usos está condicionada por la afección acústica derivada de la autovía A-45. Se deberá realizar estudio acústico específico durante la fase de planeamiento de desarrollo según se establece en la legislación y reglamentación vigente. I) Serán de obligado cumplimiento las Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU así como las Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
SLEL según Planos de ordenacion del PGOU y SLE según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza			(RP)	según ordenanza

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

1. Deberá ejecutar y costear las obras de acondicionamiento y defensa para la prevención de avenidas del arroyo conforme el estudio hidráulico que se realizara en la fase de planeamiento de desarrollo. 2. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones. 3. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión. 4. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere. 5. Deberá realizar estudio arqueológico previo. 6. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

Yacimiento Arqueológico nº 65 BIC Castillo de Cauche y entorno delimitado: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

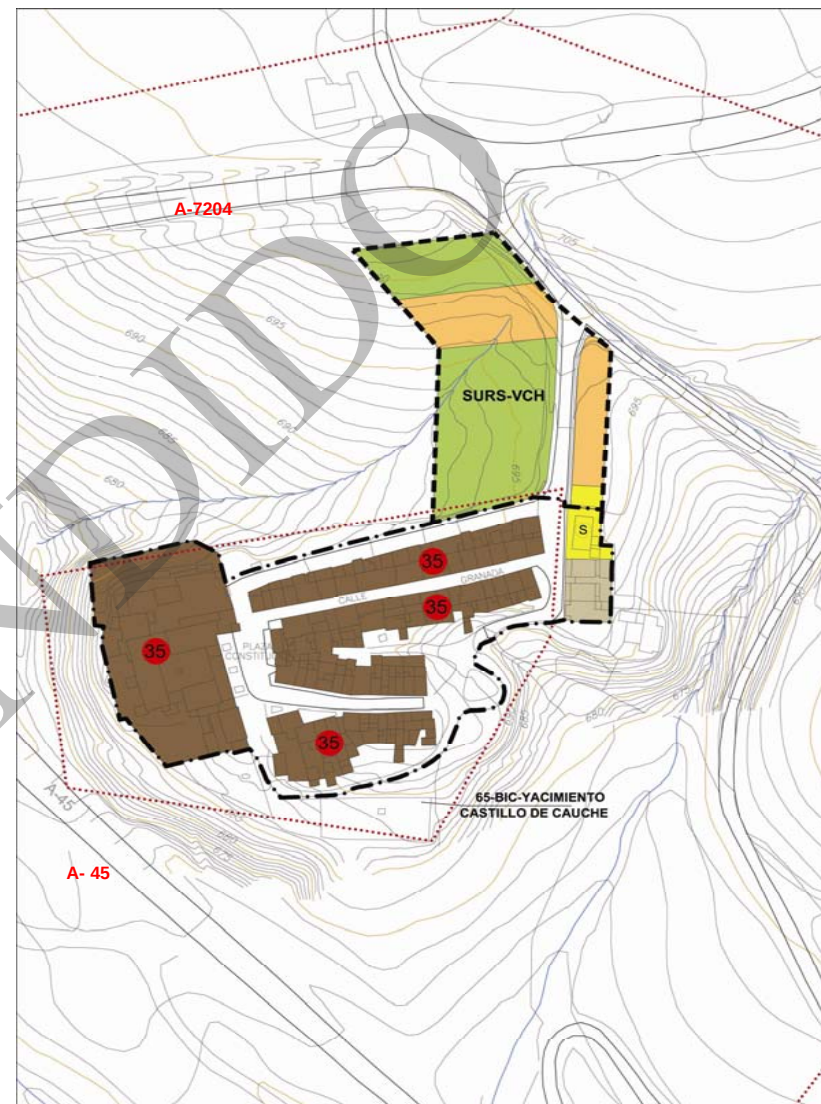
Servidumbre acústica de la autovía A-45: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizara estudio de ruido.

Edificación Protegida del Medio Rural, Nº 50 Palacio-cortijo de Villanueva de Cauche (Protección urbanística del PGOU).

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
Compensacion	Plan Parcial de Ordenacion	AR-10b	0,6721	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación General P.B.1-13)

La unidad de ejecución esta dentro del entorno de protección del BIC Castillo de Cauche, tipología castillo, inscrito, BOE 29/06/1985.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-45 y A-7204 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-13)

CONTAMINACION ACUSTICA: proximidad autovía.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PRODUCTIVO

SURS-IS

IDENTIFICACIÓN

HOJA: P.B.1- 03 P.B.1- 05	NUCLEO URBANO / ZONA:	ANTEQUERA
--	-----------------------	------------------

SURS-IS

INDUSTRIAL SUR

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/s	10% CESION Ua/s	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua/s
139.945,94	AR-4b	48.615,55	53.844,20	43.753,99	4.861,55	5.228,65

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	TECHO MINIMO VPO
Industrial	0,45	62.975,6730				

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Ámbito que comprende terrenos colindantes con el actual Polígono Industrial y que, por su situación y topografía, resultan idóneos para absorber, a corto y medio plazo, la demanda de suelo industrial para la implantación de pequeñas y medianas empresas locales.

B) El trazado viario reflejado en los planos del Plan es indicativo, siendo únicamente vinculantes las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes y los previstos, debiendo el Plan Parcial concretar sus trazados y secciones definitivos.

C) Las riberas del los tramo de cauce del arroyo de las Adelfas que atraviesa el ámbito, deberán quedar integradas en la ordenación y tendrán un tratamiento de parque lineal manteniendo su carácter natural, sin perjuicio de las actuaciones de encauzamiento que, en su caso, sean imprescindibles y que, en todo caso, serán autorizadas por el organismo competente. Dicho tratamiento podrá incluir actuaciones de regeneración ambiental y reforestación y su coste será asumido por los promotores.

D) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección*, Cap. 5, *Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU en particular, el control arqueológico se realizará según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas. E) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU*.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza			IND-2(PIE)	según ordenanza

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones. 2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión. 3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere. 4. Deberá resolver la depuración y vertido de aguas residuales, incorporando un sistema de tratamiento terciario de las aguas y creación de una red de agua reutilizada según la normativa sectorial vigente. 5. Deberá realizar estudio arqueológico previo. 6. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

Yacimiento Arqueológico nº 97: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Zona inundable del Arroyo de las Adelfas y punto crítico de riesgo de inundación del PPA: aunque se excluye la zona inundable del área urbanizable, se recomienda la realización de las obras hidráulicas de encauzamiento en este punto ya que mejorarían el comportamiento hidráulico del arroyo en la zona urbana aguas abajo de este sector. La ejecución, en su caso, de las obras de encauzamiento programadas por el PGOU para este tramo deberán ser aprobadas por la Agencia Andaluza del Agua.

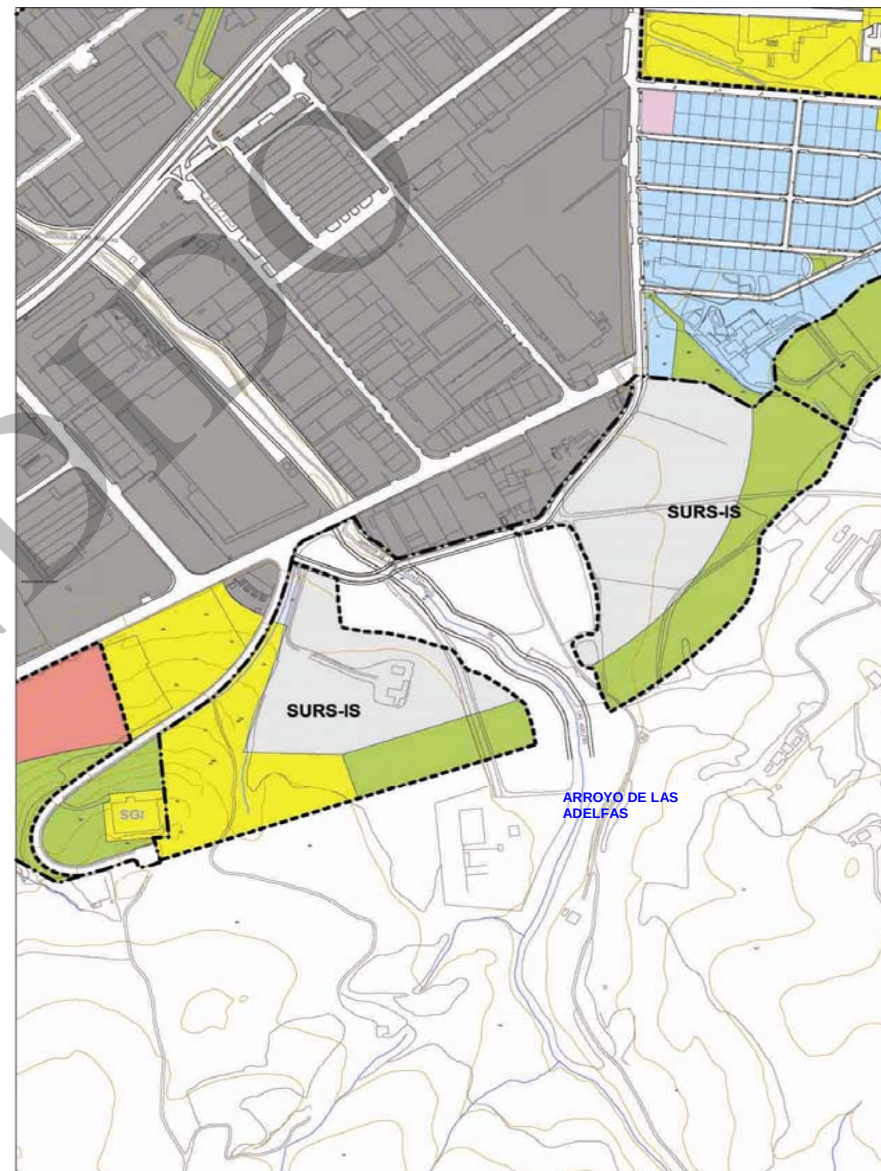
Cauce del arroyo de las Adelfas: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho arroyo.

Riesgo de incendio: el sector está incluido en *Zona de Influencia Forestal*, por lo que le será aplicación los preceptos recogidos en la legislación de prevención y lucha contra los incendios forestales. Especialmente el artículo 33 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, relativo a la elaboración del Plan de Autoprotección y a su integración en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCIÓN A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
Compensacion	Plan Parcial de Ordenacion	AR-4b	0,3474	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21)

El suelo clasificado incluye el Yacimiento Arqueológico nº 97, Puente sobre el Arroyo de las Adelfas, tipología infraestructura de transporte.

PLANEAMIENTO SECTORIAL AFECTADO

Plan Especial de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces (PPA) (Ref.: Plano de Información IA-16 y Anexo V)

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauce del arroyo de las Adelfas y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-27)

ZONA DE INFLUENCIA FORESTAL

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PRODUCTIVO

SURS-IM

IDENTIFICACIÓN

HOJA: P.B.1- 03	NUCLEO URBANO / ZONA:	SURS-IM INDUSTRIAL MANCHILLA ANTEQUERA
------------------------	-----------------------	---

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
610.635,24	AR-4b	212.127,38	234.941,91	190.914,65	21.212,74	22.814,52

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	TECHO MÍNIMO VPO
Industrial	0,45	274.785,8580				

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Ámbito que comprende terrenos que, por su situación y topografía, resultan idóneos para absorber, a corto y medio plazo, la demanda de suelo industrial cualificado como extensión de la estructura urbana actual del Parque Empresarial de Antequera. B) La definición del límite norte del sector estará vinculada al trazado concreto de la línea ferroviaria de AVE Sevilla-Granada, considerándose la variación del mismo como un ajuste del Plan, no siendo preciso la modificación del mismo. C) El trazado viario reflejado en los planos del Plan es vinculante en cuanto a las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes, debiendo el Plan Parcial concretar sus trazados y secciones definitivos. Los espacios libres se situarán preferentemente a lo largo del límite norte del sector colindantes con la línea de ferrocarril, tal y como se indica en los Planos de Ordenación del Plan. D) Las riberas del tramo de cauce del arroyo del Gallo que atraviesa el ámbito, deberán quedar integradas en la ordenación y tendrán un tratamiento de parque lineal manteniendo su carácter natural, debiendo ejecutar las actuaciones de protección de márgenes programadas por el PGOU que, en todo caso, serán autorizadas por el organismo competente. Dicho tratamiento incluirá actuaciones de regeneración ambiental y reforestación y su coste será asumido por los promotores. E) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección*, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU, en particular, el control arqueológico se realizará según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas. F) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU*.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza	según ordenanza		IND-3	según ordenanza

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN

1) Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones. 2) Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión. 3) Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere. 4) Deberá solucionar la demanda de recursos hídricos 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. Aportará informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos. 5) Deberá resolver la depuración y vertido de aguas residuales, incorporando un sistema de tratamiento terciario de las aguas y creación de una red de agua reutilizada según la normativa sectorial vigente. 6) Deberá realizar previamente a su desarrollo las obras de protección de márgenes en el arroyo del Gallo programadas por el PGOU, y que deberán ser aprobadas por el organismo competente. 7) Con el fin de solucionar los problemas de tráfico que genera el futuro uso, esta actuación lleva como carga externa la urbanización de la glorieta que le da acceso desde la MA-232, según se indica en los planos del Plan (AV-1), incluido el suelo necesario y las obras de urbanización de la misma. 8) Deberá realizar previamente a su desarrollo las obras hidráulicas de protección de márgenes programadas por el PGOU.

AFECCIONES

Yacimientos Arqueológicos BIC y entorno Dólmenes de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cauteles arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Dominio público hidráulico y zona inundable de los arroyos de la Gallina y del Gallo: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dichos arroyos.

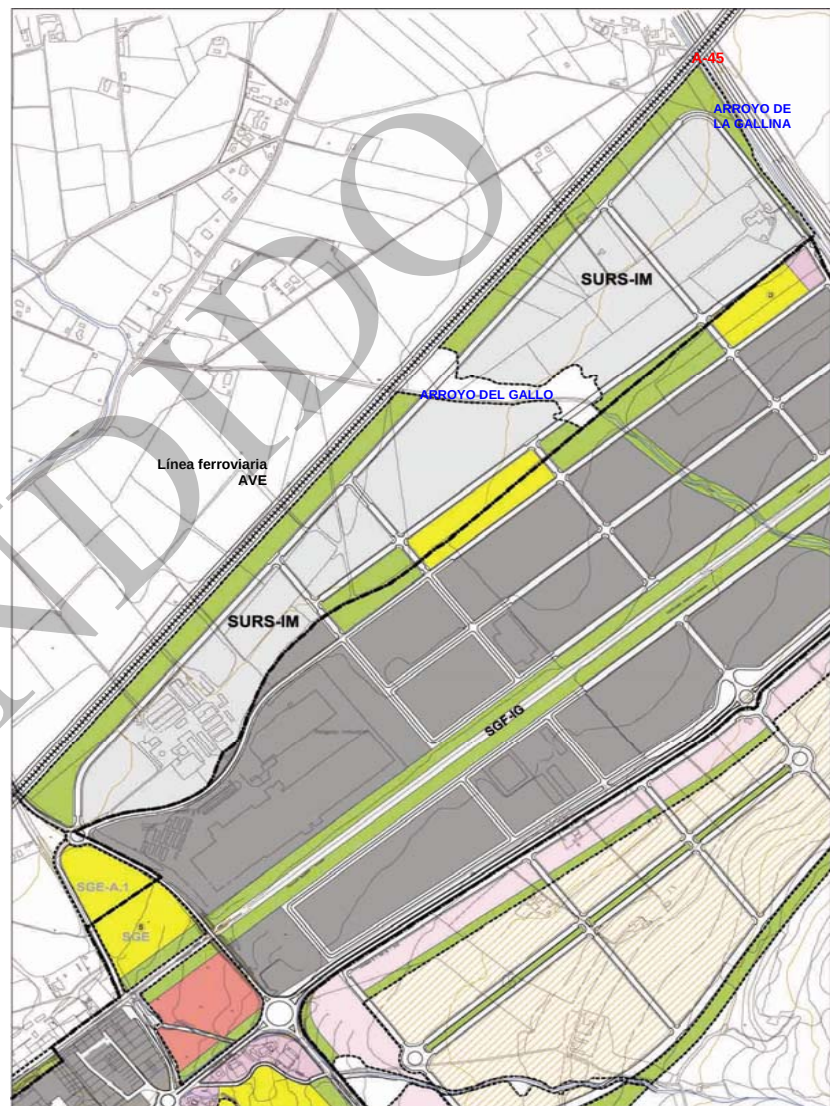
Sistema general viario de titularidad autonómica A-45 y A-7283: las zonas de protección y no edificación del dominio público viario serán las establecidas en el art. 4.2.5 de la Normativa Urbanística del PGOU, de acuerdo con los preceptos de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía. Para las obras que afecten al sistema general viario de titularidad pública, tales como intersecciones, será necesaria la autorización y conformidad de la Administración Titular de la vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General.

Proyecto de Trazado de Línea Ferroviaria de AVE Sevilla-Granada: el Plan Parcial tendrá en cuenta, a los efectos de delimitación del sector, el proyecto de trazado definitivo de dicha línea ferroviaria. Como consecuencia los límites y superficie del sector, a efectos del cálculo de la edificabilidad, serán los definidos por el PPO al tener en cuenta la condición anterior.

GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCIÓN A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCIÓN
Compensación	Plan Parcial de Ordenación	AR-4b	0,3474	INFRAESTRUCTURAS según ANEXO 2 OBRAS HIDRAULICAS según ANEXO 3	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)

La unidad de ejecución es colindante con el entorno de protección de los Yacimientos Arqueológicos nº 28, 89, 90, 91 y 93 BIC y entorno Dólmenes de Antequera, tipología zona arqueológica, BOJA 18/02/2009.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Caudes de los arroyos de la Gallina y del Gallo y sus zonas de protección y zona de policía del arroyo de las Adelfas (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-26)

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-45 y A-7283 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-03)

SISTEMA GENERAL FERROVIARIO: proyecto de trazado línea de AVE Sevilla-Granada

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PRODUCTIVO

SURS-IN.3

IDENTIFICACIÓN

SURS-IN.3

INDUSTRIA NORTE 8

HOJA: P.B.1- 02

NUCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
142.116,01	AR-4b	49.369,40	54.679,13	44.432,46	4.936,94	5.309,73

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	TECHO MÍNIMO VPO
Industria	0,45	63.952,2045				

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Ámbito colindante con el casco urbano de Antequera situado entre la línea de ferrocarril y la zona industrial existente a lo largo de la Ctra. de Córdoba donde se encuentran instaladas las industrias aceiteras emblemáticas de Antequera y sus nuevas instalaciones, equipamientos privados de carácter social y educativo, instalaciones hoteleras e industria escaparate. B) El objeto de la delimitación del sector es consolidar los usos industriales y terciarios existentes a lo largo de este importante eje de acceso a la ciudad, al tiempo que crear una fachada comercial en este acceso norte, cualificando su imagen urbana. En este sentido, se cuidarán especialmente los materiales y diseño arquitectónico del conjunto de las propuestas según criterios municipales. C) El desarrollo de estos suelos esta condicionado a la ejecución de la infraestructura ferroviaria, en concreto su límite sur esta vinculado a la definición del proyecto de la línea ferroviaria de AVE Sevilla –Granada. Como consecuencia, sus límites y superficie, a todos los efectos, serán los definidos en el planeamiento de desarrollo al tener en cuenta la condición anterior. D) El Plan Parcial que ordene el sector tendrá en cuenta los accesos desde la Ctra. de Córdoba así como su conexión con la futura estación de ferrocarril AVE en el núcleo de Antequera. E) El trazado viario reflejado en los planos del Plan es vinculante en cuanto a las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes y previstos, debiendo el instrumento de desarrollo ajustar su trazado y sección definitivos. Para la ordenación de los accesos y establecimiento de las alineaciones se tendrá en cuenta el proyecto de mejora del acceso norte de Antequera de próxima ejecución por parte de la administración pública. F) Asimismo, la ordenación pormenorizada y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto están condicionados por las afecciones que se deriven de la protección arqueológica existente. G) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección*, Cap. 5, *Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU, en particular, el control arqueológico se realizara según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas. Las zonas de protección y no edificación del dominio publico viario serán las establecidas en el art. 4.2.5 de las mismas, de acuerdo con los preceptos de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía. H) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU*.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		según ordenanza	(IND-3.IN)	según ordenanza

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones. 2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión. 3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere. 4. Deberá resolver la depuración y vertido de aguas residuales, incorporando un sistema de tratamiento terciario de las aguas y creación de una red de agua reutilizada según la normativa sectorial vigente. 5. Deberá realizar estudio arqueológico previo. 6. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

Yacimiento Arqueológico nº 51 Casco Urbano de Antequera y nº 212 Camino del Cañuelo: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaron los estudios previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cauteles arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

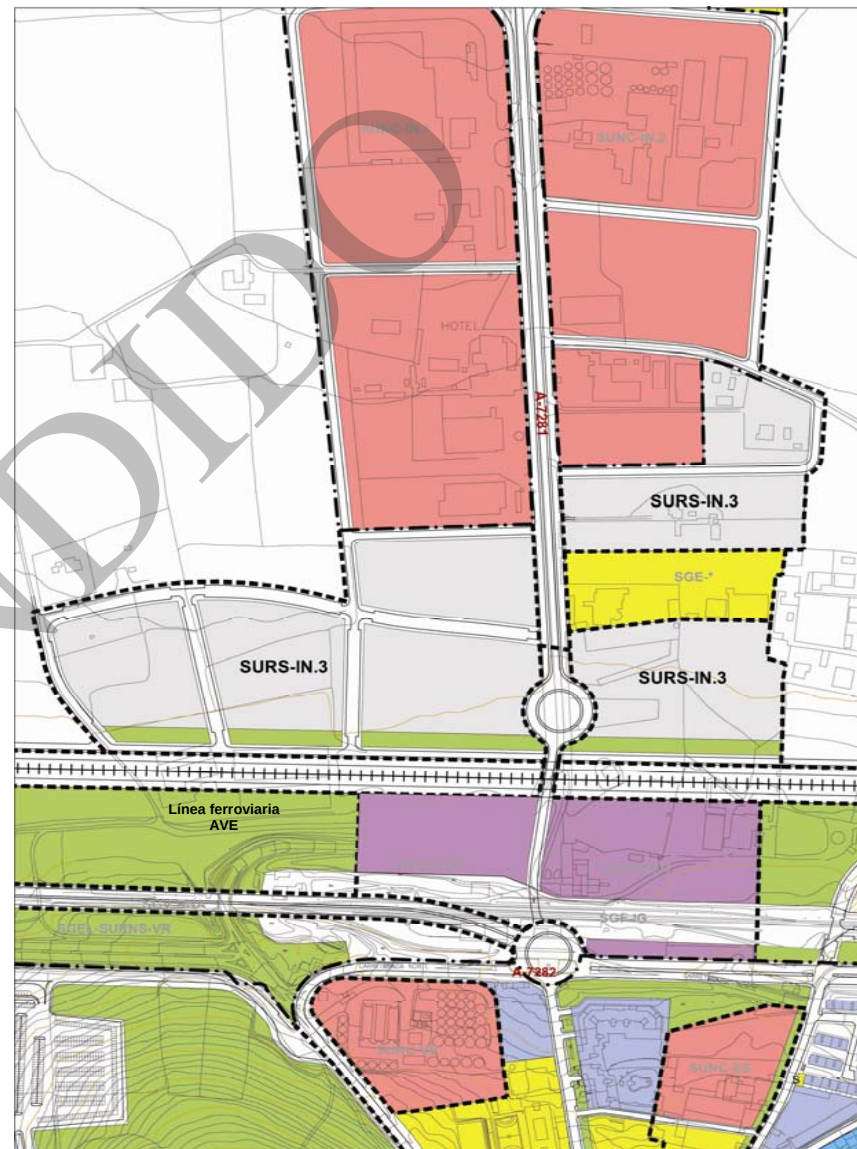
Sistema general viario de titularidad autonómica A-7281 y A-7282: las zonas de protección y no edificación del dominio publico viario serán las establecidas en el art. 4.2.5 de la Normativa Urbanística del PGOU, de acuerdo con los preceptos de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía. Para las obras que afecten al sistema general viario de titularidad pública, tales como intersecciones, será necesaria la autorización y conformidad de la Administración Titular de la vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General.

Proyecto de trazado de Línea Ferroviaria de AVE Sevilla-Granada: el Plan Parcial de Ordenación tendrá en cuenta, a los efectos de delimitación del sector, el trazado definitivo de dicha línea ferroviaria. En su caso, servidumbre acústica.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCIÓN A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	Plan Parcial de Ordenacion	AR-4b	0,3474	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21)

El suelo clasificado esta parcialmente incluido en el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 1A, y nº 212, Camino de Cañuelo, tipología indeterminado, zonificación arqueológica con protección Tipo 3.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-7281 y A-7282 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-02)

SISTEMA GENERAL FERROVIARIO: proyecto de trazado línea ferroviaria de AVE Sevilla-Granada

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PRODUCTIVO

SURS-TE

IDENTIFICACIÓN

HOJA: P.B.1-03	NUCLEO URBANO / ZONA:	SURS-TE TERCARIO ZONA ESTE ANTEQUERA
-----------------------	-----------------------	---

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
168.503,60	AR-4b	58.536,14	64.831,76	52.682,52	5.853,61	6.295,62

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	TECHO MÍNIMO VPO
Terciario	0,45	75.826,6200				

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Ámbito que comprende terrenos que, por su situación y topografía, resultan idóneos para absorber, a corto y medio plazo, la demanda de suelo para usos terciarios cualificados complementando la oferta actual del Parque Empresarial de Antequera. B) El objeto de la delimitación de este sector es consolidar la fachada comercial del nuevo eje de acceso a la ciudad desde la Autovía A-45, cualificando su imagen urbana. En este sentido, se cuidará especialmente materiales y diseño arquitectónico del conjunto de las propuestas según criterios municipales. C) El trazado viario reflejado en los planos del Plan es vinculante en cuanto a las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes, debiendo el Plan Parcial concretar sus trazados y secciones definitivos. D) Los espacios libres se situarán preferentemente a lo largo del límite sur del sector colindantes con los suelos no sectorizados de uso residencial con el fin de crear una franja de transición con su expansión futura. E) Las riberas del tramo de los cauce de los arroyos del Gallo y del Romeral que atraviesan el ámbito, deberán quedar integradas en la ordenación y tendrán un tratamiento de parque lineal manteniendo su carácter natural, debiendo realizar las actuaciones de protección de márgenes programadas por el PGOU que, en todo caso, serán autorizadas por el organismo competente. Dicho tratamiento deberá incluir actuaciones de regeneración ambiental y reforestación y su coste será asumido por los promotores. F) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU en particular, las zonas de protección y no edificación del dominio público viario serán las establecidas en el art. 4.2.5 de las mismas, de acuerdo con los preceptos de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía. G) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU*.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza			(TE)	según ordenanza

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN

1) Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones. 2) Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión. 3) Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere. 4) Deberá realizar previamente a su desarrollo las obras hidráulicas de protección de márgenes programadas por el PGOU. 5) Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos. 6) Deberá realizar estudio acústico y contar con informe de la Administración titular de la infraestructura viaria y/o ferroviaria.

AFECCIONES

Dominio público hidráulico y zona inundable de los arroyos del Gallo y del Romeral: con anterioridad a la aprobación del plan de sectorización se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dichos arroyos. Aunque se excluye la zona inundable del arroyo Romeral del área urbanizable, se recomienda la realización de obras de protección de márgenes que mejorarían el comportamiento hidráulico. La ejecución, en su caso, de dichas obras de protección programadas por el PGOU para este tramo deberán ser aprobadas por la Agencia Andaluza del Agua.

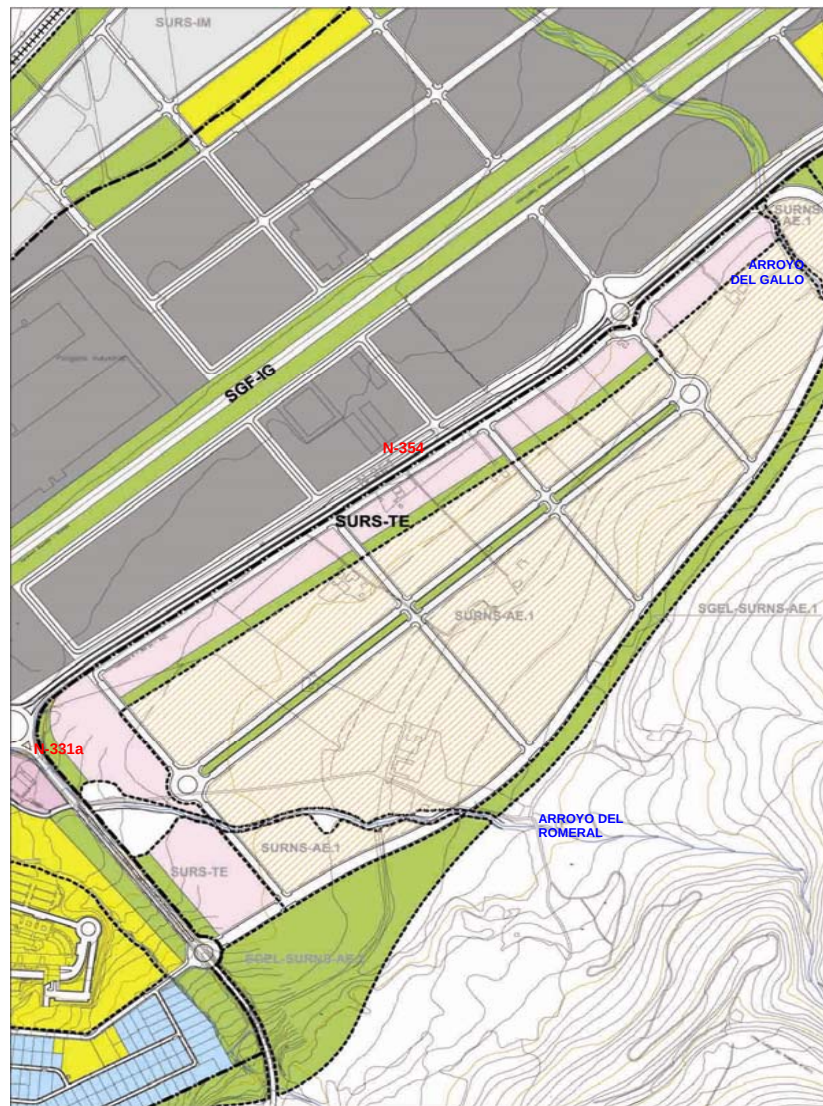
Sistema general viario de titularidad pública N-331a y N-354: El artículo 56.6 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, referente a las prescripciones sobre alineaciones en los tramos urbanos, podrá ser de aplicación en el momento de desarrollo de cada sector de planeamiento, analizando el carácter urbano o no de cada tramo de carretera afectado. En este caso la alineación de la edificación Serra de 25 metros por considerarse como urbano este tramo de vial. Para las obras que afecten al SGV de titularidad pública, tales como intersecciones, será necesaria la autorización y conformidad de la Administración Titular de la vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General.

Riesgo de incendio: el sector está incluido en *Zona de Influencia Forestal*, por lo que le será aplicación los preceptos recogidos en la legislación de prevención y lucha contra los incendios forestales. Especialmente el artículo 33 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, relativo a la elaboración del Plan de Autoprotección y a su integración en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales.

GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCIÓN A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCIÓN
Compensación	Plan Parcial de Ordenación	AR-4b	0,3474	INFRAESTRUCTURAS según ANEXO 2 OBRAS HIDRAULICAS según ANEXO 3	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauces de los arroyos del Gallo y del Romeral y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-26)

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad pública N-331a y N-354 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-03)

ZONA DE INFLUENCIA FORESTAL

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PRODUCTIVO

SURS-ICLA

IDENTIFICACIÓN

SURS-ICLA

AMPLIACION DEL CENTRO LOGISTICO

HOJA: **P.B.1-07**NUCLEO URBANO / ZONA: **NORTE DE LA A-92**

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
1.438.791,14	AR-4b	499.818,85	553.574,89	449.836,96	49.981,88	53.756,04

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	TECHO MÍNIMO VPO
Industrial	0,45	647.456,0130				

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Ámbito que comprende terrenos que, por su situación y topografía, resultan idóneos para absorber, a corto y medio plazo, la demanda de suelo industrial cualificado como extensión del actual Centro Logístico de Antequera. B) La ordenación propuesta en el documento del Plan General obedece a definir la racionalización y funcionalidad de los usos 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. C) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionados por las afecciones que se deriven de la protección arqueológica existente. D) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU, en particular, el control arqueológico se realizara según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas. Las zonas de protección y no edificación del dominio publico viario serán las establecidas en el art. 4.2.5 de las mismas, de acuerdo con los preceptos de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía. E) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU*. F) Con el fin de solucionar los problemas de accesibilidad al nuevo sector, este deberá adecuar los accesos desde la carretera MA-5408, de acuerdo con el organismo titular de la misma, realizando las mejoras y ampliaciones necesarias para garantizar las demandas del trafico generadas por el nuevo uso según el correspondiente estudio de trafico.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza			IND-3	según ordenanza

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

1) Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones. 2) Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión. 3) Deberá solucionar la demanda de recursos hídricos 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. Aportara informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos. 4) Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere. 5) 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. 6) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito del suelo urbanizable 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 de urbanización del sector. 7) Esta actuación lleva como carga externa la actuación viaria denominada (AV-CLA.1) consistente en la mejora de accesos al sector desde la carretera MA-209, incluyendo el suelo necesario y las obras de urbanización de los mismos. 8) Deberá realizar estudio arqueológico previo. 9) Deberá realizar estudio acústico y contar con informe de la Administración titular de la infraestructura viaria y/o ferroviaria.

AFECCIONES

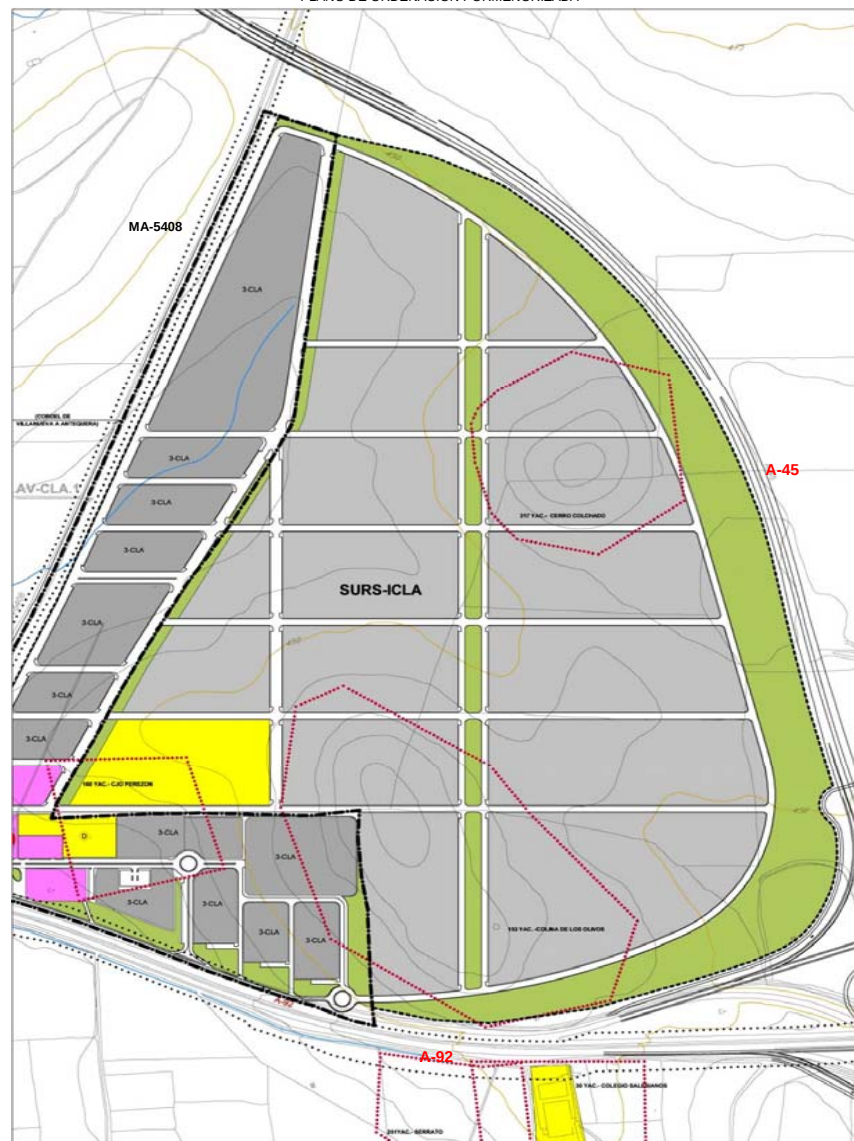
Yacimientos Arqueológicos: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaran los estudios previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Sistema general viario de titularidad autonómica A-92 y A-45: las zonas de protección y no edificación del dominio publico viario serán las establecidas en el art. 4.2.5 de la Normativa Urbanística del PGOU, de acuerdo con los preceptos de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía. Para las obras que afecten al sistema general viario de titularidad pública, tales como intersecciones, será necesaria la autorización y conformidad de la Administración Titular de la vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
Compensacion	Plan Parcial de Ordenacion	AR-4b	0,3474	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)

El suelo clasificado afecta a los Yacimientos Arqueológicos nº 153. Colina de los Olivos, tipología sin documentar, zon. arqueol.con protección Tipo 2 y 3. Nº 160. Cortijo Perezon, tipología sin documentar, zon. arqueol. con protección Tipo 3. Nº 217. Cerro Colchado, tipología posible poblado, zon. arqueol. con protección Tipo2 y 3.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-92 y A-45 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-07)

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PRODUCTIVO

SURS-CJ.I

IDENTIFICACIÓN

SURS-CJ.I

INDUSTRIAL CARTAOJAL

HOJA: P.B.1- 15

NUCLEO URBANO / ZONA:

CARTAOJAL

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
32.379,14	AR-2b	13.918,31	14.424,91	12.526,48	1.391,83	506,60

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	TECHO MÍNIMO VPO
Industrial	0,45	14.570,6130				

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

- A) Ámbito que comprende terrenos próximos al núcleo urbano y que por su topografía y accesibilidad resultan idóneos para absorber la demanda de suelo industrial para la implantación de pequeñas y medianas empresas locales.
- B) Será vinculante la reserva de suelo deportivo al aire libre en similar superficie a los terrenos ocupados actualmente por la pista de motociclismo.
- C) Las zonas verdes se situarán preferentemente a lo largo de las áreas colindantes con las riberas del cauce del arroyo Carmona que deberán quedar integradas en la ordenación y tendrán un tratamiento de parque lineal manteniendo su carácter natural, sin perjuicio de las actuaciones de protección de márgenes que, en su caso, sean imprescindibles y que, en todo caso, serán autorizadas por el organismo competente. Dicho tratamiento podrá incluir actuaciones de regeneración ambiental y reforestación y su coste será asumido por los promotores.
- D) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU.*
- E) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU.*

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza			(IND-2)(IND-3)	según ordenanza

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN

1. Deberá adecuar el acceso viario desde el núcleo urbano.
2. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados.
3. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
4. Deberá resolver de modo independiente las infraestructuras necesarias de abastecimiento, saneamiento, depuración y electricidad necesarias para satisfacer las necesidades del sector.
5. Deberá resolver la depuración y vertido de aguas residuales, incorporando un sistema de tratamiento terciario de las aguas y creación de una red de agua reutilizada según la normativa sectorial vigente.
6. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

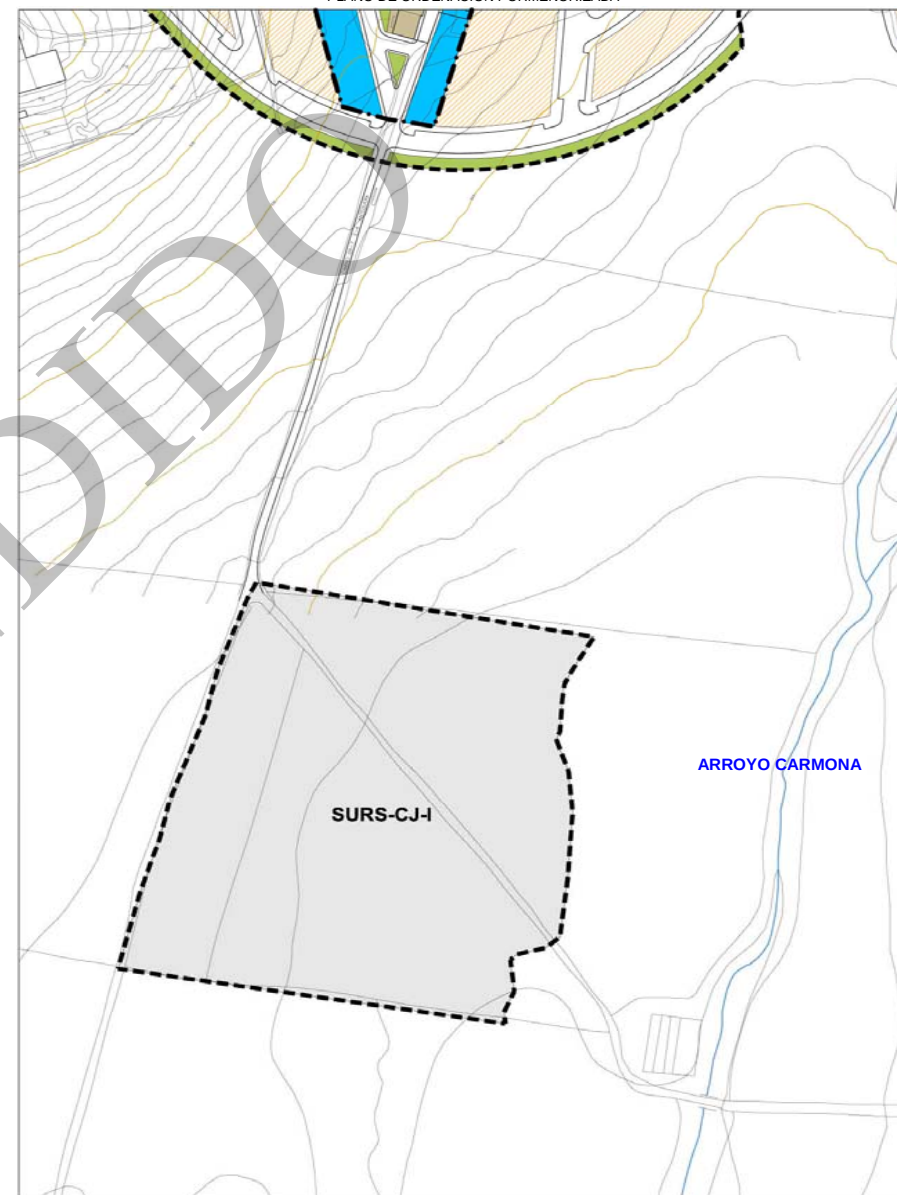
AFECCIONES

Dominio público hidráulico y zona inundable del arroyo Carmona: con anterioridad a la aprobación del plan de sectorización se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho cauce.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCIÓN A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCIÓN
Compensación	Plan Parcial de Ordenación	AR-2b	0,4299	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauce de arroyo Carmona y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-35)

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PRODUCTIVO

SURS-I.BE

IDENTIFICACIÓN

SURS-I.BE

INDUSTRIAL BOBADILLA ESTACION

HOJA: P.B.1- 12

NUCLEO URBANO / ZONA: BOBADILLA ESTACION

ORDENACIÓN

ORDENACION ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/s	10% CESION Ua/s	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua/s
84.750,78	AR-1b	23.995,83	24.026,85	21.596,25	2.399,58	31,01

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	TECHO MINIMO VPO
Industrial	0,45	38.137,8510				

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Ámbito que comprende terrenos que, por su situación resultan idóneos para establecimiento de actividades logísticas, industriales y terciarias ligadas a la estación ferroviaria de Bobadilla y de servicio al propio núcleo de población.

B) Es vinculante la ejecución del vial de circunvalación del sector, según se indica en los Planos de Ordenación del Plan a fin de conformar el segundo tramo de la circunvalación del núcleo que debe conectarse con el paso elevado sobre la línea de ferrocarril según se indica en los Planos de Ordenación del Plan.

C) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU.*

D) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU.*

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza			(IND-2)(IND-3)	según ordenanza

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.
4. Deberá resolver la depuración y vertido de aguas residuales, incorporando un sistema de tratamiento terciario de las aguas y creación de una red de agua reutilizada según la normativa sectorial vigente.
5. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

Vía pecuaria: el planeamiento de desarrollo tendrá en cuenta la zona de dominio público correspondiente a la vía pecuaria afectada. Como consecuencia los límites y superficie del sector, a efectos de cálculo de la edificabilidad, serán los definidos por el PPO al tener en cuenta la condición anterior.

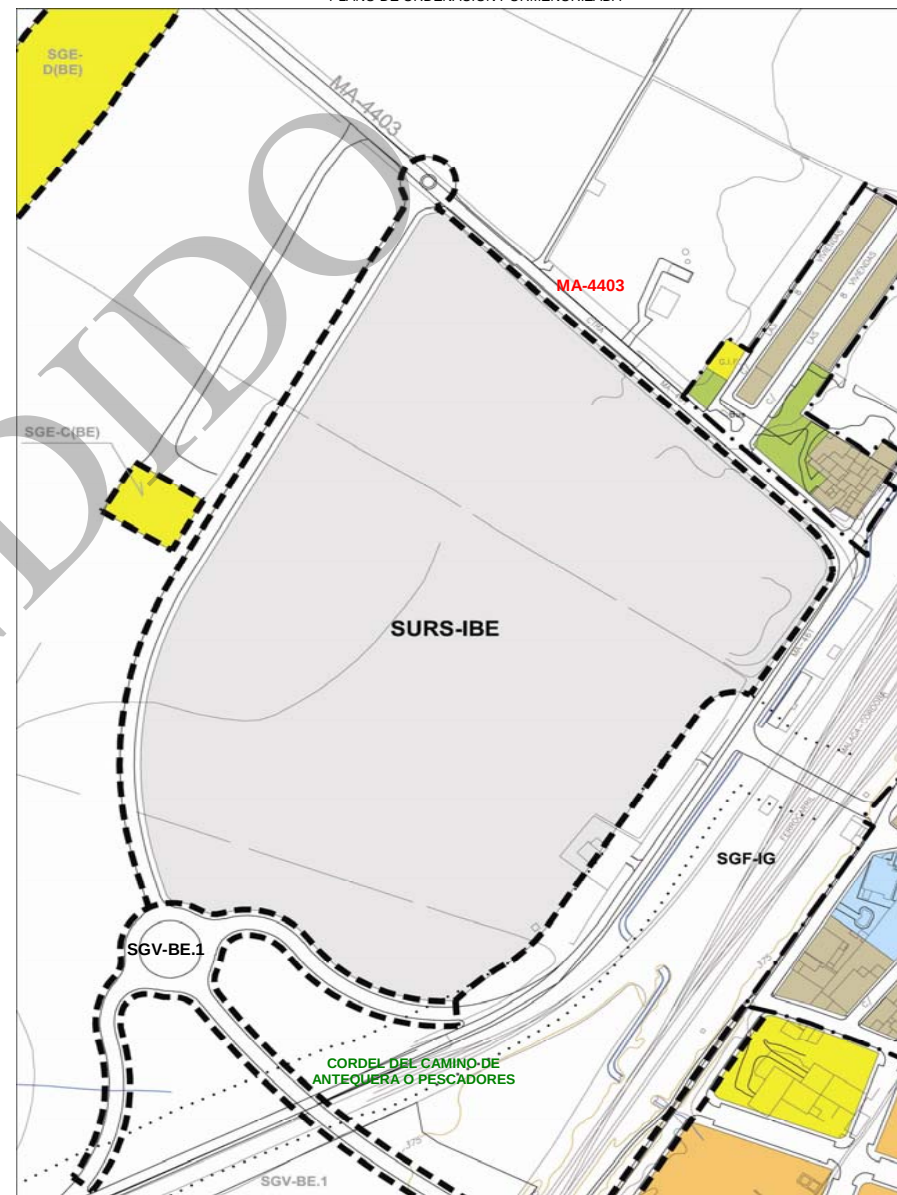
Sistema general viario de titularidad pública MA-4403: las zonas de protección y no edificación del dominio publico viario serán las establecidas en el art. 4.2.5 de la Normativa Urbanística del PGOU, de acuerdo con los preceptos de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía. Para las obras que afecten al sistema general viario de titularidad pública, tales como intersecciones, será necesaria la autorización y conformidad de la Administración Titular de la vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General.

Sistema general ferroviario: en su caso, servidumbre acústica de la infraestructura.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS.GG	PLAZO DE EJECUCION
Compensacion	Plan Parcial de Ordenacion	AR-1b	0,2831	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

VIAS PECUARIAS: Cordel del Camino de Antequera o Pescadores

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica MA-4403 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-15)

SISTEMA GENERAL FERROVIARIO

FICHAS DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN EL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SURNS-AN.1

IDENTIFICACIÓN

HOJA: P.B.1-02	NUCLEO URBANO / ZONA:	SURNS-AN.1 ENSANCHE NORTE I
P.B.1-03	ANTEQUERA	

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
219.595	Según plan de sectorización					

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	% VIVIENDAS DE VPO

A) El desarrollo de estos suelos esta condicionado a la ejecución de la infraestructura ferroviaria, en concreto su limite norte esta vinculado a la definición del proyecto de la línea de AVE. El Plan de Sectorización tendrá en cuenta, a los efectos de la delimitación del ámbito, el trazado definitivo de dicha línea ferroviaria. Como consecuencia, sus límites y superficie, a todos los efectos, serán los definidos por el Plan de Sectorización al tener en cuenta la condición anterior.

B) La ordenación propuesta en el documento del Plan General deberá ser considerada como no vinculante.

C) La ordenación del ámbito y definición de usos esta condicionada por la afección acústica derivada de las infraestructuras, vial A-7282 y futura línea ferroviaria AVE, por lo que el plan de sectorización, como instrumento de planeamiento general, deberá realizar estudio acústico específico de acuerdo a lo establecido en la legislación y reglamentación vigente.

D) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU y las Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU.*

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Industrial	Según plan de sectorización	

CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE SECTORIZACIÓN

- 1) Serán las establecidas en el *Título VII. Normativa del Suelo Urbanizable No Sectorizado*, de la *Normativa Urbanística del PGOU*.
- 2) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito del suelo urbanizable no sectorizado 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 de urbanización de cualquier sector.
- 3) Dada la proximidad de la carretera A-7282 y línea de AVE, será preceptiva la redacción del correspondiente Estudio Acústico de acuerdo con la legislación vigente.
- 4) Deberá realizar estudio arqueológico previo.
- 5) Se condiciona el desarrollo del ámbito a que entre en servicio el nuevo trazado ferroviario y se patrimonialicen los suelos necesarios para la prestación del servicio ferroviario.
- 6) Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos y sobre las estimaciones del Dominio Público Hidráulico, zona de servidumbre e inundabilidad.

AFECCIONES

Yacimiento Arqueológico nº 51. Casco Urbano de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaran los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Sistema general viario de titularidad autonómica A-7282: para las obras que afecten al sistema general viario de titularidad publica (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.

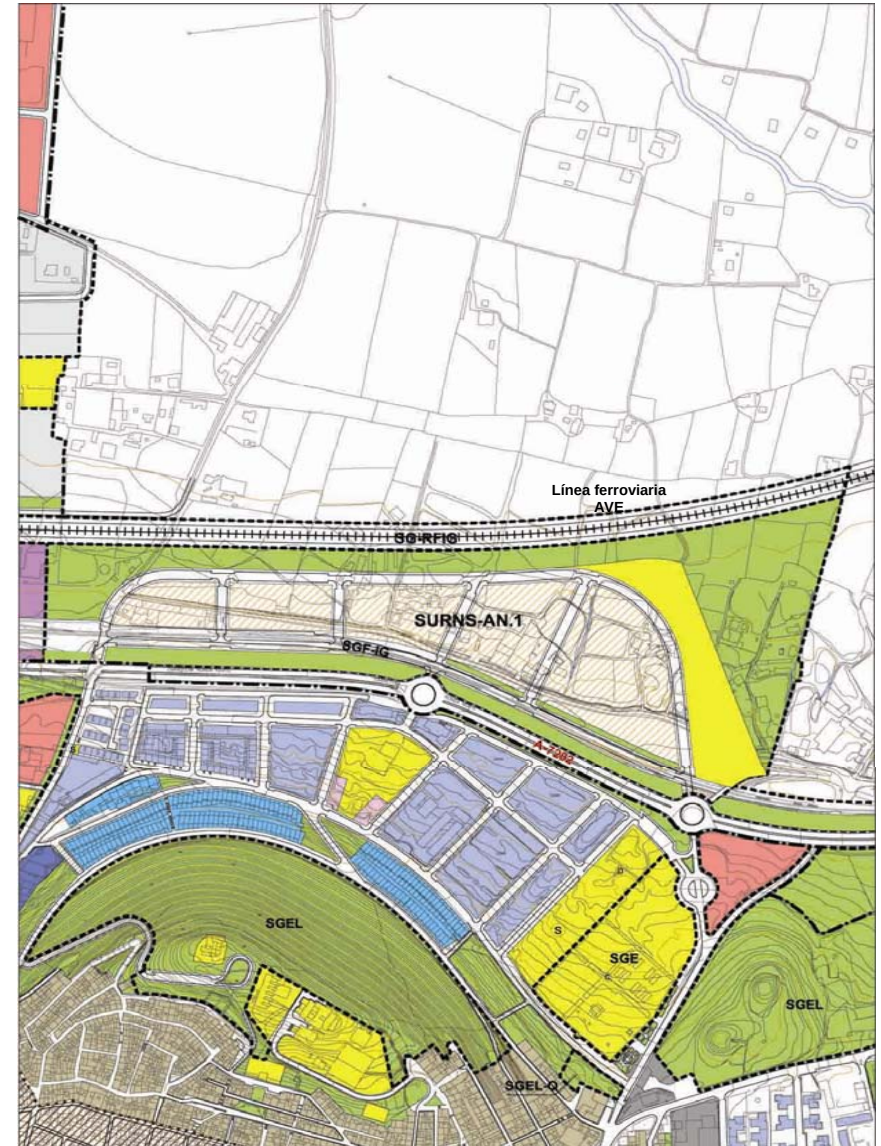
Servidumbre acústica de las infraestructuras: serán de obligado cumplimiento las medidas correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU.

Sistema general ferroviario: según el Reglamento del sector ferroviario, las posibles medidas correctoras a adoptar y el mantenimiento de los elementos correctores que se incorporen, así como el vallado de los terrenos colindantes con el ferrocarril serán por cuenta y cargo del promotor.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE ORDENACION	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SISTEMAS GENERALES	PLAZO DE EJECUCION
Según plan de sectorización	PLAN DE SECTORIZACION	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Según SG-SURNS del Plan General y plan de sectorización	

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21)

El suelo clasificado esta parcialmente incluido en el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 1A.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-7282 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-02 y 03)

SISTEMA GENERAL FERROVIARIO: línea Algeciras-Granada y futura línea AVE Antequera-Granada.

SERVIDUMBRE ACÚSTICA DE LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y FERROVIARIAS

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SURNS-AN.2

IDENTIFICACIÓN

SURNS-AN.2

ENSANCHE NORTE II

HOJA: P.B.1-02

NUCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/s	10% CESION Ua/s	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua/s
234.157	Según plan de sectorización					

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	% VIVIENDAS DE VPO

A) El desarrollo de estos suelos esta condicionado a la ejecución de la infraestructura ferroviaria, en concreto su límite norte esta vinculado a la definición del proyecto de la línea de AVE. El Plan de Sectorización tendrá en cuenta, a los efectos de la delimitación del ámbito, el trazado definitivo de dicha línea ferroviaria. Como consecuencia, sus límites y superficie, a todos los efectos, serán los definidos por el Plan de Sectorización al tener en cuenta la condición anterior.

B) La ordenación propuesta en el documento del Plan General deberá ser considerada como no vinculante.

C) La ordenación del ámbito y definición de usos esta condicionada por la afección acústica derivada de las infraestructuras, vial A-7282 y futura línea ferroviaria AVE, por lo que el plan de sectorización, como instrumento de planeamiento general, deberá realizar estudio acústico específico de acuerdo a lo establecido en la legislación y reglamentación vigente.

D) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU* y las *Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU*.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Industrial	Según plan de sectorización	

CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE SECTORIZACION

- 1) Serán las establecidas en el *Título VII. Normativa del Suelo Urbanizable No Sectorizado*, de la *Normativa Urbanística del PGOU*.
- 2) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito del suelo urbanizable no sectorizado 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 de urbanización de cualquier sector.
- 3) Dada la proximidad de la carretera A-7282 y línea de AVE, será preceptiva la redacción del correspondiente Estudio Acústico de acuerdo con la legislación vigente.
- 4) Deberá realizar estudio arqueológico previo.
- 5) Se condiciona el desarrollo del ámbito a que entre en servicio el nuevo trazado ferroviario y se patrimonialicen los suelos necesarios para la prestación del servicio ferroviario.
- 6) Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

Yacimiento Arqueológico nº 51. Casco Urbano de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Sistema general viario de titularidad autonómica A-7282 y A-343: para las obras 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.

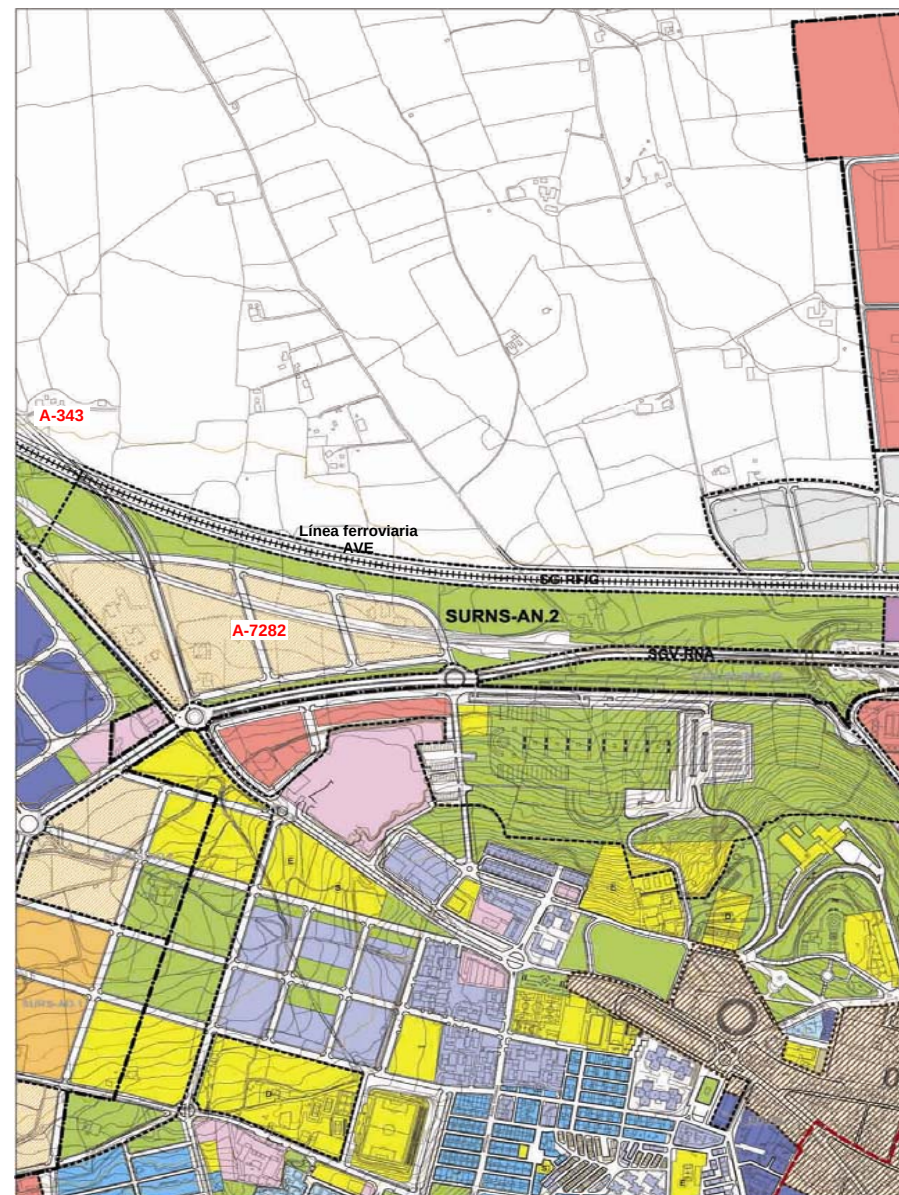
Servidumbre acústica de las infraestructuras: deberá realizar estudio de ruido.

Sistema general ferroviario: según el Reglamento del sector ferroviario, las posibles medidas correctoras a adoptar y el mantenimiento de los elementos correctores que se incorporen, así como el vallado de los terrenos colindantes con el ferrocarril serán por cuenta y cargo del promotor.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE ORDENACION	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SISTEMAS GENERALES	PLAZO DE EJECUCION
Según plan de sectorización	PLAN DE SECTORIZACION	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Según SG-SURNS del Plan General y plan de sectorización	

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21)

El suelo clasificado esta parcialmente incluido en el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 1A, y nº 212, Camino de Cañuelo, tipología indeterminado, zonificación arqueológica con protección Tipo 3.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-7282y A-343 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-02 y 03)

SISTEMA GENERAL FERROVIARIO: línea Algeciras-Granada y futura línea AVE Antequera-Granada.

SERVIDUMBRE ACUSTICA DE LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y FERROVIARIAS

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SURNS-AE.1

IDENTIFICACIÓN

SURNS-AE.1 ENSANCHE DEL ROMERAL

HOJA: P.B.1-03	NUCLEO URBANO / ZONA:	ANTEQUERA
-----------------------	-----------------------	------------------

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/s	10% CESIÓN Ua/s	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua/s
490.485	Según plan de sectorización					

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	% VIVIENDAS DE VPO

A) La ordenación propuesta en el documento del Plan General obedece a definir la racionalización y funcionalidad de los usos y a la continuidad con el sector colindante SURS-TE. 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.

B) Las riberas de los tramos de los cauces de los arroyos del Gallo y del Romeral, que atraviesan el ámbito, deberán quedar integradas en la ordenación y tendrán un tratamiento de parque lineal manteniendo su carácter natural, ejecutándose las actuaciones de protección de márgenes programadas por el PGOU y que, en todo caso, serán autorizadas por el organismo competente. Dicho tratamiento incluirá actuaciones de regeneración ambiental y reforestación y su coste será asumido por los promotores.

D) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU y las Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU.*

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Industrial	Según plan de sectorización	

CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE SECTORIZACIÓN

1) Serán las establecidas en el *Título VII. Normativa del Suelo Urbanizable No Sectorizado, de la Normativa Urbanística del PGOU.*

2) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito del suelo urbanizable no sectorizado 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 de urbanización de cualquier sector. 3) Deberá realizar estudio arqueológico previo.

4) Deberá realizar las obras hidráulicas de protección de márgenes programadas por el PGOU según el ANEXO 3. que deberán ser aprobadas por el organismo competente.

5) Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

6) Deberá realizar estudio acústico y contar con informe de la Administración titular de la infraestructura viaria y/o ferroviaria.

AFECCIONES

Yacimiento Arqueológico nº 146: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaron los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Dominio público hidráulico y zona inundable de los arroyos del Gallo y del Romeral: con anterioridad a la aprobación del plan de sectorización se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dichos arroyos.

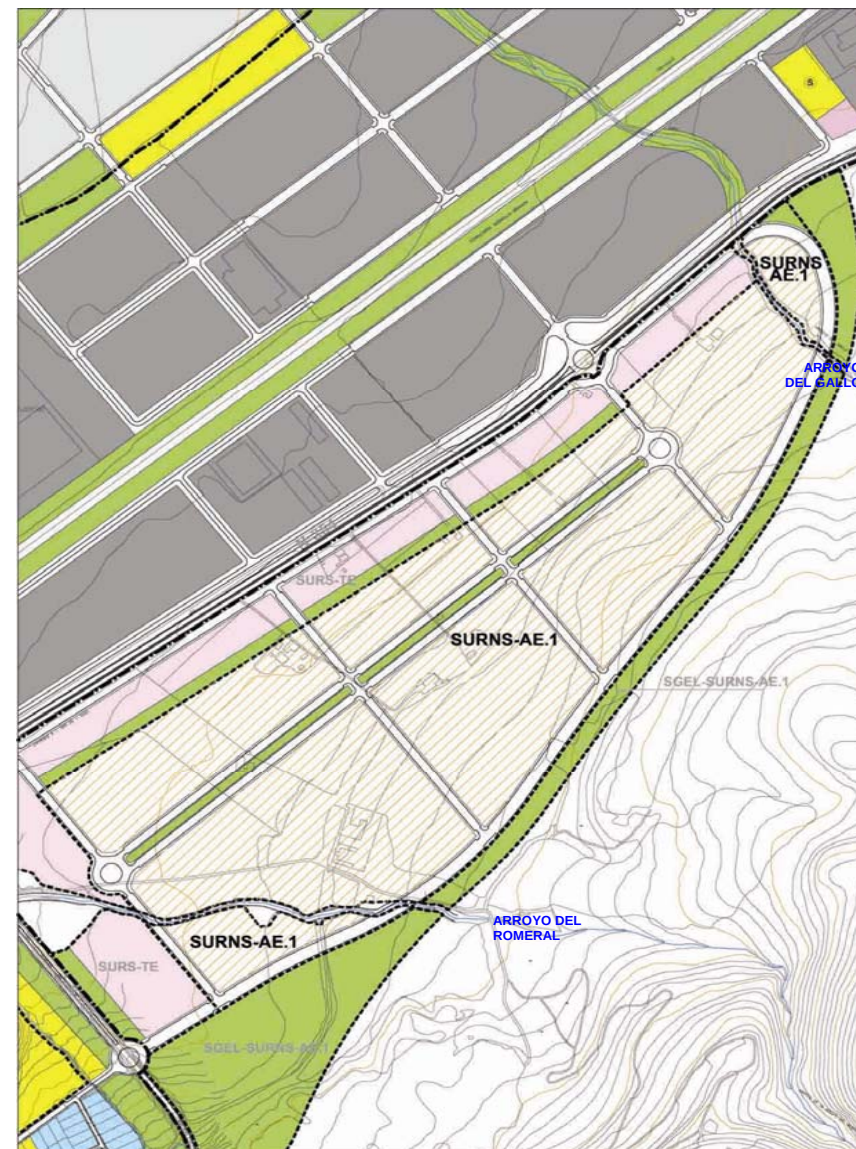
Sistema general viario de titularidad estatal N-354: para las obras que afecten al sistema general viario de titularidad pública será necesaria la autorización y conformidad de la Administración Titular de la vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General.

Riesgo de incendio: el sector esta incluido en *Zona de Influencia Forestal*, por lo que le será aplicación los preceptos recogidos en la legislación de prevención y lucha contra los incendios forestales. Especialmente el artículo 33 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, relativo a la elaboración del Plan de Autoprotección y a su integración en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SISTEMAS GENERALES	PLAZO DE EJECUCIÓN
Según plan de sectorización	PLAN DE SECTORIZACIÓN	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	SGEL-SURNS-AE.1	

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21)

El suelo clasificado incluye parcialmente el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 146, Villa Romana del Romeral, topología Villa y zonificación arqueológica con protección Tipo 2 y Tipo 3.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauces de los arroyos del Gallo y del Romeral y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-26)

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad publica N-354 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-03)

ZONA DE INFLUENCIA FORESTAL

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SURNS-AO.2

IDENTIFICACIÓN

HOJA: P.B.1-01	NUCLEO URBANO / ZONA:	SURNS-AO.2	ENSANCHE OESTE II
P.B.1-03		ANTEQUERA	

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
64.633	Según plan de sectorización					

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	% VIVIENDAS DE VPO

A) La ordenación propuesta en el documento del Plan General obedece a definir la racionalización y funcionalidad de los usos y sus equipamientos. 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.

B) La ordenación del ámbito y definición de usos esta condicionada por la afección acústica derivada de la Ronda Norte de Antequera y la futura línea ferroviaria AVE, por lo que el plan de sectorización, como instrumento de planeamiento general, deberá realizar estudio acústico específico de acuerdo a lo establecido en la legislación y reglamentación vigente.

C) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU y las Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU.*

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Industrial	Según plan de sectorización	

CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARS DE SECTORIZACION

1) Serán las establecidas en el *Título VII. Normativa del Suelo Urbanizable No Sectorizado*, de la *Normativa Urbanística del PGOU*.

2) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito del suelo urbanizable no sectorizado 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 de urbanización de cualquier sector.

3) Dada la proximidad a la ronda norte de Antequera y línea de AVE, será preceptiva la redacción del correspondiente Estudio Acústico de acuerdo con la legislación vigente.

4) Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

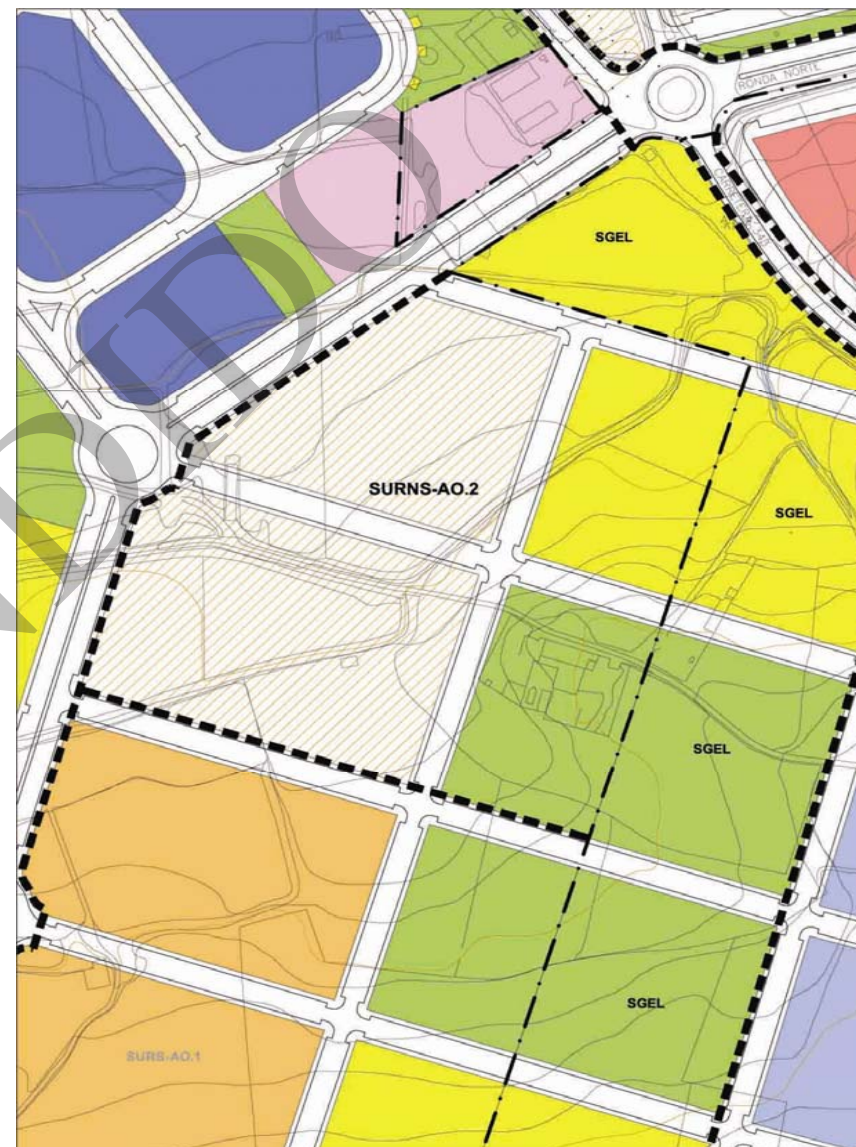
AFECCIONES

Servidumbre acústica de las infraestructuras: serán de obligado cumplimiento las medidas correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACION	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SISTEMAS GENERALES	PLAZO DE EJECUCION
Según plan de sectorización	PLAN DE SECTORIZACION	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Según SG-SURNS del Plan General y plan de sectorización	

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SERVIDUMBRE ACUSTICA DE LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y FERROVIARIAS

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SURNS-AO.3

IDENTIFICACIÓN

HOJA: P.B.1-02	NUCLEO URBANO / ZONA:	SURNS-AO.3	MATAGRANDE
P.B.1-04		ANTEQUERA	

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/s	10% CESION Ua/s	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua/s
1.865.963	Según plan de sectorización					

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	% VIVIENDAS DE VPO

A) La estructura viaria principal propuesta en el documento del Plan General obedece a definir la racionalización, funcionalidad y continuidad de la red viaria de la ciudad existente 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. B) Las riberas de los tramos de los cauces fluviales afectados que atraviesan el ámbito, deberán quedar integradas en la ordenación y tendrán un tratamiento de parque lineal manteniendo su carácter natural, sin perjuicio de las actuaciones de protección de márgenes que, en su caso, sean imprescindibles y que, en todo caso, serán autorizadas por el organismo competente. Dicho tratamiento podrá incluir actuaciones de regeneración ambiental y reforestación y su coste será asumido por los promotores. C) La ordenación del ámbito y definición de usos compatibles esta condicionada por la afección acústica derivada de las infraestructuras viarias y ferroviarias próximas, por lo que el plan de sectorización, como instrumento de planeamiento general, deberá realizar estudio acústico específico de acuerdo a lo establecido en la legislación y reglamentación vigente.) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección*, Cap. 5, *Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU y las *Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU*.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Industrial	Según plan de sectorización	

CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE SECTORIZACIÓN

1) Serán las establecidas en el *Título VII. Normativa del Suelo Urbanizable No Sectorizado*, de la *Normativa Urbanística del PGOU*.
 2) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito del suelo urbanizable no sectorizado 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 de urbanización de cualquier sector. 3) Deberá realizar estudio arqueológico previo.
 4) Dada la proximidad a la carretera MA-4403 y línea de AVE, será preceptiva la redacción del correspondiente Estudio Acústico de acuerdo con la legislación vigente. 5) Se condiciona el desarrollo del ámbito a que entre en servicio el nuevo trazado ferroviario y se patrimonialicen los suelos necesarios para la prestación del servicio ferroviario. 6) Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos. 7) Se deberá redactar un estudio específico de erosión del ámbito del que se obtendrá las determinaciones a llevar a cabo con el objetivo de prevenir y controlar el riesgo de erosión.

AFECCIONES

Yacimientos Arqueológicos: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Dominio público hidráulico y zona inundable de los arroyos Alcazar, Seco, Castro y afluente Saladilla: con anterioridad a la aprobación del plan de sectorización se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dichos cauces.

Vías pecuarias: el plan de sectorización tendrá en cuenta la zona de dominio público correspondiente a las vías pecuarias afectadas. Como consecuencia los límites y superficie del sector, a efectos de cálculo de la edificabilidad, serán los definidos por el instrumento de planeamiento al tener en cuenta la condición anterior.

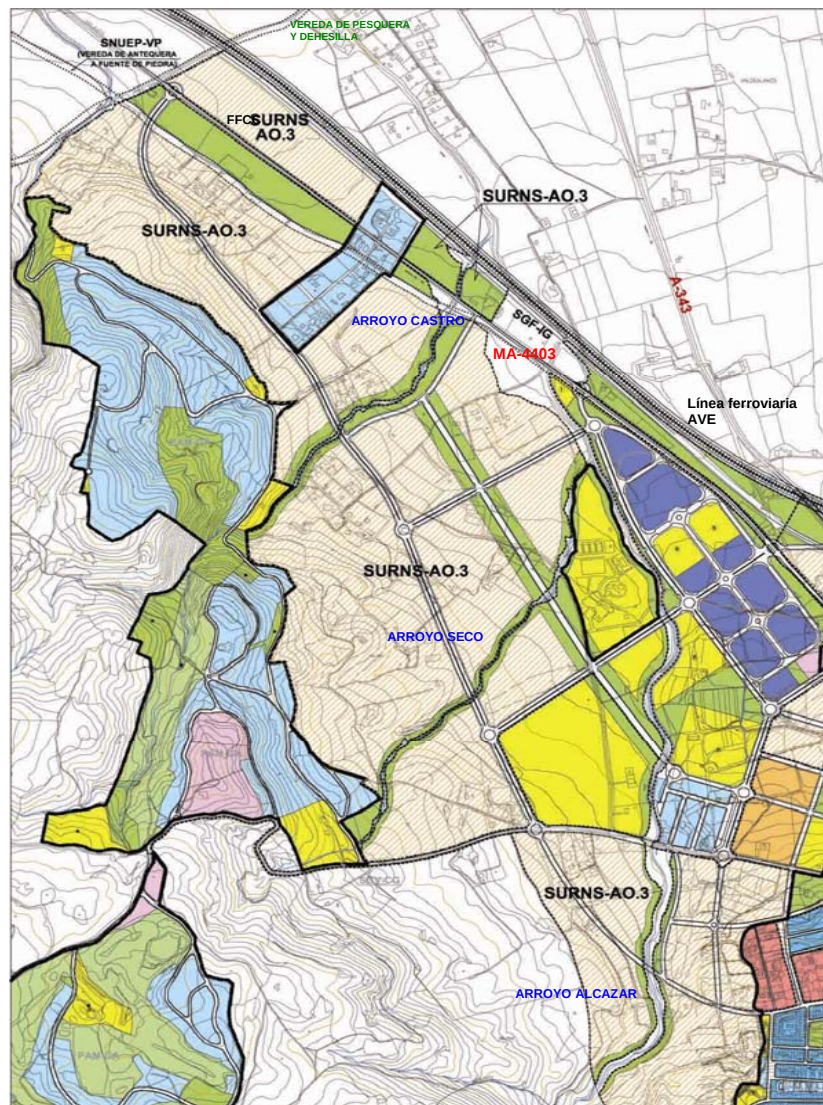
Sistema general viario de titularidad autonómica MA-4403: las zonas de protección y no edificación del dominio publico viario serán las establecidas en el art. 4.2.5 de la Normativa Urbanística del PGOU, de acuerdo con los preceptos de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía. Para las obras que afecten al sistema general viario de titularidad publica (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.

Sistema general ferroviario: según el Reglamento del sector ferroviario, las posibles medidas correctoras a adoptar y el mantenimiento de los elementos correctores que se incorporen, así como el vallado de los terrenos colindantes con el ferrocarril serán por cuenta y cargo del promotor.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE ORDENACION	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SISTEMAS GENERALES	PLAZO DE EJECUCION
Según plan de sectorización	PLAN DE SECTORIZACION	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Según SG-SURNS del Plan General y plan de sectorización	

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref.: Plano de Ordenación Estructural P.A-21) El suelo clasificado incluye los ámbitos de los Yacimientos Arqueológicos nº 46 Cortijo Vista Hermosa, tipología villa, zon. arqueol. con protección Tipo 2 y 3; nº 47 Puente Arroyo Seco, tipología acueducto, zon. arqueol. con protección Tipo 2; nº 48 Gandia, tipología villa, zon. arqueol. Protección Tipo 2 y 3; nº 214 Casa de la Verónica, tipología indeterminado-villa, zon. arqueol. con protección Tipo 2 y 3.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Caudales de los arroyos Alcazar, Seco, Castro y afluente de la Saladilla y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-24)

VIAS PECUARIAS: Vereda de Antequera a Fuente de Piedra y Vereda de Pesquera y Dehesilla (Ref.: Plano de Ordenación Estructural P.A-25 y P.A-26)

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica MA-4403 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-02 y 04)

SISTEMA GENERAL FERROVIARIO: línea Algeciras-Granada y futura línea AVE Antequera-Granada.

SERVIDUMBRE ACUSTICA DE LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y FERROVIARIAS

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SURNS-AO.4

IDENTIFICACIÓN

SURNS-AO.4

ALCAZAR

HOJA: P.B.1-04

NUCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/s	10% CESION Ua/s	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua/s
261.593	Según plan de sectorización					

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	% VIVIENDAS DE VPO

A) La estructura viaria principal propuesta en el documento del Plan General obedece a definir la racionalización, funcionalidad y continuidad de la red viaria de la ciudad existente 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.

B) 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.

C) Las riberas del tramo de cauce del arroyo Alcazar que atraviesa el ámbito, deberán quedar integradas en la ordenación y tendrán un tratamiento de parque lineal manteniendo su carácter natural, sin perjuicio de las actuaciones de protección de márgenes que, en su caso, sean imprescindibles y que, en todo caso, serán autorizadas por el organismo competente. Dicho tratamiento podrá incluir actuaciones de regeneración ambiental y reforestación y su coste será asumido por los promotores.

D) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU* y las *Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU*.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Industrial	Según plan de sectorización	

CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE SECTORIZACION

- 1) Serán las establecidas en el *Título VII. Normativa del Suelo Urbanizable No Sectorizado*, de la *Normativa Urbanística del PGOU*.
- 2) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito del suelo urbanizable no sectorizado 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 de urbanización de cualquier sector.
- 3) Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.
- 4) El planeamiento de desarrollo deberá especificar las medidas a adoptar encaminadas a la prevención y control de las zonas con limitaciones constructivas por pendientes.
- 5) Se deberá redactar un estudio específico de erosión del ámbito del que se obtendrá las determinaciones a llevar a cabo con el objetivo de prevenir y controlar el riesgo de erosión.
- 6) Se deberá redactar un estudio específico de riesgo de movimientos gravitacionales del ámbito del que se obtendrá las determinaciones a llevar a cabo con el objetivo de prevenir y controlar el riesgo.

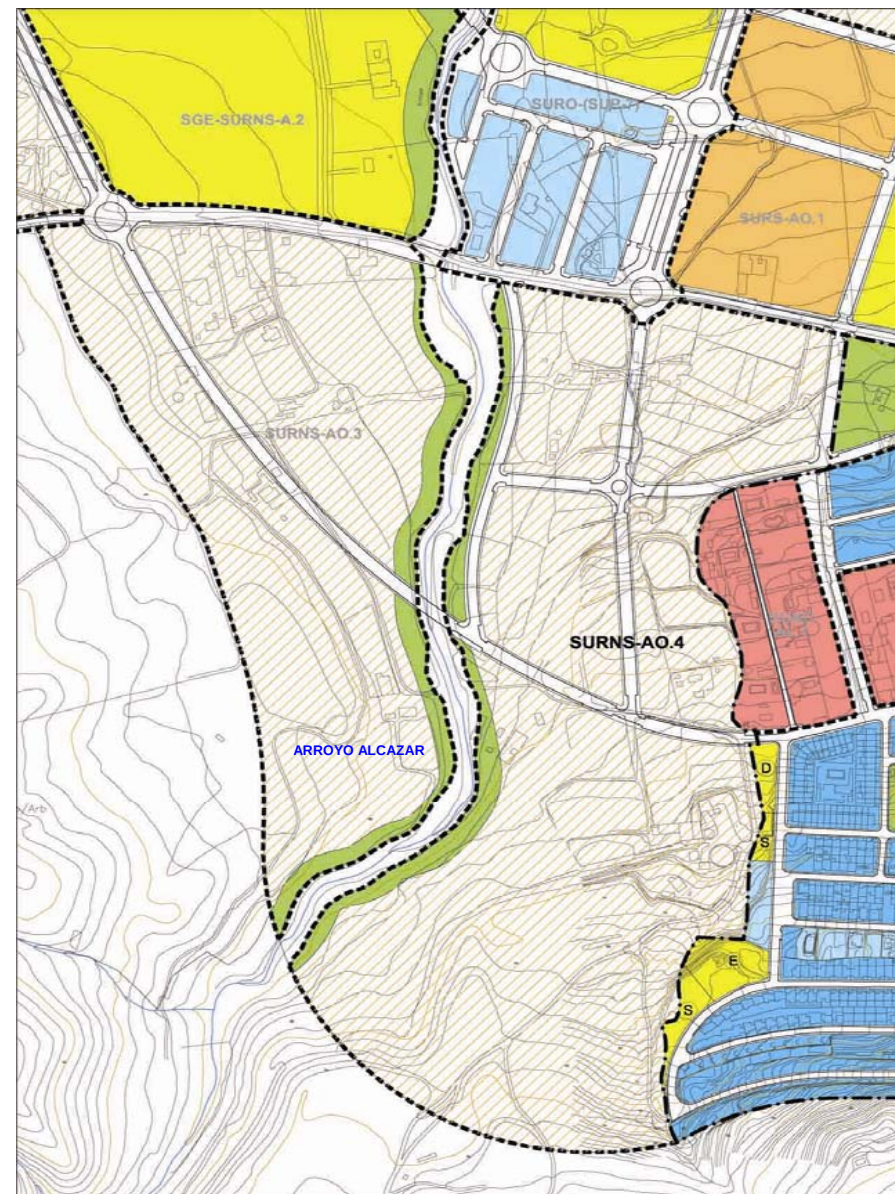
AFECCIONES

Dominio público hidráulico y zona inundable del arroyo Alcazar: con anterioridad a la aprobación del plan de sectorización se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho cauce.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SISTEMAS GENERALES	PLAZO DE EJECUCION
Según plan de sectorización	PLAN DE SECTORIZACION	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Según SG-SURNS del Plan General y plan de sectorización	

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauce del arroyo Alcazar y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-24)

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SURNS-MG

IDENTIFICACIÓN

SURNS-MG

LA MAGDALENA

HOJA: **P.B.1-04**

NÚCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
1.862.201	Según plan de sectorización					

USO EXCLUSIVO	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T				
Turístico						

A) Se plantea en este ámbito una operación exclusivamente de carácter turístico con capacidad de complementar la oferta actualmente existente en el sector "Golf Antequera" consiguiendo así la alta cualificación turística a la que aspira la Ciudad de Antequera. El objetivo de "excelencia turística" que se plantea en este ámbito pasará por concretar y definir un producto alternativo de especialización turística que genere una oferta diferenciada para este sector en la Ciudad de Antequera. B) Los usos permitidos serán los ligados directamente con la promoción turística de la ciudad: Hoteles (mínimo 4 estrellas), Centros Hospitalarios ligados al cuidado del cuerpo y la longevidad, Residencias de reciclaje deportivo, Residencias para mayores, Aparthoteles de gestión hotelera, Centros Deportivos, Parques y Circuitos de Senderismo y demás productos específicos en las leyes vigentes de la Comunidad Autónoma. Se excluye específicamente el uso residencial en todas sus modalidades y los campos de golf. C) El Plan de Sectorización deberá plantear una propuesta de unidad proyectual y paisajística en la que los equipamientos turísticos se integren con el resto de usos y con los espacios libres. 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 con el fin de mejorar y cualificar las condiciones ambientales y los impactos visuales con la Sierra de la Chimenea. D) Las zonas colindantes con las riberas y zonas inundables de los cauces fluviales afectados, deberán quedar integradas en la ordenación y tendrán un tratamiento de parque lineal manteniendo su carácter natural, sin perjuicio de las actuaciones de protección de márgenes que, en su caso, sean imprescindibles y que, en todo caso, serán autorizadas por el organismo competente. Dicho tratamiento podrá incluir actuaciones de regeneración ambiental y reforestación y su coste será asumido por los promotores. E) Al ámbito se le adscribe un Sistema General de Áreas Libres (SGEL-SURNS-MG), colindante con el Parque periurbano Pinar del Hacho creando una transición entre ambos suelos, evitando el posible impacto que se pudiera producir. F) 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 contará 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.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación		Según plan de sectorización	Residencial, campo de golf e industrial	Según plan de sectorización	

CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE SECTORIZACIÓN

1) Serán las establecidas en el *Título VII. Normativa del Suelo Urbanizable No Sectorizado*, de la *Normativa Urbanística del PGOU*. 2) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito del suelo urbanizable no sectorizado 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 de urbanización de cualquier sector. 3) Deberá realizar previamente a su desarrollo las obras hidráulicas de protección de márgenes programadas por el PGOU según el ANEXO 3. que deberán ser aprobadas por el organismo competente. 4) Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos. 5) El planeamiento de desarrollo deberá especificar las medidas a adoptar encaminadas a la prevención y control de las zonas con limitaciones constructivas por pendientes. 6) Deberá realizar estudio acústico y contar con informe de la Administración titular de la infraestructura viaria y/o ferroviaria. 7) Se deberá redactar un estudio específico de riesgo de movimientos gravitacionales del ámbito del que se obtendrá las determinaciones a llevar a cabo con el objetivo de prevenir y controlar el riesgo.

AFECCIONES

Dominio público hidráulico y zona inundable del arroyo Ramírez y afluente del Alcázar: con anterioridad a la aprobación del plan de sectorización se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dichos cauces.

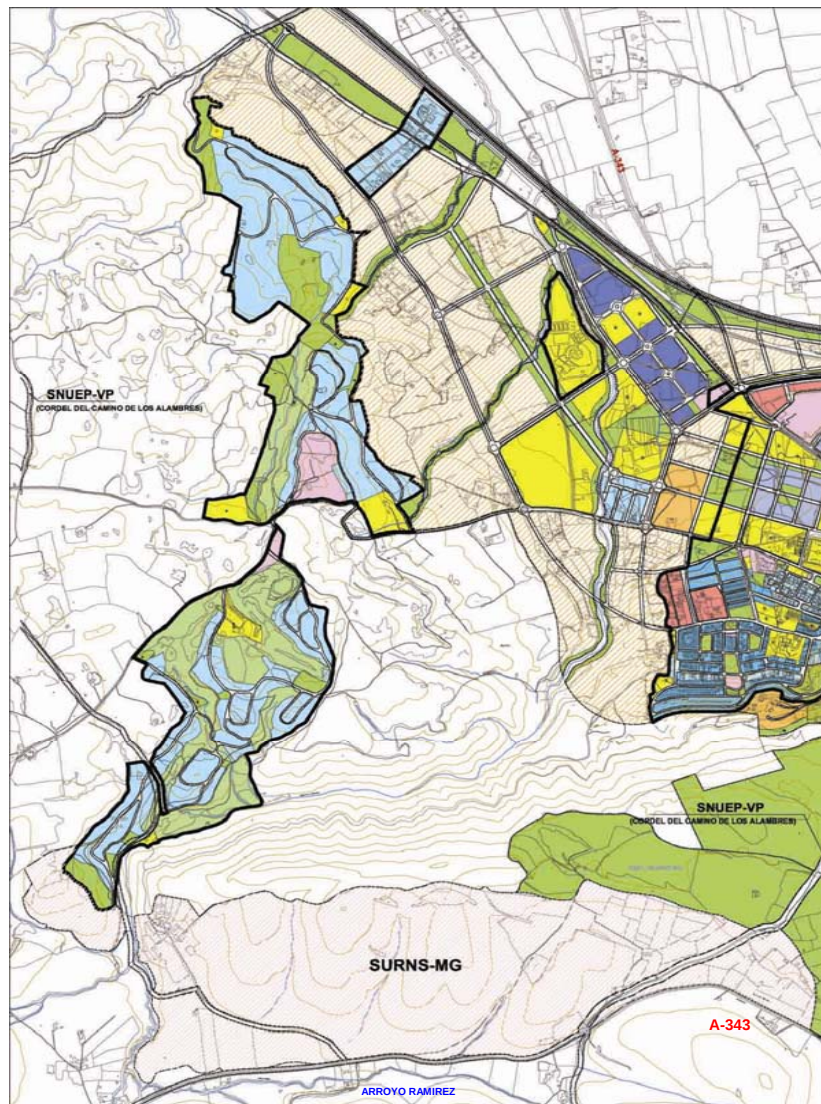
Vías Pecuarias: Se tendrá en cuenta, a los efectos de delimitación del ámbito el dominio público de dichas vías pecuarias, como consecuencia los límites y superficie del ámbito, a todos los efectos, serán los definidos por el Plan de Sectorización al tener en cuenta la condición anterior.

Sistema general viario de titularidad autonómica: las zonas de protección y no edificación del dominio público viario serán las establecidas en el art. 4.2.5 de la Normativa Urbanística del PGOU, de acuerdo con los preceptos de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía. Para las obras 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.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SISTEMAS GENERALES	PLAZO DE EJECUCIÓN
Según plan de sectorización	PLAN DE SECTORIZACIÓN	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	SGEL-SURNS-MG	

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Caudales de los arroyos Ramírez y afluente del Alcázar y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-25)

VÍAS PECUARIAS: Vereda de Pesquera y Dehesilla y Vereda del Cerro del Espartal.

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-343 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1- 04)

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SURNS-BE.S2

IDENTIFICACIÓN

SURNS-BE.S.2

HAZAS DE BOBADILLA II

HOJA: P.B.1-12

NUCLEO URBANO / ZONA:

BOBADILLA ESTACION

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
91.688	Según plan de sectorización					

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	% VIVIENDAS DE VPO

A) La estructura viaria principal propuesta en el documento del Plan General obedece a definir la racionalización, funcionalidad y continuidad de la red viaria de la ciudad existente 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.

B) Este ámbito urbano afecta el dominio publico hidráulico del Arroyo Villalta o de la Sangradera considerado como punto de riesgo de inundación quedando además parcialmente incluido en la zona inundable de este arroyo, por ello, su desarrollo esta condicionado a la previa ejecución de las obras hidráulicas de prevención programadas por el PGOU y que deberán contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua. Las zonas verdes deberán situarse a lo largo de las áreas colindantes con los cauces afectados, debiendo tener un tratamiento de parque lineal que mantenga su carácter natural, sin perjuicio de las actuaciones de encauzamiento o 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.

C) La ordenación pormenorizada de este ámbito esta condicionada por la afección acústica derivada de la vía de ferrocarril colindante. Se deberá realizar estudio acústico específico durante la fase de planeamiento de desarrollo según se establece en la legislación y reglamentación vigente.

D) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU* y las *Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU*.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Industrial	Según plan de sectorización	

CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE SECTORIZACION

1) Serán las establecidas en el *Título VII. Normativa del Suelo Urbanizable No Sectorizado, de la Normativa Urbanística del PGOU*.
 2) Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras existentes si la intensidad del uso generado lo requiere. 3) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito del suelo urbanizable no sectorizado 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 de urbanización de cualquier sector. 4) Deberán ejecutarse las obras hidráulicas de prevención del riesgo de inundación programadas por el PGOU según el ANEXO 3. y que deberán ser aprobadas por el organismo competente. 5) Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

AFECCIONES

Zona inundable del Arroyo Villalta y punto critico de riesgo de inundación del PPA: con anterioridad a la aprobación del plan de sectorización se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho arroyo, asimismo deberán ejecutarse las obras hidráulicas de prevención programadas por el PGOU que deberán ser aprobadas por la Agencia Andaluza del Agua.

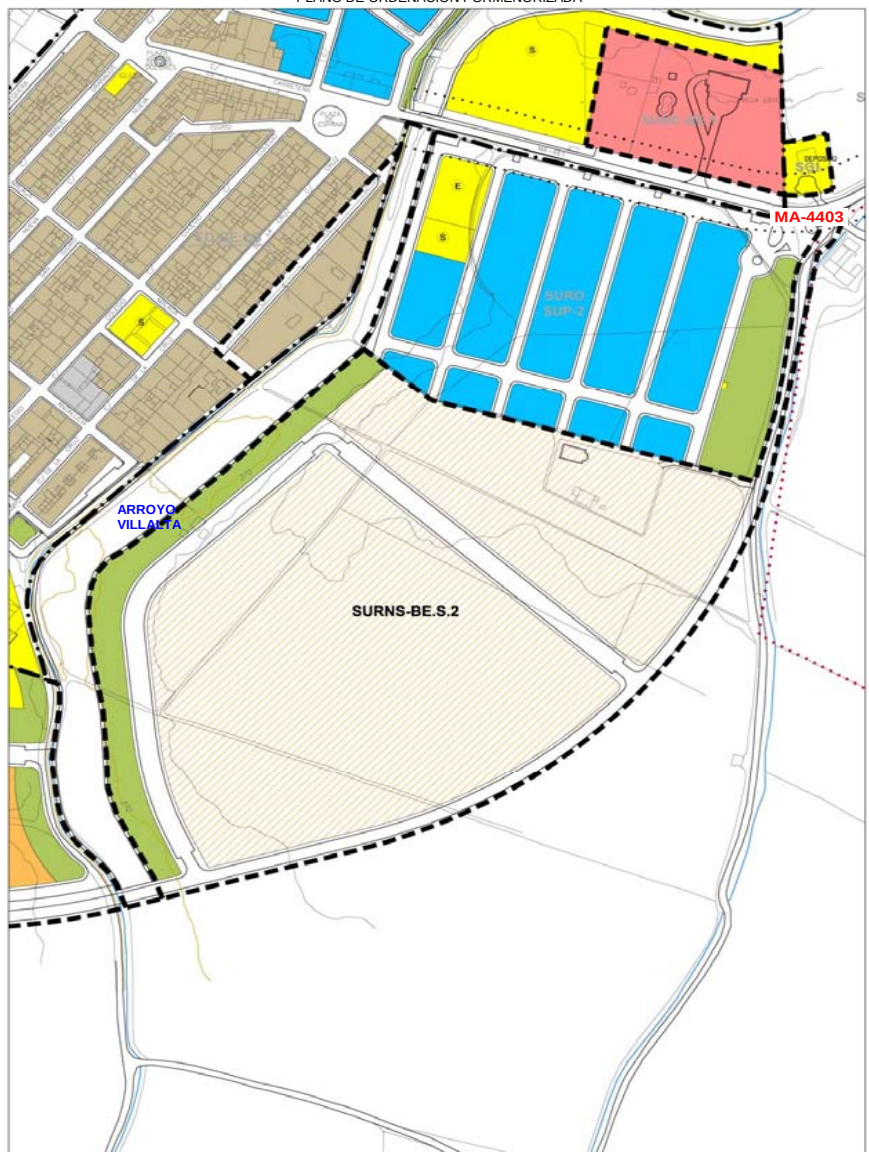
Vía pecuaria Cordel Camino de Antequera o Pescadores: debiera desafectarse el tramo de vía pecuaria afectada.

Sistema general viario de titularidad autonómica MA-4403: para las obras que afecten al sistema general viario de titularidad pública, tales como intersecciones, será necesaria la autorización y conformidad de la Administración titular de la vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General.

Servidumbre acústica de la vía ferroviaria: deberá realizar estudio de ruido.

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE ORDENACION	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
Según plan de sectorización	PLAN DE SECTORIZACION	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Según SG-SURNS del Plan General y plan de sectorización	

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



PLANEAMIENTO SECTORIAL AFECTADO

Plan Especial de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces (PPA) (Ref.: Plano de Información IA-16 y Anexo V)

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauce del Arroyo Villalta y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-33)

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica MA-4403 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-15)

VIAS PECUARIAS: Cordel Camino de Antequera o Pescadores (Ref.: Plano de Ordenación Estructural P.A-25)

CONTAMINACION ACUSTICA: proximidad de infraestructura ferroviaria.

IDENTIFICACIÓN	SURNS-CJ.N	ENSANCHE CARTAOJAL NORTE
HOJA: P.B.1- 15	NUCLEO URBANO / ZONA: CARTAOJAL	

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
80.287						

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	% VIVIENDAS DE VPO

A) La estructura viaria principal propuesta en el documento del Plan General obedece a definir la racionalización, funcionalidad y continuidad de la red viaria de la ciudad existente 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.

B) Las riberas del tramo del cauce del arroyo Carmona que conforma el limite oriental del ámbito, deberán quedar integradas en la ordenación y tendrán un tratamiento de parque lineal manteniendo su carácter natural, sin perjuicio de las actuaciones de protección de márgenes que, en su caso, sean imprescindibles y que, en todo caso, serán autorizadas por el organismo competente. Dicho tratamiento podrá incluir actuaciones de regeneración ambiental y reforestación y su coste será asumido por los promotores.

C) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU* y las *Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU*.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	Según plan de sectorizacion	Según plan de sectorizacion	Industrial	Según plan de sectorizacion	

CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE SECTORIZACION

- 1) Serán las establecidas en el *Título VII. Normativa del Suelo Urbanizable No Sectorizado, de la Normativa Urbanística del PGOU*.
- 2) Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras existentes si la intensidad del uso generado lo requiere.
- 3) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito del suelo urbanizable no sectorizado 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 de urbanización de cualquier sector. 4) Deberá ejecutar las obras hidráulicas de protección de márgenes programadas por el PGOU según el ANEXO 3, que deberán ser aprobadas por el organismo competente.
- 4) Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.

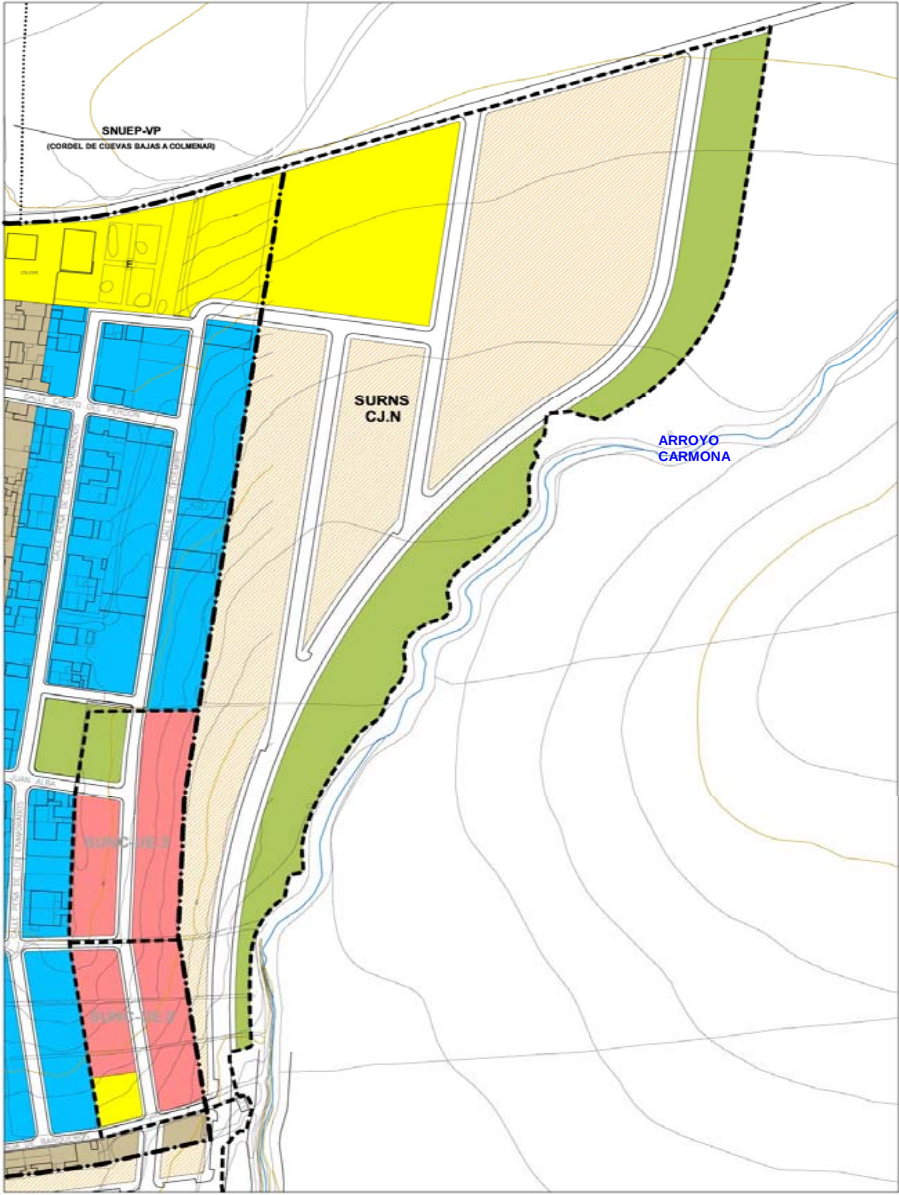
AFECCIONES

Dominio público hidráulico y zona inundable del Arroyo Carmona: con anterioridad a la aprobación del plan de sectorización se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho arroyo.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
Según plan de sectorizacion	PLAN DE SECTORIZACION	Según plan de sectorizacion	Según plan de sectorizacion	Según SG-SURNS del Plan General y plan de sectorizacion	

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS
HIDRAULICO: Cauce del Arroyo Carmona y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-35)

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SURNS-CJ.S

IDENTIFICACIÓN

SURNS-CJ.S

ENSANCHE CARTAOJAL SUR

HOJA: **P.B.1-15**NUCLEO URBANO / ZONA: **CARTAOJAL**

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/s	10% CESION Ua/s	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua/s
62.476	Según plan de sectorización					

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	% VIVIENDAS DE VPO

A) La estructura viaria principal propuesta en el documento del Plan General obedece a definir la racionalización, funcionalidad y continuidad de la red viaria de la ciudad existente 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.

B) Las riberas del tramo del cauce del arroyo Carmona y su zona inundable que conforma el limite oriental del ámbito, deberán quedar integradas en la ordenación y tendrán un tratamiento de parque lineal manteniendo su carácter natural, sin perjuicio de las actuaciones de protección de márgenes que, en su caso, sean imprescindibles y que, en todo caso, serán autorizadas por el organismo competente. Dicho tratamiento podrá incluir actuaciones de regeneración ambiental y reforestación y su coste será asumido por los promotores.

C) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU* y las *Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU*.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Industrial	Según plan de sectorización	

CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE SECTORIZACIÓN

- 1) Serán las establecidas en el *Título VII. Normativa del Suelo Urbanizable No Sectorizado*, de la *Normativa Urbanística del PGOU*.
- 2) Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras existentes si la intensidad del uso generado lo requiere.
- 3) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito del suelo urbanizable no sectorizado 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 de urbanización de cualquier sector.
- 4) Deberá ejecutar las obras hidráulicas de protección de márgenes programadas por el PGOU según el ANEXO 3. que deberán ser aprobadas por el organismo competente.
- 4) Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.
- 5) El planeamiento de desarrollo deberá especificar las medidas a adoptar encaminadas a la prevención y control de las zonas con limitaciones constructivas por pendientes.
- 6) Deberá realizar estudio acústico y contar con informe de la Administración titular de la infraestructura viaria y/o ferroviaria.

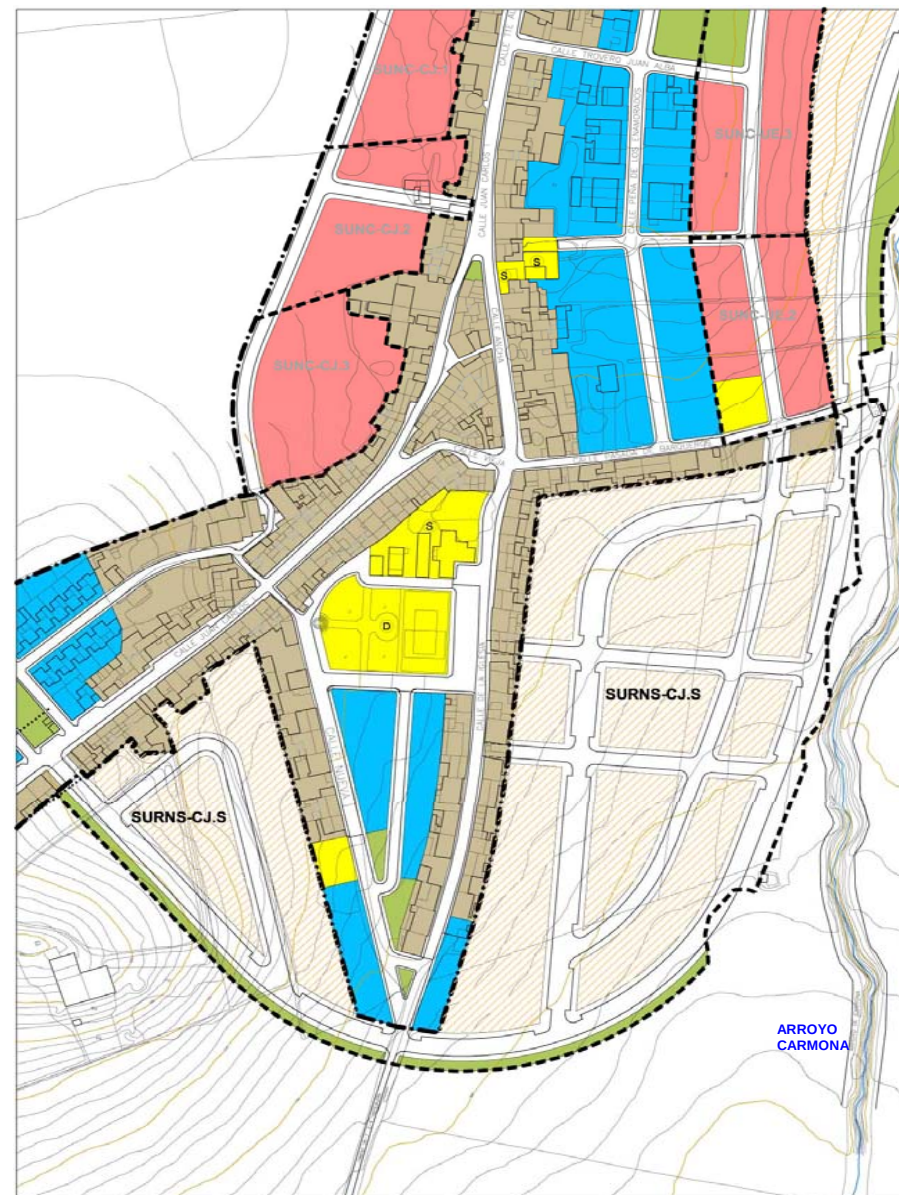
AFECCIONES

Dominio público hidráulico y zona inundable del Arroyo Carmona: con anterioridad a la aprobación del plan de sectorización se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho arroyo.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE ORDENACION	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
Según plan de sectorización	PLAN DE SECTORIZACION	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Según SG-SURNS del Plan General y plan de sectorización	

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauce del Arroyo Carmona y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-35)

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SURNS-JY.4

IDENTIFICACIÓN

SURNS-JY.4

EXTENSION ESTE

HOJA: P.B.1-08	NUCLEO URBANO / ZONA: LA JOYA
-----------------------	--------------------------------------

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/s	10% CESION Ua/s	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua/s
23.580	Según plan de sectorización					

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	% VIVIENDAS DE VPO

A) La estructura viaria principal propuesta en el documento del Plan General obedece a definir la racionalización, funcionalidad y continuidad de la red viaria de la ciudad existente 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.

B) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección*, Cap. 5, *Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU y las *Medidas Correctoras genéricas y específicas* establecidas en el *Estudio de Impacto Ambiental* del PGOU.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Industrial	Según plan de sectorización	

CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE SECTORIZACIÓN

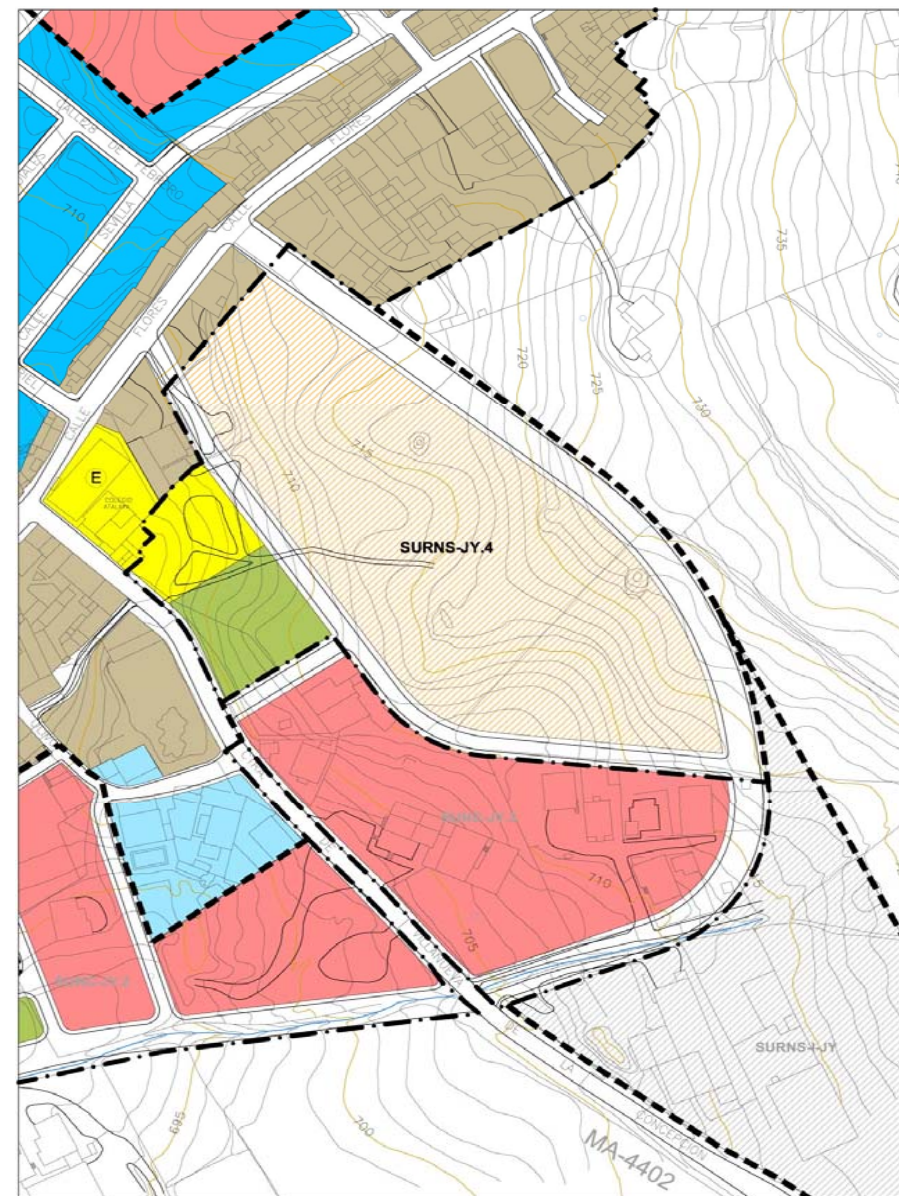
1) Serán las establecidas en el *Título VII. Normativa del Suelo Urbanizable No Sectorizado*, de la *Normativa Urbanística del PGOU*.
 2) Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras existentes si la intensidad del uso generado lo requiere. 3) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito del suelo urbanizable no sectorizado 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 de urbanización de cualquier sector. 4) Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos. 5) El planeamiento de desarrollo deberá especificar las medidas a adoptar encaminadas a la prevención y control de las zonas con limitaciones constructivas por pendientes. 6) Deberá realizar estudio acústico y contar con informe de la Administración titular de la infraestructura viaria y/o ferroviaria.

AFECCIONES

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE ORDENACION	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
Según plan de sectorización	PLAN DE SECTORIZACION	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Según SG-SURNS del Plan General y plan de sectorización	

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SURNS-I.JY

IDENTIFICACIÓN

SURNS-I.JY

INDUSTRIAL LA JOYA

HOJA: **P.B.1-08**

NUCLEO URBANO / ZONA:

LA JOYA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/s	10% CESION Ua/s	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua/s
16.954	Según plan de sectorización					

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2T/M2S	TECHO MÁXIMO M2T		

A) La estructura viaria principal propuesta en el documento del Plan General obedece a definir la racionalización, funcionalidad y continuidad de la red viaria de la ciudad existente 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.

B) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU y las Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU.*

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Residencial		

CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE SECTORIZACIÓN

- 1) Serán las establecidas en el *Título VII. Normativa del Suelo Urbanizable No Sectorizado*, de la *Normativa Urbanística del PGOU*.
- 2) Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras existentes si la intensidad del uso generado lo requiere.
- 3) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito del suelo urbanizable no sectorizado 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 de urbanización de cualquier sector.
- 4) Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.
- 5) El planeamiento de desarrollo deberá especificar las medidas a adoptar encaminadas a la prevención y control de las zonas con limitaciones constructivas por pendientes.
- 6) Deberá realizar estudio acústico y contar con informe de la Administración titular de la infraestructura viaria y/o ferroviaria.

AFECCIONES

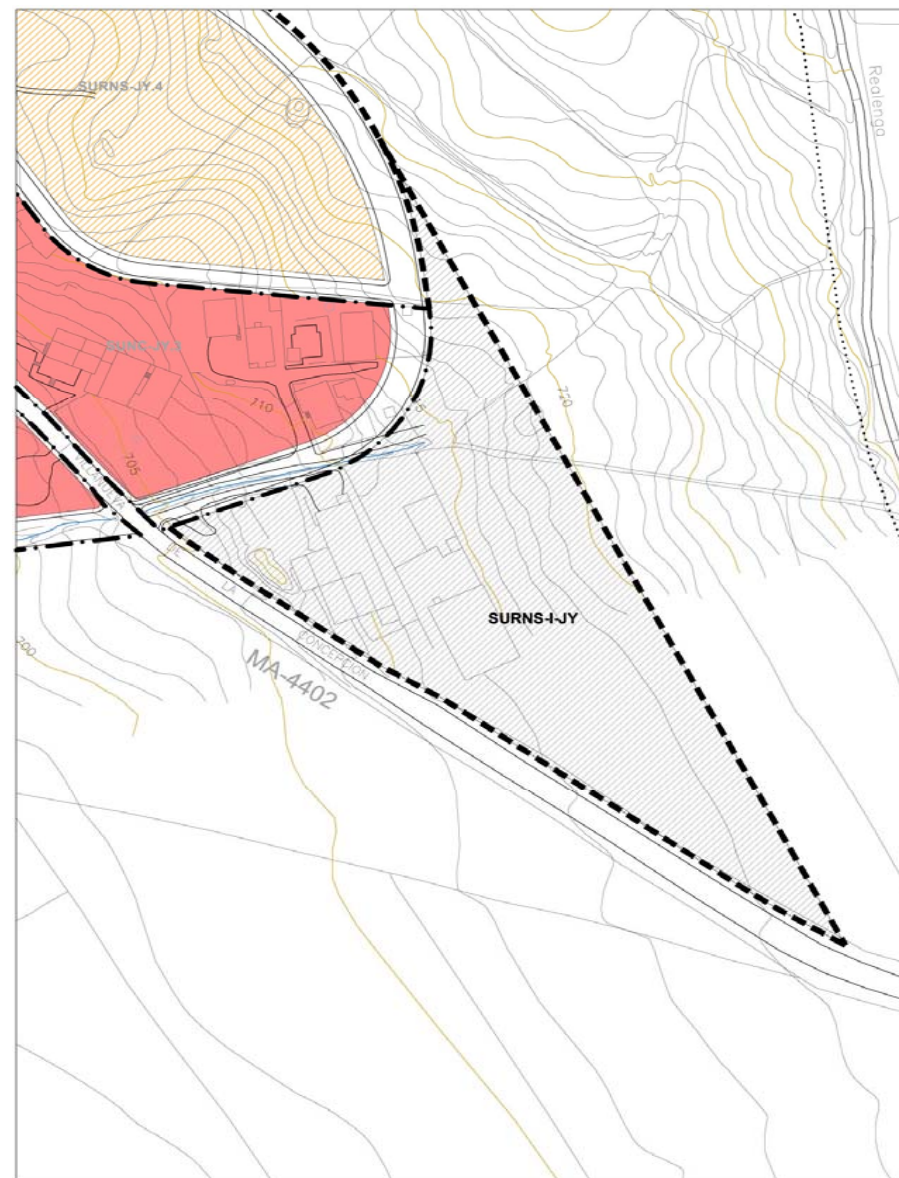
Vaguada afluente del Arroyo del Aljibe: en su caso, con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho afluente.

Sistema General Viario de titularidad autonómica MA-4402: las zonas de protección y no edificación del dominio publico viario serán las establecidas en el art. 4.2.5 de la Normativa Urbanística del PGOU, de acuerdo con los preceptos de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía. Para las obras que afecten al sistema general viario de titularidad pública, tales como intersecciones, será necesaria la autorización y conformidad de la Administración titular de la vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE ORDENACION	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
Según plan de sectorización	PLAN DE SECTORIZACION	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Según SG-SURNS del Plan General y plan de sectorización	

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica MA-4402 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-11)

HIDRAULICO: vaguada afluente del Arroyo del Aljibe (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-11)

**FICHAS DE LOS SISTEMAS GENERALES
ACTUACIONES VIARIAS Y
OBRAS HIDRAULICAS**

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SGEL-Q

IDENTIFICACIÓN

SGEL-Q

LA QUINTA

HOJA: P.B.1-05

NUCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
2.385,00	AR-4a y AR-4b	Municipal	Jardin	Segun Normativa urbanística del PGOU	Todos los demas	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

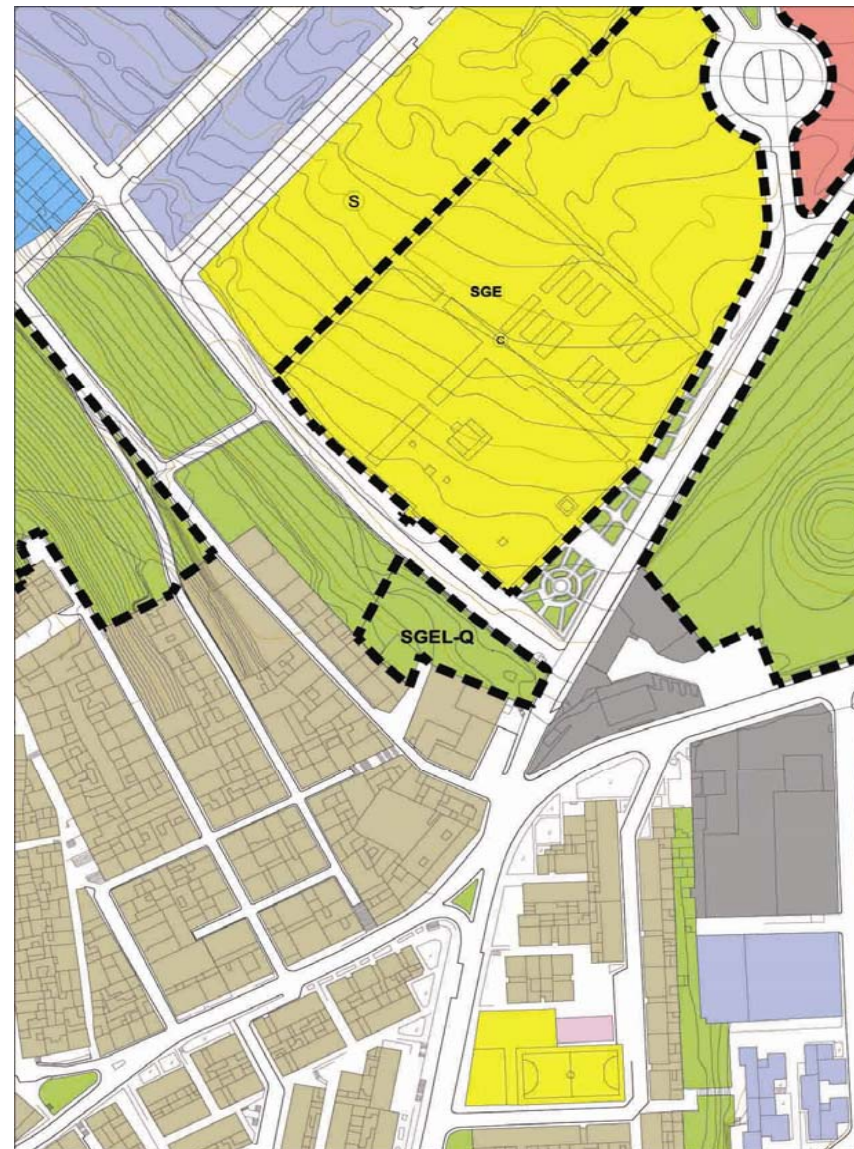
AFECCIONES

Yacimientos Arqueológicos nº 51 Casco Urbano de Antequera y nº, 28, 89, 90, 91 y 93 BIC y entorno Dólmenes de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	URBANIZABLE SECTORIZADO	AR-4a y AR-4b		8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)

El sistema general está dentro del entorno de protección de los Yacimientos Arqueológicos nº 28, 89, 90, 91 y 93 BIC y entorno Dólmenes de Antequera, tipología zona arqueológica, BOJA 18/02/2009. Incluido asimismo en el del Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 1A.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SGEL-SURNS-AE.1

IDENTIFICACIÓN

SGEL-SURNS-AE.1

PARQUE DEL ROMERAL

HOJA: P.B.1-03

NUCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
167.909	Según Plan de Sectorización	Municipal	Parque	Segun Normativa urbanística del PGOU		

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

AFECCIONES

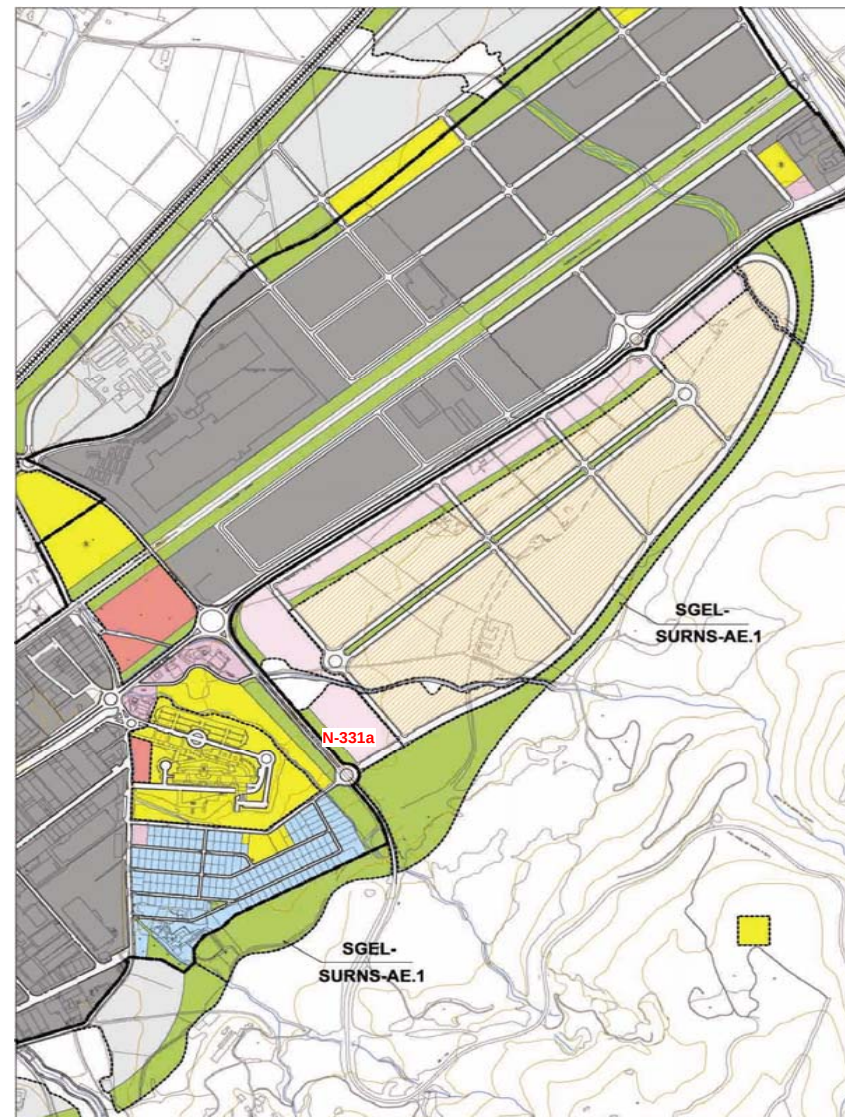
Yacimiento Arqueológico nº 146 Villa Romana del Romeral: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaron los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Riesgo de incendio: el sistema general esta incluido en Zona de Influencia Forestal, por lo que le serán de aplicación los preceptos recogidos en la legislación de prevención y lucha contra los incendios forestales. Especialmente el art. 33 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, relativo a la elaboración del Plan de Autoprotección y a su integración en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	SURNS	Según Plan de Sectorización	SURNS-AE.1	Según Plan de Sectorización

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref.: Planos de Ordenación Estructural P.A-21)

El sistema general incluye parcialmente el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 146, Villa Romana del Romeral, tipología villa, y zonificación arqueológica con protección Tipo 2 y Tipo 3.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauces de los arroyos del Gallo y del Romeral y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-26)

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad pública N-331a (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-03)

ZONA DE INFLUENCIA FORESTAL

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SGEL-PA.DO.1

IDENTIFICACIÓN

SGEL-PA.DO.1

PARQUE DE LOS DÓLMENES 1

HOJA: P.B.1-05

NÚCLEO URBANO / ZONA: ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
8.012,24	AR-4a y AR-4b	Supramunicipal	Parque	Según Consejería de Cultura		

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

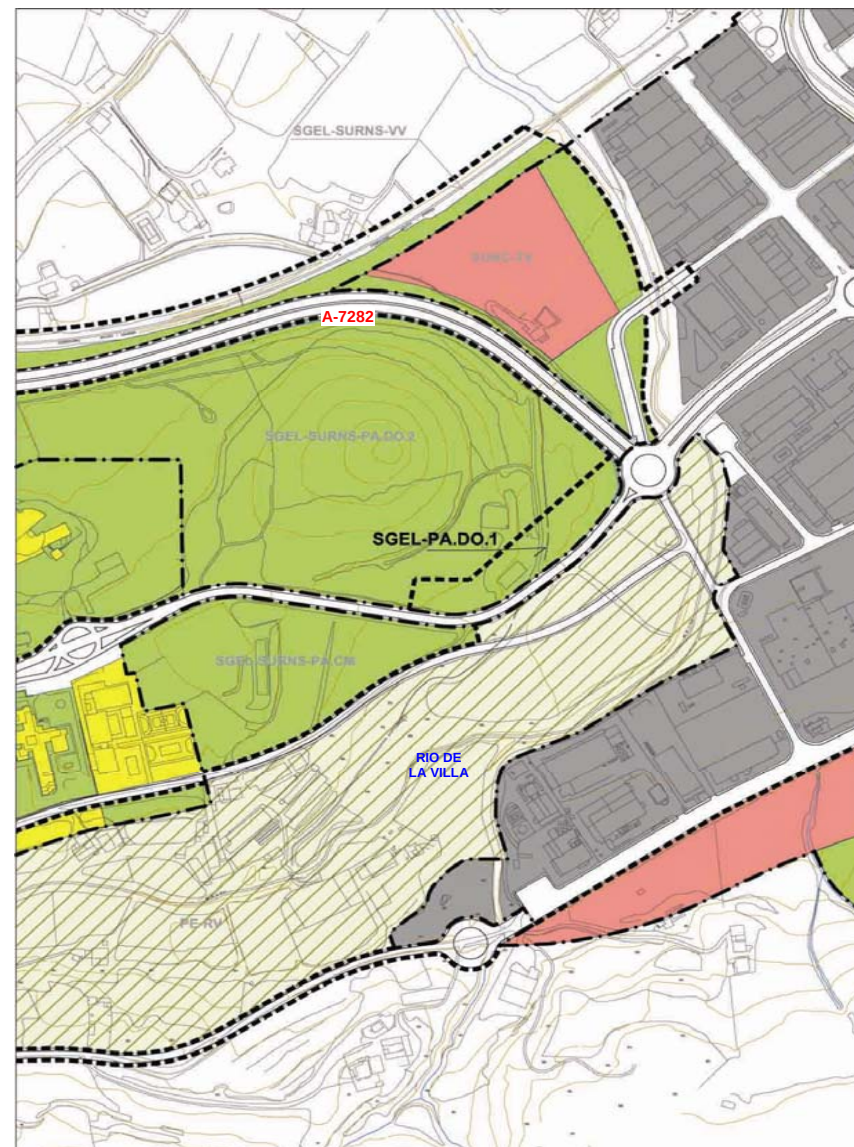
AFECCIONES

Arqueológicos nº 51 Casco Urbano de Antequera y nº, 28, 89, 90, 91 y 93 BIC y entorno Dólmenes de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	URBANIZABLE SECTORIZADO	AR-4a y AR-4b		8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)
Sistema general situado dentro del BIC Dólmenes de Antequera, tipología zona arqueológica, BOJA 18/02/2009.
HIDRAULICO: zona de policía del río de la Villa (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-27)

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SGEL-SURNS-PA.DO.2

IDENTIFICACIÓN

SGEL-SURNS-PA.DO.2

PARQUE DE LOS DOLMENES

HOJA: P.B.1-05

NUCLEO URBANO / ZONA: ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	CATEGORÍA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
101.731,01	Según Plan de Sectorización	Supramunicipal	Parque	Según Consejería de Cultura		

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

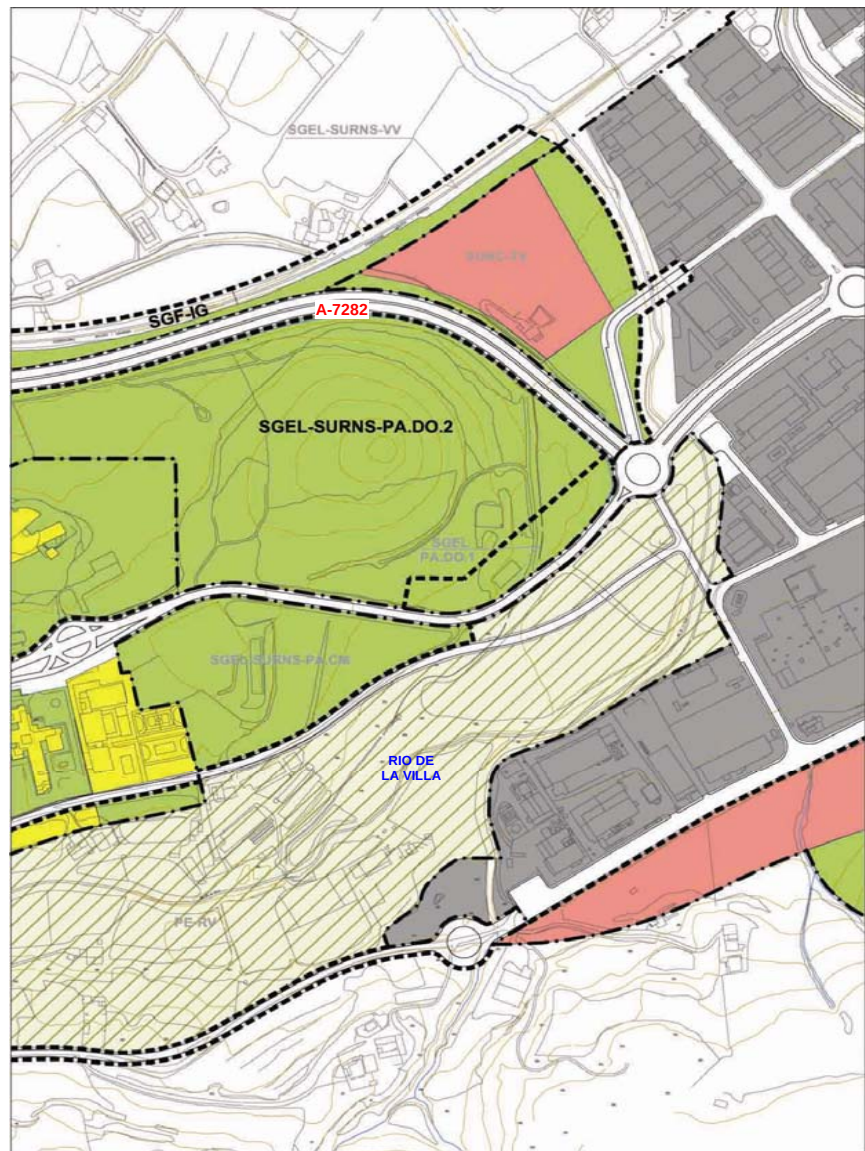
AFECCIONES

Arqueológicos nº 51 Casco Urbano de Antequera y nº, 28, 89, 90, 91 y 93 BIC y entorno Dólmenes de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	ÁREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	SURNS	Según Plan de Sectorización		Según Plan de Sectorización

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)
Sistema general situado dentro del BIC Dólmenes de Antequera, tipología zona arqueológica, BOJA 18/02/2009.
HIDRAULICO: zona de policía del río de la Villa (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-27)

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SGEL-SNU-PA.CM

IDENTIFICACIÓN

SGEL-SNU-PA.CM

PARQUE CARNICERIA DE LOS MOROS

HOJA: P.B.1-05

NUCLEO URBANO / ZONA: ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
27.665		Supramunicipal	Parque	Según Consejería de Cultura		

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

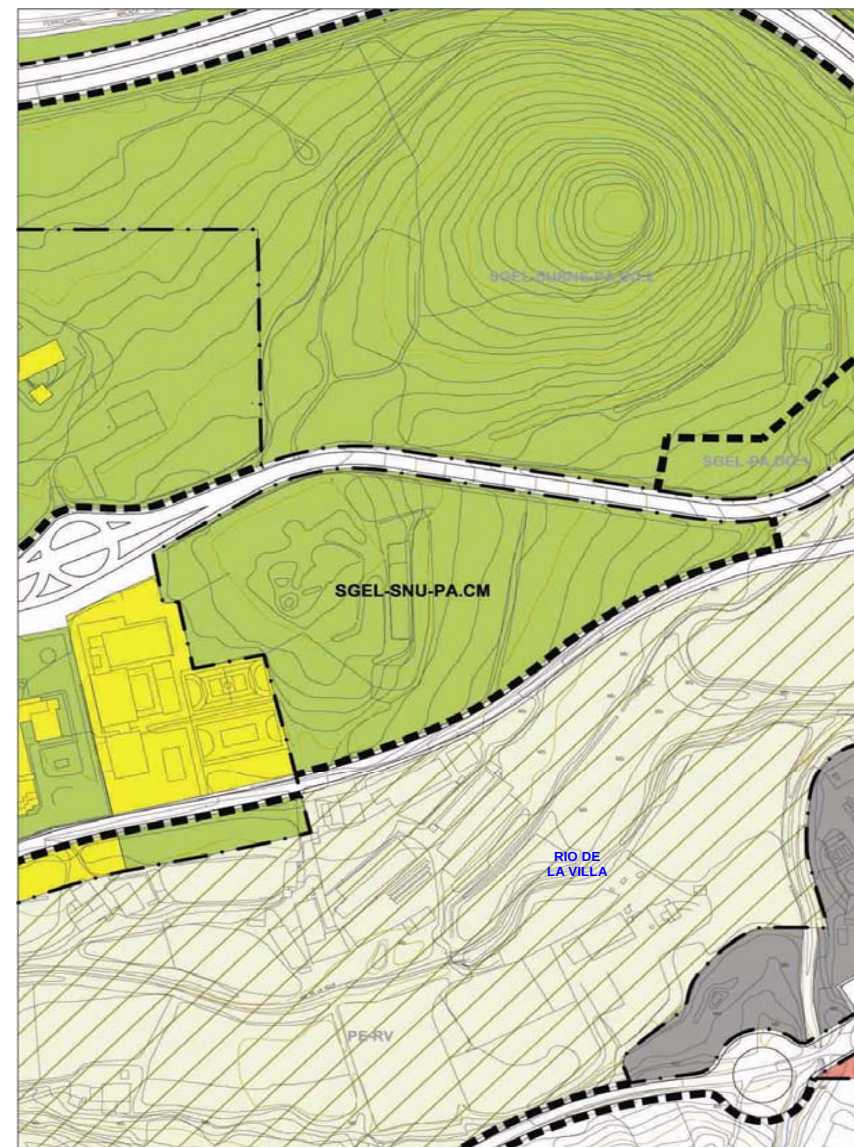
AFECCIONES

Arqueológicos nº 51 Casco Urbano de Antequera y nº, 28, 89, 90, 91 y 93 BIC y entorno Dólmenes de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
EXPROPIACION	PLAN ESPECIAL				

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)
Sistema general situado dentro del BIC Dólmenes de Antequera, tipología zona arqueológica, BOJA 18/02/2009.
HIDRAULICO: zona de policía del río de la Villa (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-27)

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SGEL-SURNS-MG

IDENTIFICACIÓN

SGEL-SURNS-MG

PARQUE RURAL LA MAGDALENA

HOJA: P.B.1-04

NUCLEO URBANO / ZONA: ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
558.552	Según Plan de Sectorización	Supramunicipal	Parque rural	Segun Normativa urbanística del PGOU		

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

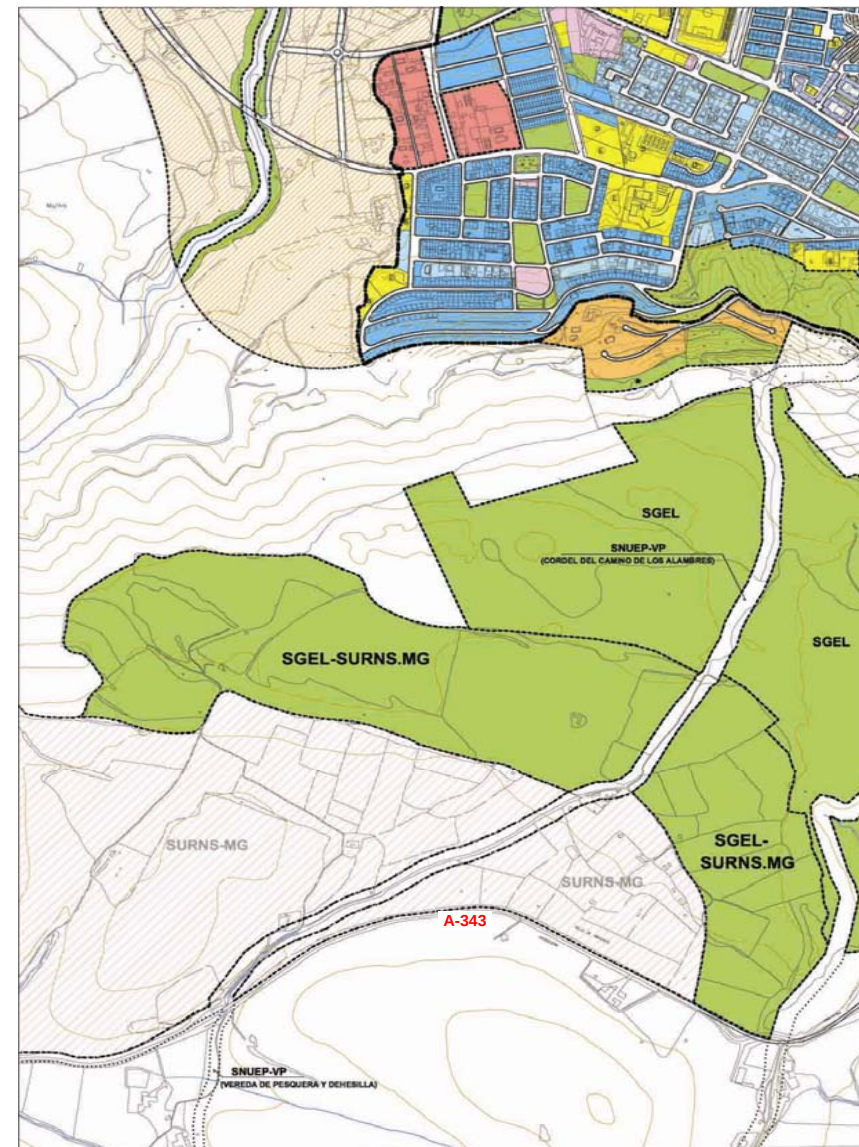
AFECCIONES

Riesgo de incendio: el sistema general esta incluido en Zona de Influencia Forestal, por lo que le serán de aplicación los preceptos recogidos en la legislación de prevención y lucha contra los incendios forestales. Especialmente el art. 33 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, relativo a la elaboración del Plan de Autoprotección y a su integración en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	SURNS	Según Plan de Sectorización	SURNS-MG	Según Plan de Sectorización

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PUBLICO AFECTADOS
 VIAS PECUARIAS: Vereda de Pesquera y Dehesilla (Ref.: Plano de Ordenación Estructural P.A-26)
 SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-343 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación Estructural P.B.1-04)
 ZONA DE INFLUENCIA FORESTAL

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SGEL-SURNS-VR

IDENTIFICACIÓN

SGEL-SURNS-VR

PARQUE DE LA VILLA ROMANA

HOJA: P.B.1-02

NUCLEO URBANO / ZONA: ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
38.738	Según Plan de Sectorización	Municipal	Parque	Segun Normativa urbanística del PGOU		

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

Se condiciona el desarrollo del ámbito a que entre en servicio el nuevo trazado ferroviario y se patrimonialicen los suelos necesarios para la prestación del servicio ferroviario.

AFECCIONES

Arqueológicos nº 51 Casco Urbano de Antequera y nº 95 BIC Villa de la Estación: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	SURNS	Según Plan de Sectorización		Según Plan de Sectorización

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)

El sistema general esta dentro del ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 51, casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 1ª, y parcialmente incluido en el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 95, BIC Villa de la Estación, tipología villa, inscrito, BOJA 30/03/2006.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-7282 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-02)

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SGEL-SURNS-VV

IDENTIFICACIÓN

SGEL-SURNS-VV

VIA VERDE

HOJA: P.B.1-03

NUCLEO URBANO / ZONA: ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
43.907	Según Plan de Sectorización	Municipal	Parque lineal, peatonal-ciclista			

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

Se condiciona el desarrollo del ámbito a que entre en servicio el nuevo trazado ferroviario y se patrimonialicen los suelos necesarios para la prestación del servicio ferroviario.

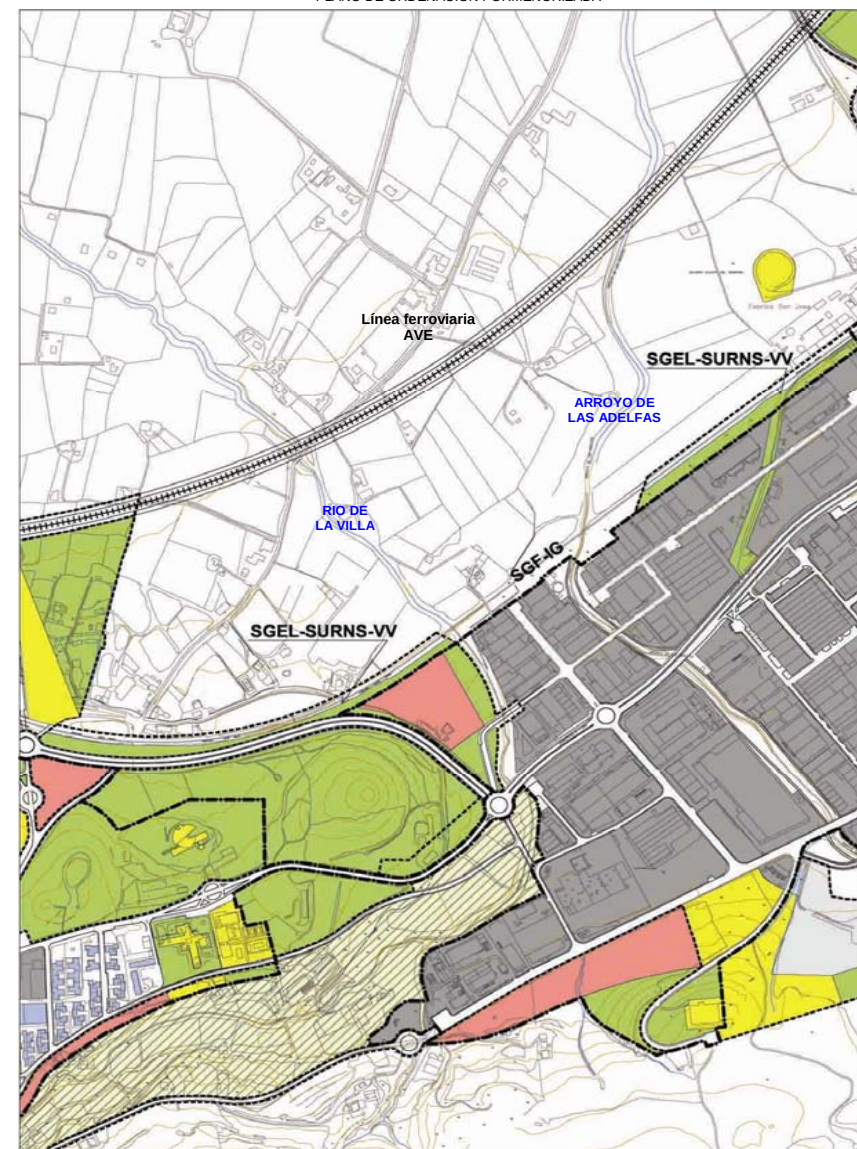
AFECCIONES

Arqueológicos nº 51 Casco Urbano de Antequera y nº, 28, 89, 90, 91 y 93 BIC y entorno Dólmenes de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	SURNS	Según Plan de Sectorización		Según Plan de Sectorización

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)
Sistema general situado dentro del BIC Dólmenes de Antequera, tipología zona arqueológica, BOJA 18/02/2009.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SGEL-5

IDENTIFICACIÓN

SGEL-5

PARQUE LA PESQUERA

HOJA: P.B.1-19

NUCLEO URBANO / ZONA: ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
1.050.000	AR-13(RT)	Municipal	Parque rural			

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

A) Se trata del sistema general de espacios libres adscrito al sector de suelo urbanizable ordenado SUP-7 "La Verónica" procedente de una modificación de elementos del planeamiento general anterior. El ámbito cuenta con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente cuya ordenación y determinaciones se respetan.

B) Serán de aplicación las determinaciones establecidas en el instrumento de desarrollo aprobado, y las determinaciones que para el Régimen Transitorio se determinan en el *Título IX de la Normativa Urbanística* del PGOU.

C) El aprovechamiento susceptible de apropiación se establecerá según el grado de cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, según se determina en el *Capítulo 2* del mencionado *Título IX de la Normativa Urbanística* del PGOU.

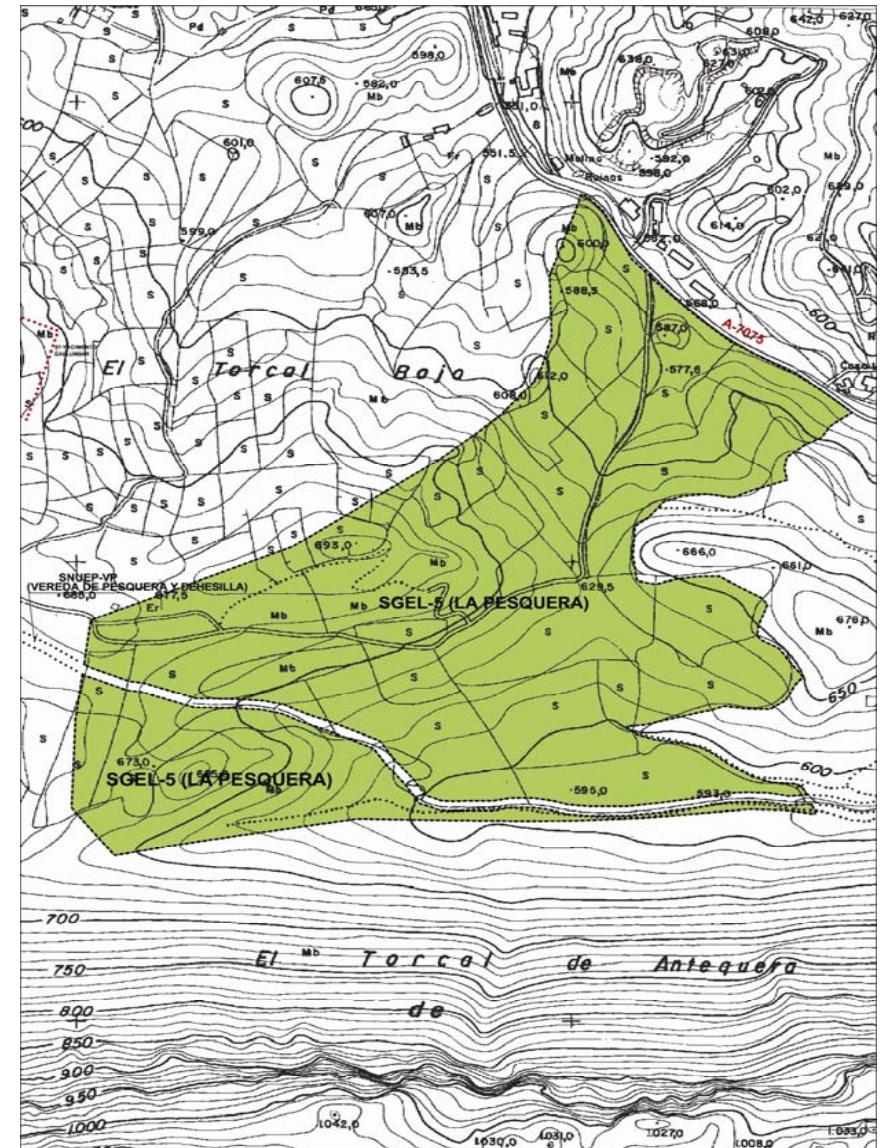
CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

AFECCIONES

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	SURO	AR-13(RT)	SURO-SUP.7	Según PPO aprobado

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

SGE-A.1

IDENTIFICACIÓN

SGE-A.1

AMPLIACION DEL PALACIO DE FERIAS

HOJA: P.B.1-03

NUCLEO URBANO / ZONA: ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
22.167	AR-4a y AR-4b	Municipal	Palacio de ferias	Segun Normativa urbanística del PGOU	Segun Normativa urbanística del PGOU	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Las zonas verdes se situaran preferentemente a lo largo de las áreas colindantes con el cauce del arroyo del Romeral, 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.

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

AFECCIONES

Yacimientos Arqueológicos nº 51 Casco Urbano de Antequera y nº, 28, 89, 90, 91 y 93 BIC y entorno Dólmenes de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaran los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

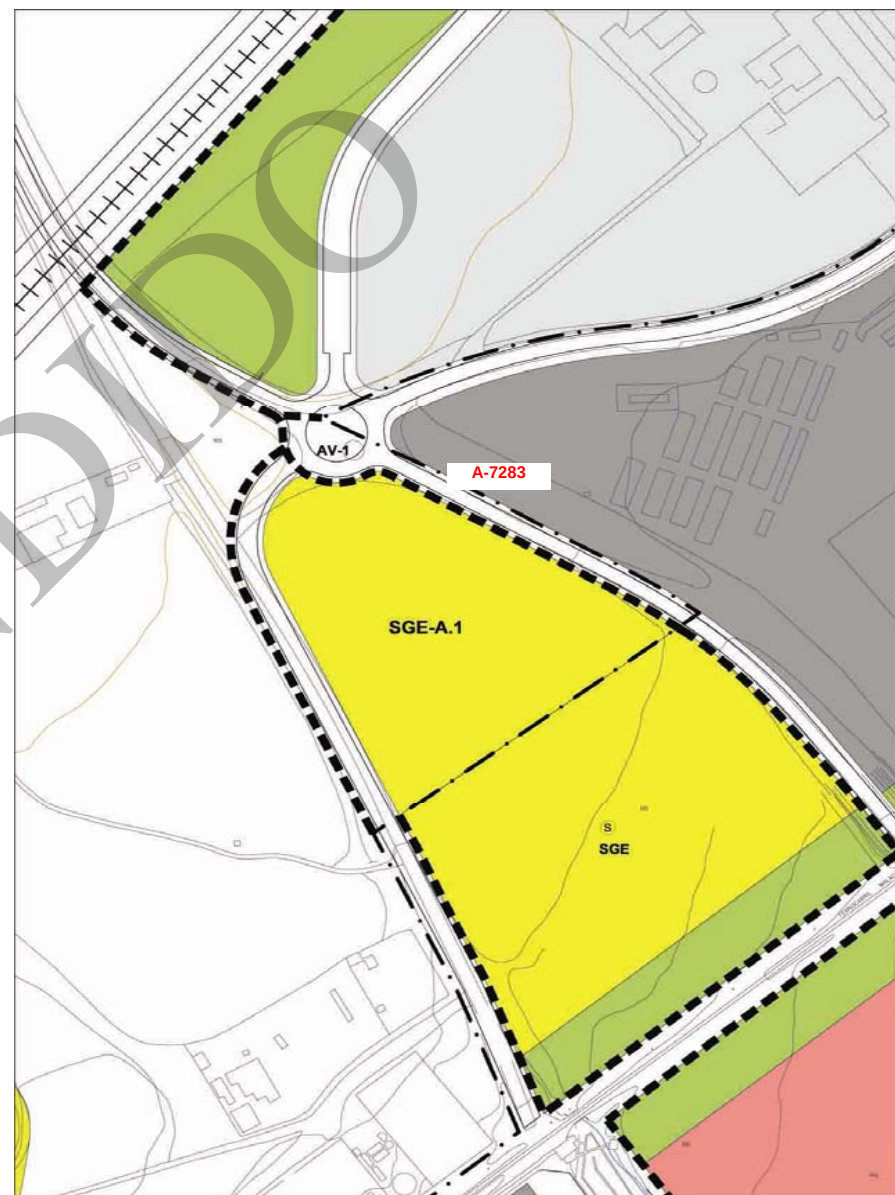
Sistema general viario de titularidad autonómica A-7283: por tratarse de un tramo urbano de dicha carretera la línea de no edificación se situara a 25 metros. Para las obras que afecten al sistema general viario será necesaria la autorización y conformidad de la Administración Titular de la vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General.

Cauce del arroyo del Romeral: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho arroyo.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL Y PROYECTO DE EDIFICACION	URBANIZABLE SECTORIZADO	AR-4a y AR-4b		8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)
 El sistema general está dentro del entorno de protección de los Yacimientos Arqueológicos nº 28, 89, 90, 91 y 93 BIC y entorno Dólmenes de Antequera, tipología zona arqueológica, BOJA 18/02/2009. Incluido asimismo en el del Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 1A. SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-7283 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-03)
HIDRAULICO: Cauces del arroyo del Romeral y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-26)

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

SGE-SURNS-A.2

IDENTIFICACIÓN

SGE-SURNS-A.2

COMUNITARIO MATAGRANDE

HOJA: P.B.1-04

NUCLEO URBANO / ZONA: ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
137.628	Según Plan de Sectorización	Municipal	Equipamiento comunitario	Segun Normativa urbanística del PGOU	Segun Normativa urbanística del PGOU	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Las zonas verdes se situarán preferentemente a lo largo de las áreas colindantes con el cauce del arroyo Alcázar, 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.

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

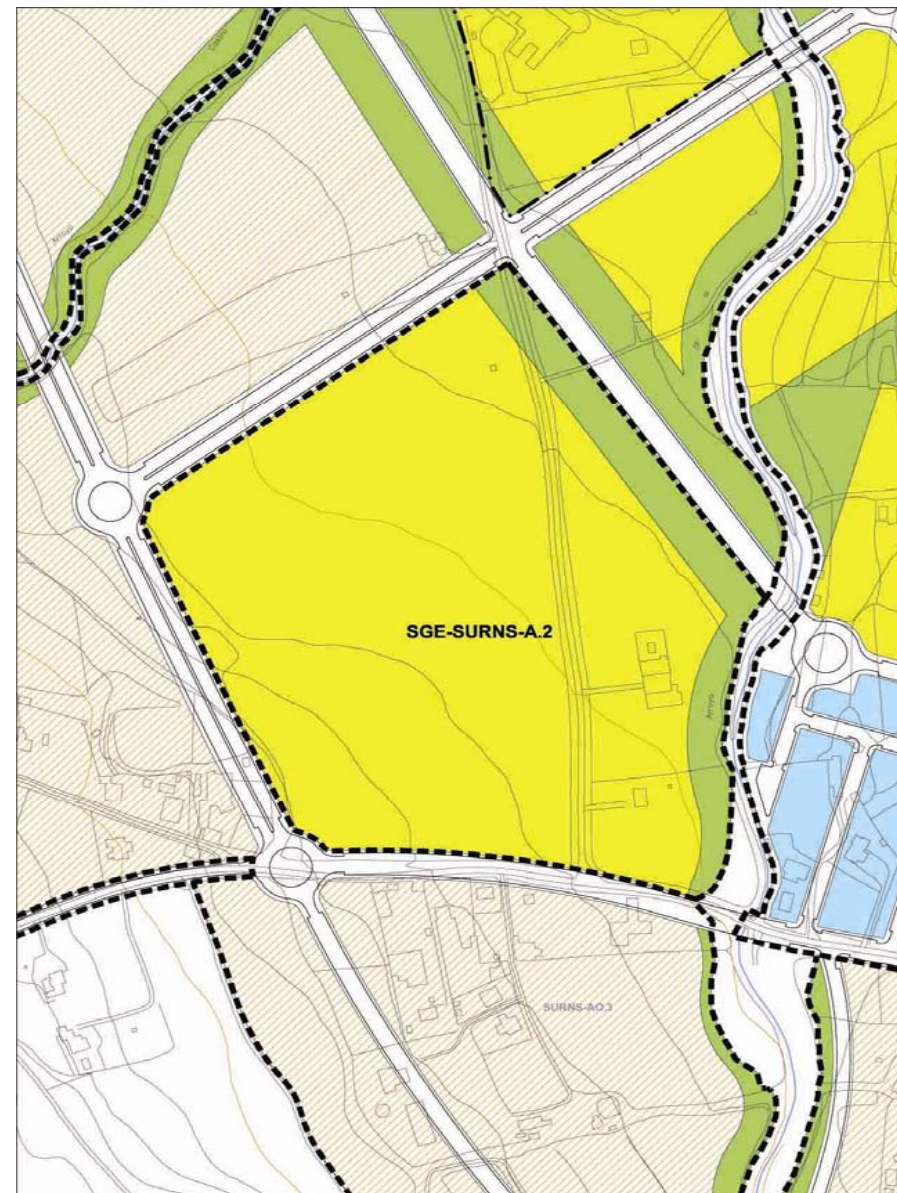
AFECCIONES

Cauce del arroyo del Alcázar: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho arroyo.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL Y PROYECTO DE EDIFICACION	SURNS	Según Plan de Sectorización		Según Plan de Sectorización

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauce del arroyo del Alcázar y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-24)

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

SGE-A.3

IDENTIFICACIÓN

SGE-A.3

COMUNITARIO CTRA. DE CORDOBA

HOJA: P.B.1-02

NUCLEO URBANO / ZONA: ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
22.657	Según Plan de Sectorización	Municipal	Equipamiento comunitario	Segun Normativa urbanística del PGOU	Segun Normativa urbanística del PGOU	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

AFECCIONES

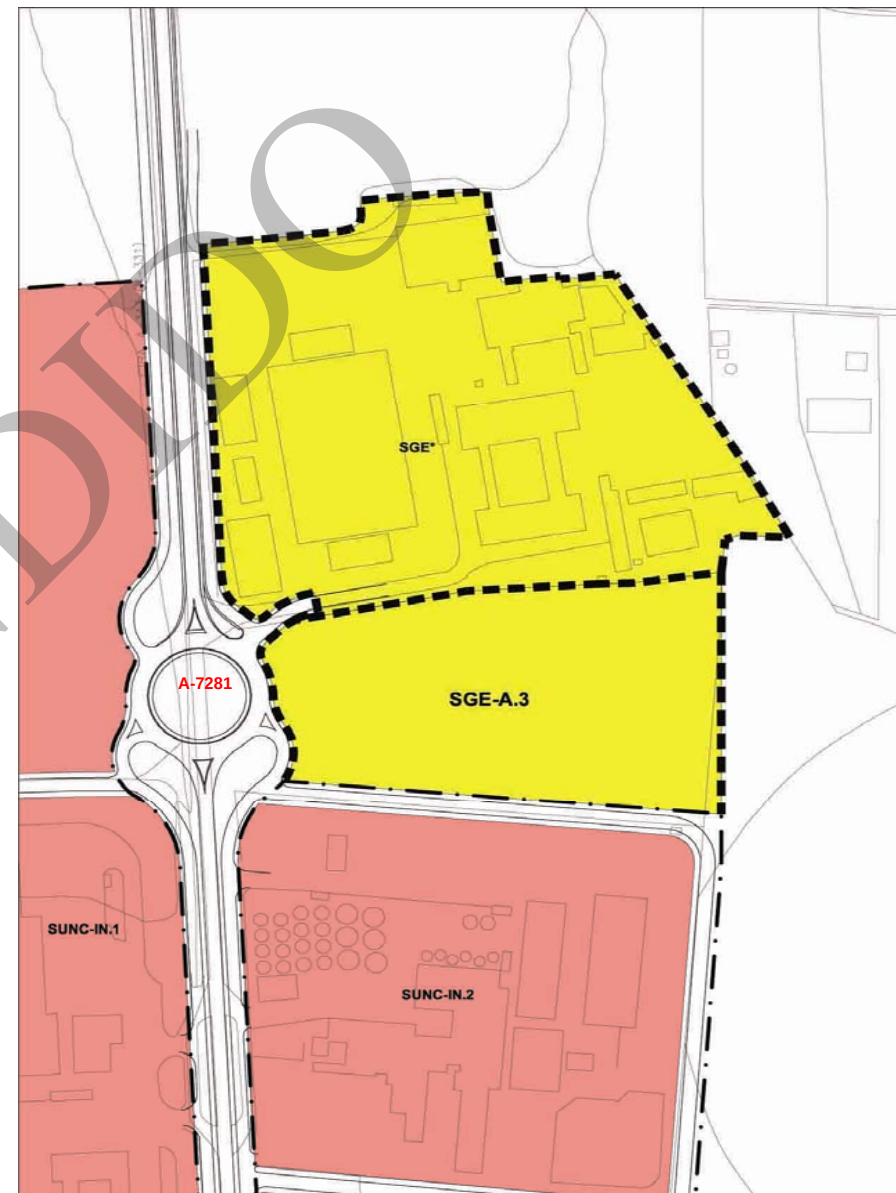
Yacimiento Arqueológico nº 140 Hojiblanca: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaron los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Sistema general viario de titularidad autonómica A-7281: por tratarse de un tramo urbano de dicha carretera la línea de no edificación se sitúa a 25 metros. Para las obras que afecten al sistema general viario, tales como intersecciones, será necesaria la autorización y conformidad de la Administración Titular de la vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL Y PROYECTO DE EDIFICACION	SURNS	Según Plan de Sectorización		Según Plan de Sectorización

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref.: Planos de Ordenación Estructural P.A-21)

El sistema general incluye parcialmente el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 140, Hojiblanca, tipología necrópolis, zonificación arqueológica con protección Tipo 2 y Tipo 3.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-7281 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-02)

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

SGE-SURNS-B.1

IDENTIFICACIÓN

SGE-SURNS-B.1

EQUIPAMIENTO MULTIPLE

HOJA: **P.B.1-13**NUCLEO URBANO / ZONA: **BOBADILLA**

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
7.549	Según Plan de Sectorización	Municipal	Equipamiento	Segun Normativa urbanística del PGOU	Segun Normativa urbanística del PGOU	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

AFECCIONES

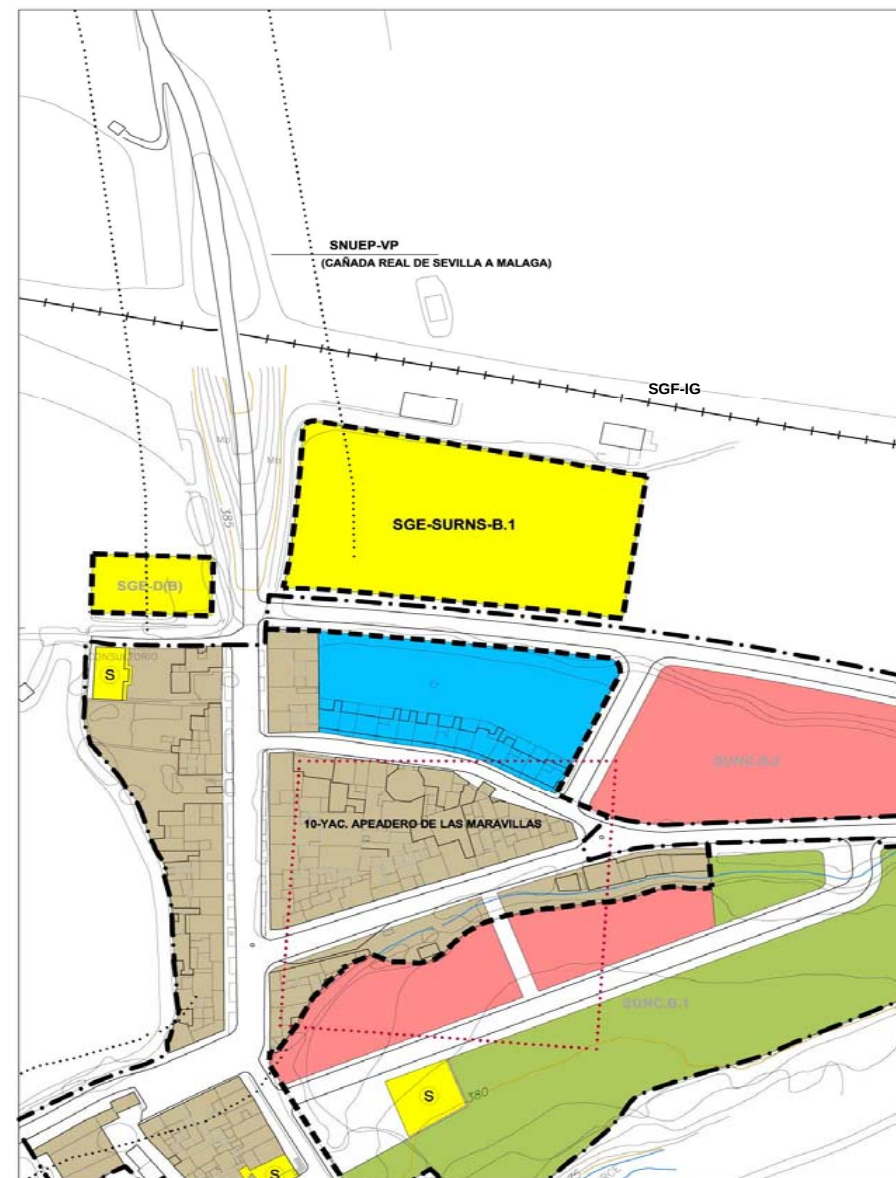
Zona inundable del río Guadalhorce y punto negro de riesgo de inundación del PPA: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se ejecutaran las obras hidráulicas de prevención programadas por el Plan General que deberán ser aprobadas por la Agencia Andaluza del Agua. Las edificaciones existentes en zona inundable se encuentran en situación legal de fuera de ordenación hasta que no se realicen las obras hidráulicas de protección programadas por el PGOU. (Disposición adicional 1ª.1. de la LOUA y art. 14 del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces).

Vía Pecuaría Cañada Real de Sevilla a Málaga: deberá desafectarse el tramo de vía pecuaría afectada.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL Y PROYECTO DE EDIFICACION	SURNS	Según Plan de Sectorización		Según Plan de Sectorización

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



PLANEAMIENTO SECTORIAL AFECTADO

Plan Especial de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces (PPA) (Ref.: Plano de Información IA-16 y Anexo V)

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauce del río Guadalhorce y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-34)

VÍAS PECUARIAS: Cañada Real de Sevilla a Málaga

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

PE-SG-CIT

IDENTIFICACIÓN

PE-SG-CIT

CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTES

HOJA: **P.B.1-02**NUCLEO URBANO / ZONA: **ANTEQUERA**

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
55.356	AR-4a y AR-4b	Interes territorial	Centro intermodal de transportes	Según Normativa urbanística del PGOU	Según Normativa urbanística del PGOU	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Se plantea 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 deberá acoger asimismo estación de autobuses, equipamientos sociales y cívicos aso como dotaciones terciarias.

El plan especial deberá excluir del ámbito del sistema general el Cortijo "Caserío del Águila" y su finca catastral vinculada.

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

1. Se condiciona el desarrollo del ámbito a que entre en servicio el nuevo trazado ferroviario y se patrimonialicen los suelos necesarios para la prestación del servicio ferroviario.
2. Se deberá contar con informe vinculante de la Administración titular de la carretera afectada

AFECCIONES

Yacimiento Arqueológicos nº 51 Casco Urbano de Antequera y nº 95 BIC Villa de la Estación: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Sistema general viario de titularidad autonómica A-7282: por tratarse de un tramo urbano de dicha carretera la línea de no edificación se situara a 25 metros. Para las obras que afecten al sistema general viario, tales como intersecciones, será necesaria la autorización y conformidad de la Administración Titular de la vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	URBANIZABLE SECTORIZADO	AR-4a y AR-4b		8 AÑOS

Para el cálculo de la superficie del sistema general, a los efectos de su obtención por compensación, deberá excluirse el Caserío del Águila y su finca catastral vinculada.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)

El sistema general esta dentro del ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 51, casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 1A, y parcialmente incluido en el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 95, BIC Villa de la Estación, tipología villa, inscrito, BOJA 30/03/2006.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-7282 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-02)

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

SG-RFIG

IDENTIFICACIÓN

SG-RFIG RED FERROVIARIA DE INTERES GENERAL

HOJA: **P.B.1-02**
PB.1-03NUCLEO URBANO / ZONA: **ANTEQUERA**

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
99.128	AR-4a y AR-4b	Interes territorial	Red ferroviaria	Según legislación sectorial	Según legislación sectorial	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

AFECCIONES

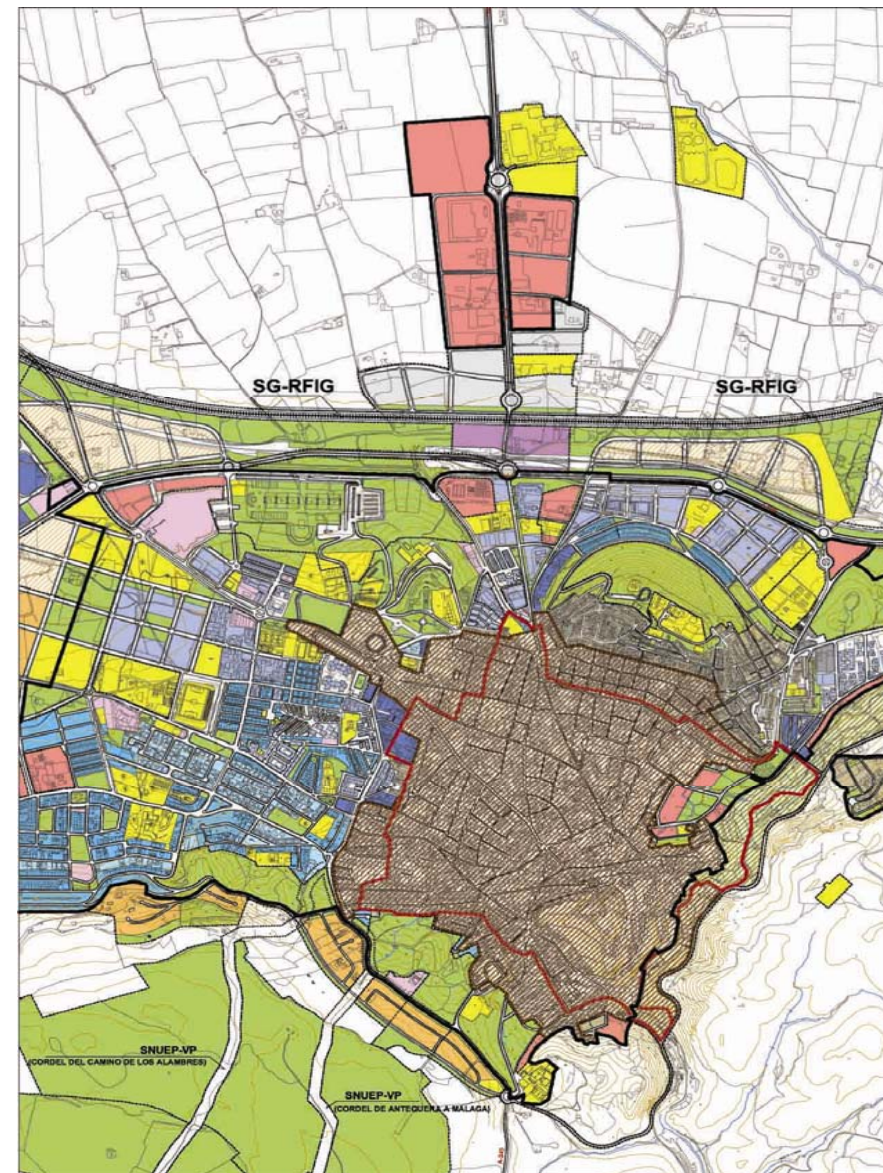
Yacimiento Arqueológicos:: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Sistema general viario de titularidad autonómica A-7282 y A-343: para las obras que afecten al sistema general viario será necesaria la autorización y conformidad de la Administración Titular de la vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION		URBANIZABLE SECTORIZADO	AR-4a y AR-4b		8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)

El sistema general está dentro del ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 51, casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 1A, y parcialmente incluido en el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 212 Camino del Cañuelo, tipología indeterminado, zonificación arqueológica con protección Tipo 3. nº 214 Casa de la Verónica, tipología indeterminado-villa, zonificación arqueológica con protección Tipo 2 y 3 y nº 28, 89, 90, 91 y 93 BIC y entorno Dólmenes de Antequera, tipología zona arqueológica, BOJA 18/02/2009.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-7281 y A-343 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-02 y 03)

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

SGV-RNA

IDENTIFICACIÓN

SGV-RNA

RONDA NORTE DE ANTEQUERA

HOJA: P.B.1-02	NUCLEO URBANO / ZONA: ANTEQUERA
-----------------------	--

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
19.444	AR-4a y AR-4b	Municipal	Red viaria estructurante	Según legislación sectorial	Según legislación sectorial	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

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.

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

Se condiciona el desarrollo del ámbito a que entre en servicio el nuevo trazado ferroviario y se patrimonialicen los suelos necesarios para la prestación del servicio ferroviario.

AFECCIONES

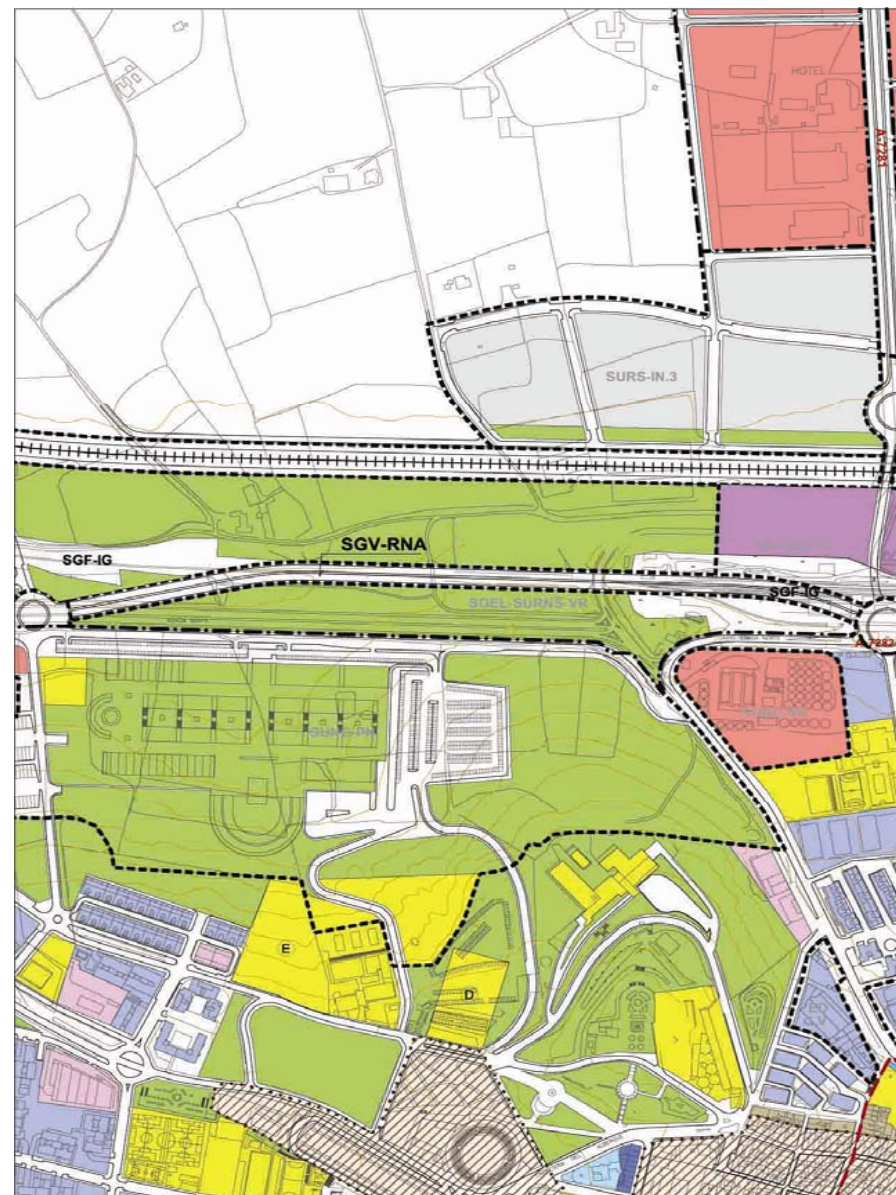
Arqueológicos nº 51 Casco Urbano de Antequera y nº 95 BIC Villa de la Estación: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Sistema general viario de titularidad autonómica A-7281: Para las obras que afecten al sistema general viario, tales como intersecciones, será necesaria la autorización y conformidad de la Administración Titular de la vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION		URBANIZABLE SECTORIZADO	AR-4a y AR-4b		8 AÑOS

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)
El sistema general está dentro del ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 51, casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 1A, y parcialmente incluido en el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 95, BIC Villa de la Estación, tipología villa, inscrito, BOJA 30/03/2006.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS
SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-7281 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-02)

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

SGV-RSA

IDENTIFICACIÓN

SGV-RSA

RONDA SUR DE ANTEQUERA

HOJA: **P.B-05**

NUCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
35.429	Según Plan de Sectorización	Municipal	Red viaria estructurante	Segun Normativa urbanística del PGOU	Segun Normativa urbanística del PGOU	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

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 arrancaría 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.

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

AFECCIONES

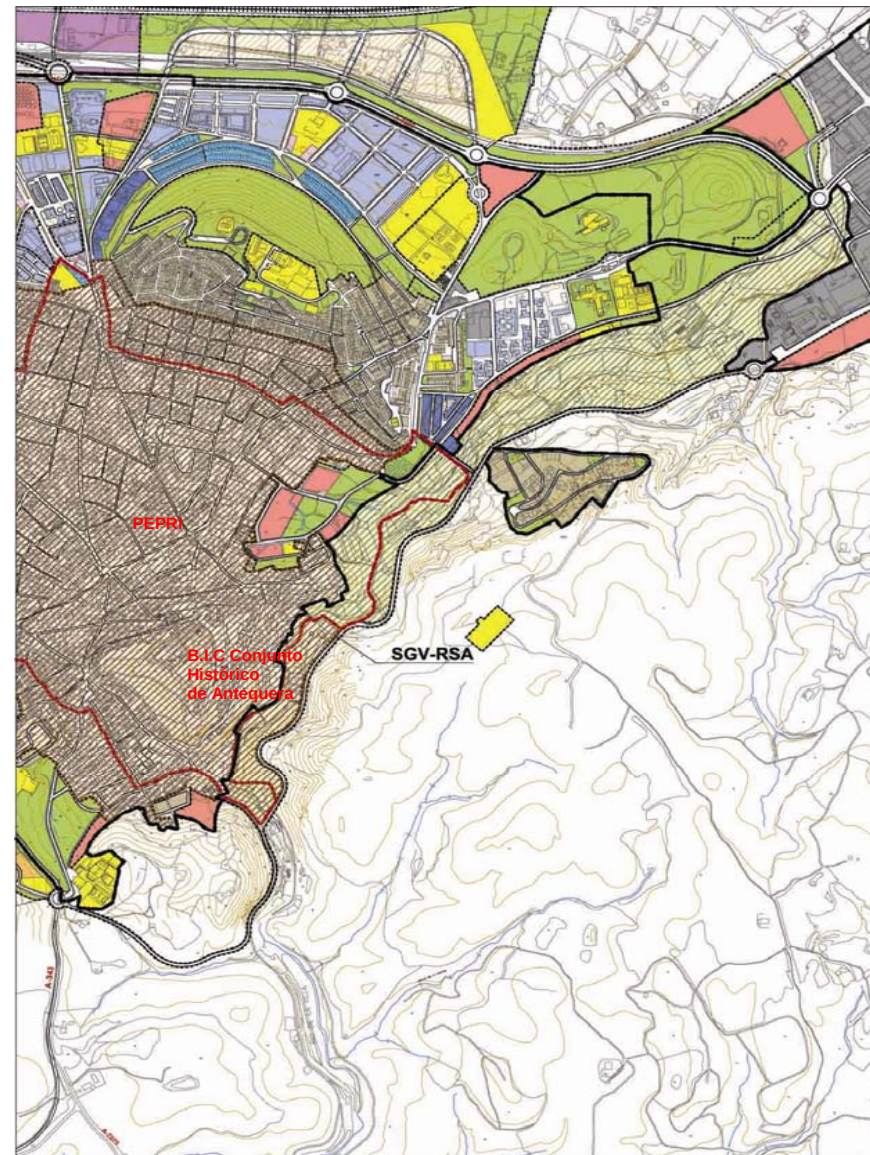
BIC Conjunto Histórico y BIC Dólmenes de Antequera y entorno: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaron los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Cauce del Río de la Villa: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho río.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION		SURNS	Según Plan de Sectorización		Según Plan de Sectorización

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)
El sistema generales colindante con el ámbito del BIC Centro Histórico de Antequera, tipología Conjunto Histórico, incoado, BOE 17/11/1982 y afecta al ámbito de los Yacimientos Arqueológicos nº 28, 89, 90, 91 y 93 BIC y entorno Dólmenes de Antequera, tipología zona arqueológica, BOJA 18/02/2009.

PLANEAMIENTO ESPECIAL AFECTADO: PEPRI (Ref: Plano de Ordenación Estructural P.A-20)
El sistema general es colindante con el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Antequera, PEPRI.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS
HIDRAULICO: cauce del río de la Villa y sus zonas de protección (Ref.: Planos de Ordenación General P.B.1-27)

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

SGV-RVA

IDENTIFICACIÓN

SGV-RVA

RONDA VILLA DE ANTEQUERA

HOJA: **P.B.1-05**

NUCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
3.052		Municipal	Red viaria	Segun Normativa urbanística del PGOU	Segun Normativa urbanística del PGOU	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Se trata de la conexión viaria, a la altura de los huertos de la Moraleda, del casco urbano de Antequera con la ladera de San Cristóbal incluyendo la ampliación y mejora del puente sobre el río de La Villa. Esta actuación esta actualmente en proyecto y será ejecutada por el Ayuntamiento.

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

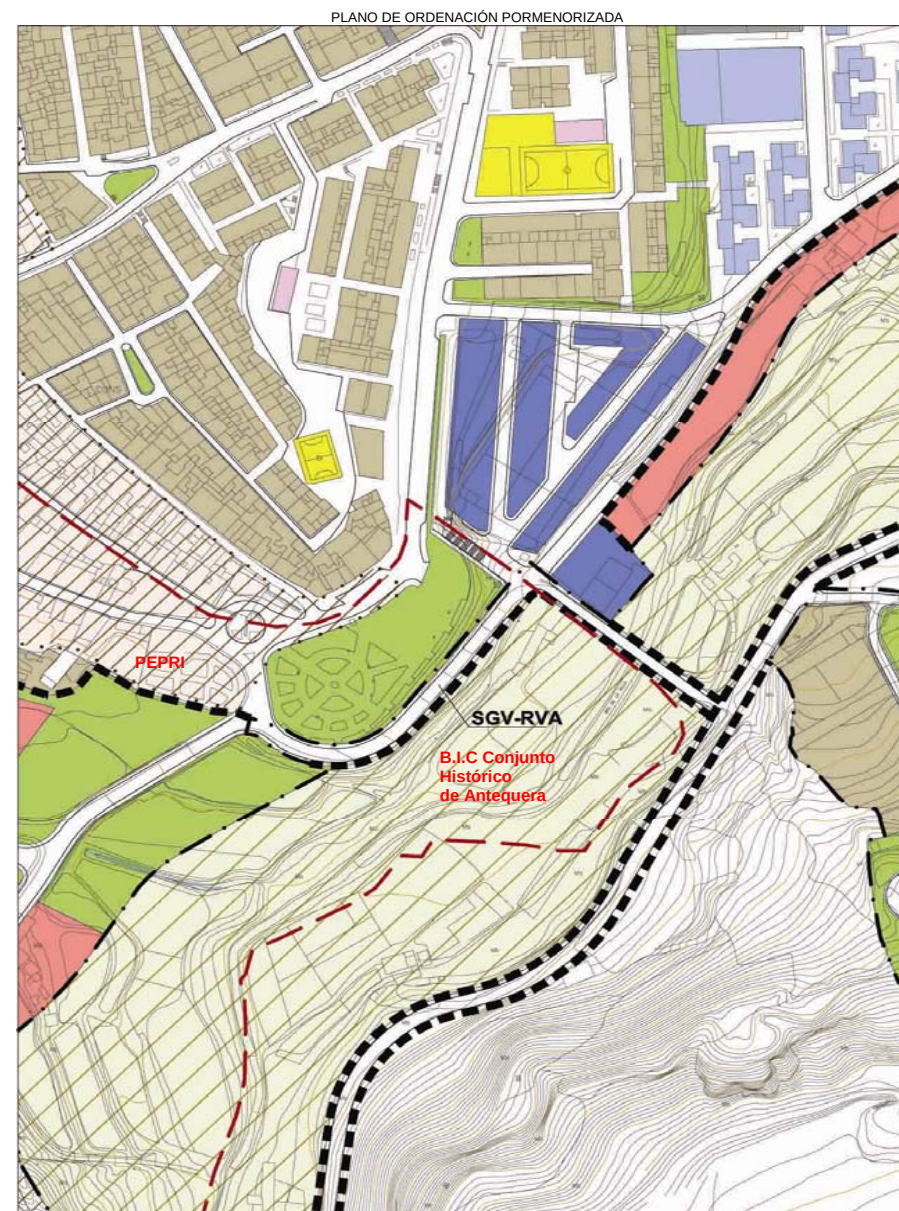
AFECCIONES

BIC Conjunto Histórico y BIC Dólmenes de Antequera y entorno: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

Cauce del Río de la Villa: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho río.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
	PLAN ESPECIAL	MUNICIPAL	INICIATIVA PUBLICA		8 AÑOS



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)

El sistema general queda parcialmente incluido en el ámbito del BIC Centro Histórico de Antequera, tipología Conjunto Histórico, incoado, BOE 17/11/1982.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: cauce del río de la Villa y sus zonas de protección (Ref.: Planos de Ordenación General P.B.1-27)

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

SGV-CG

IDENTIFICACIÓN

SGV-CG

CAMINO DE GANDIA

HOJA: **P.B.1-04**

NUCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
17.023		Municipal	Red viaria	Según Normativa urbanística del PGOU	Según Normativa urbanística del PGOU	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Se trata de la ampliación y mejora del Camino de Gandia en el tramo comprendido entre el suelo urbano y la urbanización "Golf Antequera –Gandia" que deberá ejecutar y costear el Plan Especial de ampliación del campo de golf PE-CG-SNU.

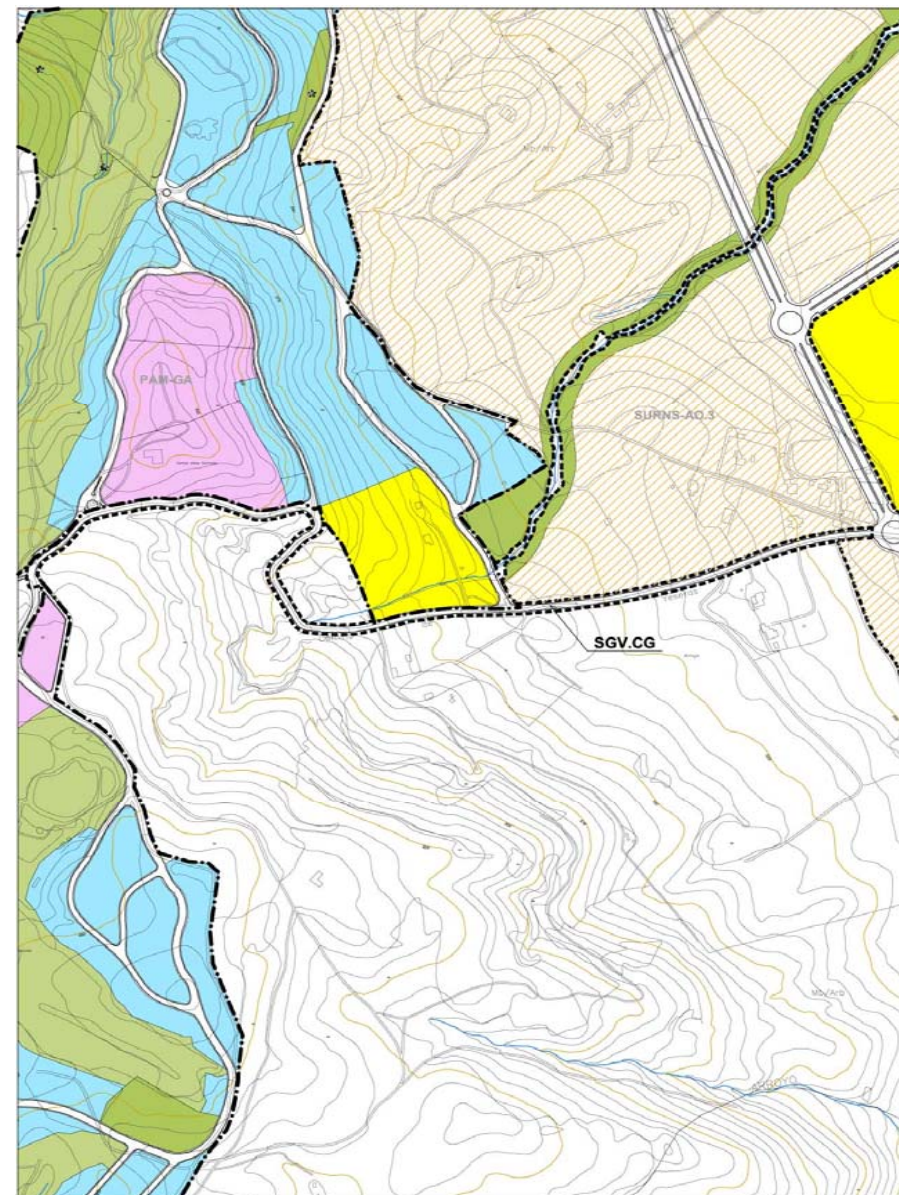
CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

AFECCIONES

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
	PROYECTO DE URBANIZACION	PAM-GA			

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

SGV-ACS

IDENTIFICACIÓN

SGV-ACS

ACCESO CTRA. DE SEVILLA

HOJA: P.B.1-02

NUCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
		Interes territorial	Red viaria estructurante			

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Se trata de la ejecución del paso elevado de la carretera de titularidad autonómica A-343 sobre la línea de ferrocarril AVE Sevilla-Granada en proyecto.

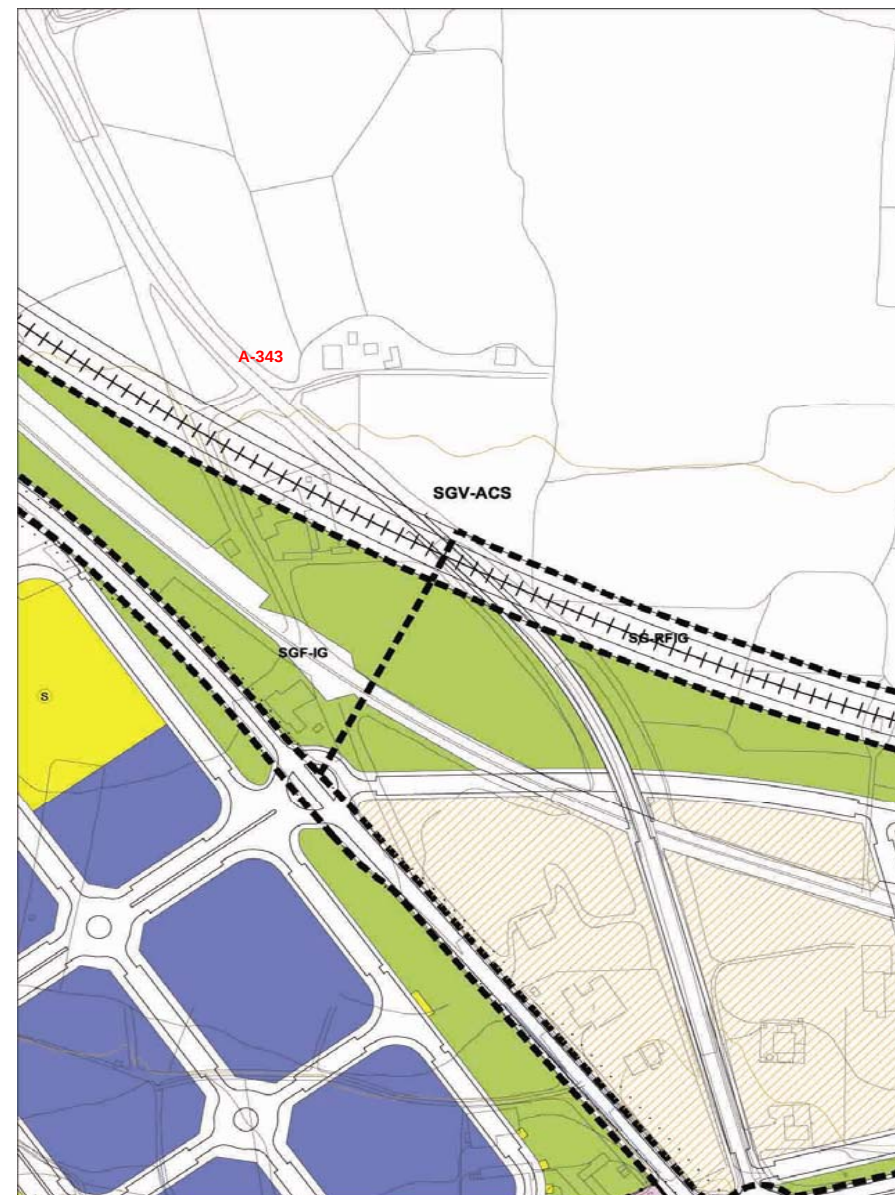
CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

AFECCIONES

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
A programar y ejecutar por las administraciones publicas					

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

SGV-ACC

IDENTIFICACIÓN

SGV-ACC

ACCESO CTRA. DE CORDOBA

HOJA: P.B.1-02

NÚCLEO URBANO / ZONA:

ANTEQUERA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
		Interes territorial	Red viaria estructurante			

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Se trata de la remodelación y adaptación de la carretera de titularidad autonómica A-7281 en su acceso norte al núcleo de Antequera, actualmente en proyecto.

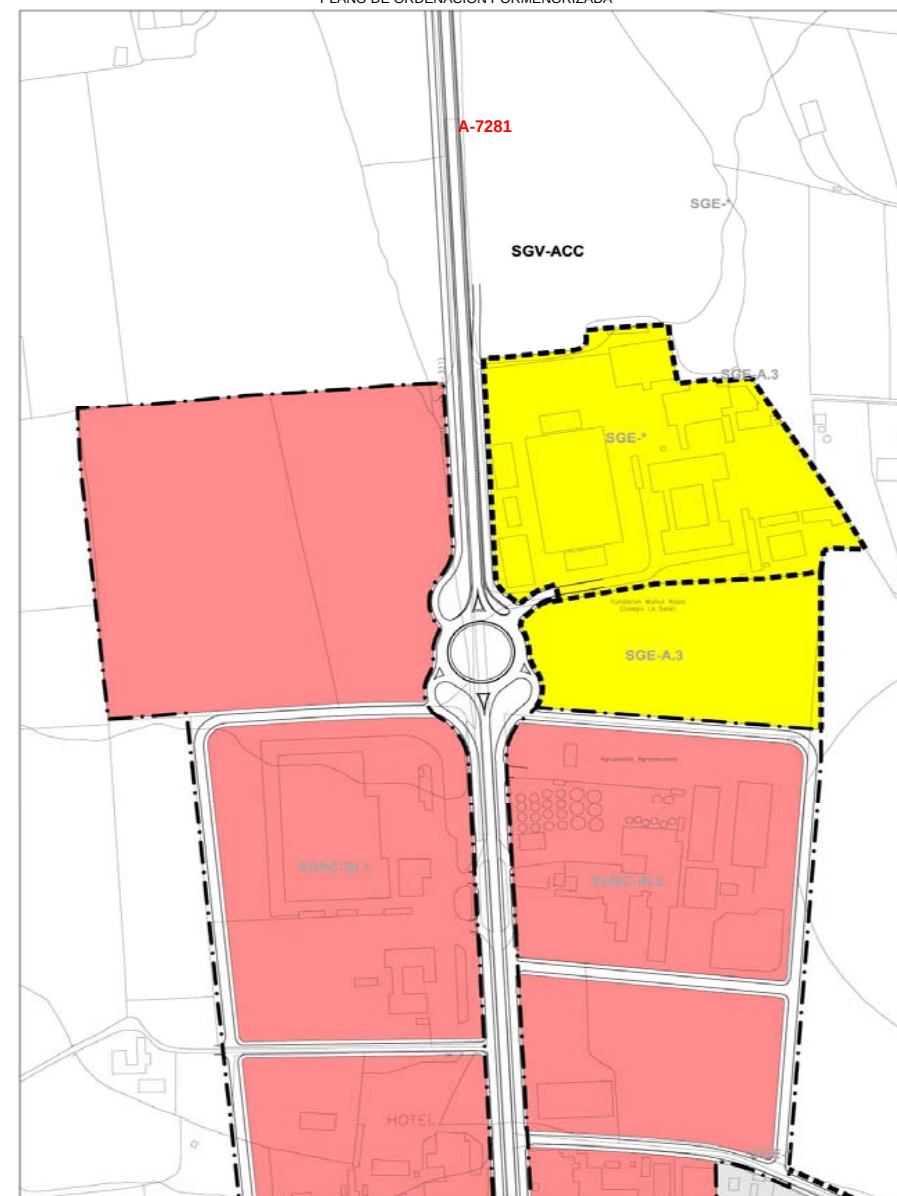
CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

AFECCIONES

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
A programar y ejecutar por las administraciones publicas					

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



IDENTIFICACIÓN		SGV-BE.1 PASO ELEVADO BOBADILLA ESTACION
HOJA: P.B.1-12	NUCLEO URBANO / ZONA:	BOBADILLA ESTACION

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
19.339		Municipal	Red viaria estructurante			

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

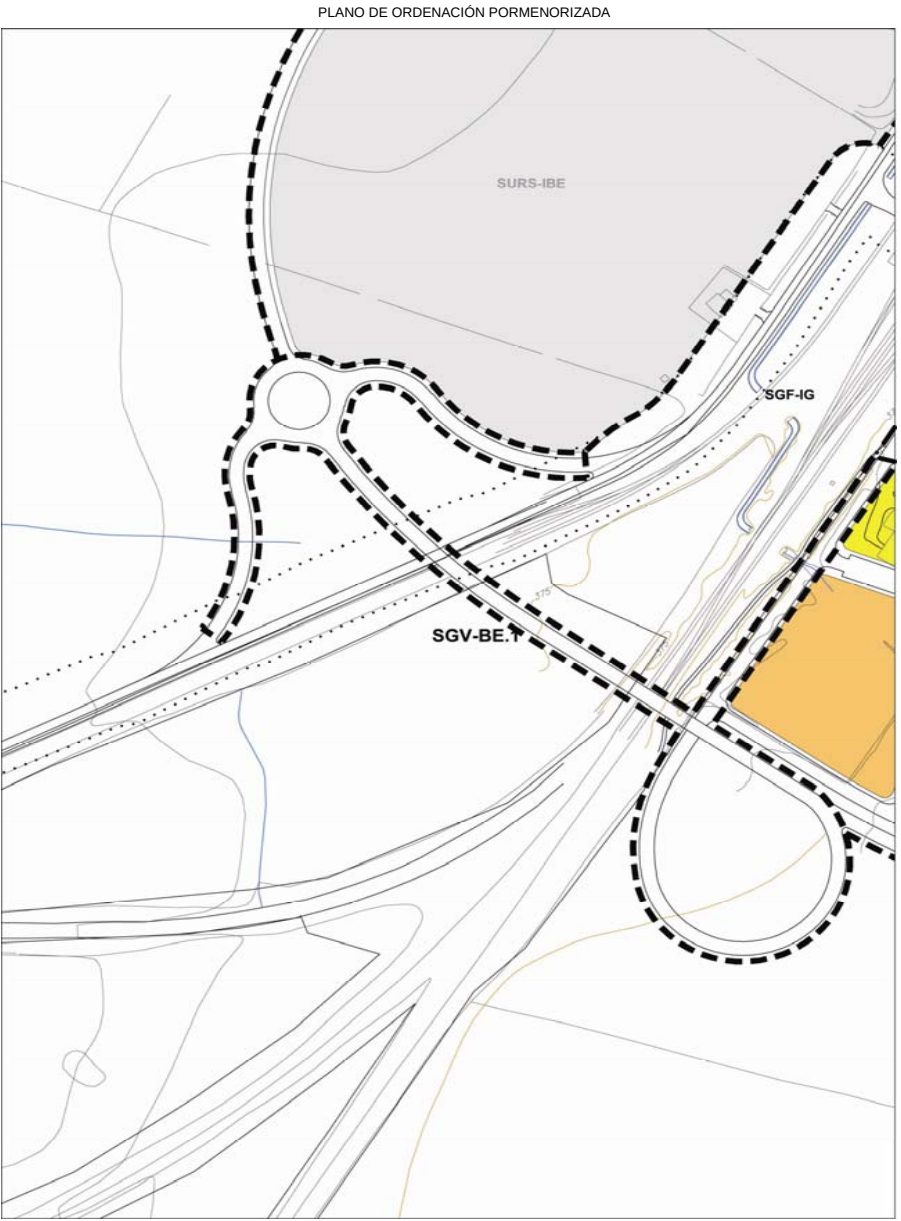
Se trata de la ejecución del paso elevado sobre la vía de ferrocarril Bobadilla-Málaga para así eliminar el paso a nivel actualmente existente. Este paso elevado esta actualmente en proyecto y permitirá la conexión con la variante de Bobadilla Estación ya programada por el anterior planeamiento general.

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

AFECCIONES

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
A programar y ejecutar por las administraciones publicas					



ACTUACIONES VIARIAS LOCALES

Nucleo Zona	Actuacion viaria	Carga sector	Categoria	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-CLA Acceso al Centro Logistico	SURS-ICLA	local	0,00	SURS-ICLA	50.496

SGI-SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

Ident.	Denominación	Categoría	Adscrito Área de Reparto	Superficie suelo m ²
--------	--------------	-----------	-----------------------------	------------------------------------

ABASTECIMIENTO SISTEMA NORTE

SGI-D.CP	Deposito Cañada Pareja (100 m3)	municipal	AR-3a	1.000
SGI-D.CJ	Deposito Cartaojal (800 m3)	"	AR-2a y AR-2b	1.000
SGI-D.B-BE	Deposito Bobadilla-B. Estacion (1.500m3)	"	AR-1a y AR-1b	1.000
SGI-D.SA	Deposito Santa Ana (80m3)	"	AR-1a y AR-1b	500
SGI-D.AE	Deposito Antequera Este (10.000m3)	"	AR-4a y AR-4b	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 (conveni)	"		
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	AR-6a	1.000
SGI-D.NG	Deposito Los Nogales (100m3)	"	AR-7a	1.000
SGI-D.HG	Deposito la Higuera (100m3)	"	AR-9a	1.000
SGI-TS.1	Tubería Puntal-La Higuera-Vva	"		

ABASTECIMIENTO SISTEMA ESTE

SGI-D.VCH	Deposito V. Cauche	municipal	AR-10b	1.000
SGI-D.PB	Deposito Puerto del Barco		AR-11a	1.000
SGI-TE.1	Impulsión a Puerto del Barco			
SGI-TE.2	Tubería de conexión Vª de Cauche			

Ident.	Denominación	Categoría	Adscrito Área de Reparto	Superficie suelo m ²
--------	--------------	-----------	-----------------------------	------------------------------------

SANEAMIENTO SISTEMA NORTE

SGI-EDAR-AN	Depuradora Antequera	municipal	AR-4a y AR-4b	100.000
SGI-EDAR-CJ	Depuradora de Cartaojal	"	AR-2a y AR-2b	3.000
SGI-EDAR-CP	Depuradora de Cañada Pareja	"	AR-3a	1.000
SGI-EDAR-B	Depuradora de Bobadilla	"	AR-1a y AR-1b	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	AR-7a	1.000
SGI-EDAR-JY	Depuradora La Joya	"	AR-8a	1.000
SGI-EDAR-HG	Depuradora la Higuera	"	AR-9a	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	"		

OBRAS HIDRAULICAS

Identific. OBRA	Cauce	Descripción	Longitud (m)
1-A	Rio Guadalhorce	Encauzamiento sección bitrapezoidal con escollera	520
1-B	Rio Guadalhorce	Ampliación de estructura	60
2-A	Arroyo Villalta Bobadilla Estación	Protección de márgenes y ampliación de fabricas	2.240
2-B	Arroyo Villalta Bobadilla Estación	Ampliación estructura MA-4403	25
2-C	Arroyo Villalta La Pelusa	Protección de márgenes	340
3-A	Arroyo Serrano	Ampliación de estructura MA-5408	60
4-A	Arroyo Carmona	Protección de márgenes	1.320
5-A	Arroyo de la Gallina	Protección de márgenes	100
7-A	Arroyo del Romeral	Protección de márgenes	320
7-B	Arroyo del Romeral	Encauzamiento, canal abierto de hormigón	190
7-C	Arroyo del Romeral	Encauzamiento, canal abierto de hormigón	180
7-D	Arroyo del Romeral	Protección de margen derecha SUNC-CU	120
8-A	Arroyo de las Adelfas	Protección de márgenes	1.320
8-B	Arroyo de las Adelfas	Ampliación de estructuras Avda.Romeral, A-7282, FFCC	60
8-C	Arroyo de las Adelfas	Encauzamiento sección trapezoidal con escollera	400
9-A	Rio de la Villa	Ampliación de estructuras A-7282, FFCC	40
9-B	Rio de la Villa	Limpieza, acondicionamiento y protección de márgenes	2.200
11-A	Arroyo Alcazar	Ampliación de estructuras, Cº Gandia, MA-4403, FFCC	60
11.2-A	Arroyo Ramirez	Protección de margen derecha	1.050
12-A	Arroyo Castro	Ampliación de estructuras-MA-4403, FFCC	40
14-A	Arroyo del Aljibe	Ampliación de obras de drenaje MA-4402	20
14.1-A	Arroyo del Aljibe	Ampliación de obras de drenaje	10
16.1-A	Arroyo de la Solana	Ampliación de obra de fábrica MA-3403	10

PLANES ESPECIALES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

PLAN ESPECIAL DEL RIO DE LA VILLA

PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN

PEMMR-PT

IDENTIFICACIÓN

PEMMR-PT

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO RURAL EL PONTON

HOJA: PA-29

NUCLEO URBANO / ZONA: BOBADILLA

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	CLASE Y CATEGORIA DE SUELO	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	
831.122	SNUEP-PAS-b	Segun Normativa urbanística del PGOU	Segun Normativa urbanística del PGOU	Segun Normativa urbanística del PGOU	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

- Mejora del espacio rural afectado por la parcelación.
- Se mantendrá en todo caso la clasificación de suelo no urbanizable. Por ello en el Plan Especial no se contemplará en ningún caso la posibilidad de construir nuevas viviendas. Excepcional y exclusivamente podrá contemplarse la posibilidad de construir alguna edificación más cuando ésta tenga una manifiesta utilidad pública o interés social y se prevea su necesidad para uso de los residentes.
- La formulación y redacción del PEMMR será controlada directamente por el Ayuntamiento pudiendo contratarse a equipos técnicos para su redacción pero, en todo caso, el coste de ello será por cuenta de los propietarios de la urbanización.
- El plazo de inicio de la elaboración del Plan Especial deberá ser como máximo de un año a partir de la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General. Si en el plazo de un año no se inicia su redacción el suelo ocupado por la urbanización quedará sometido al régimen de protección establecido para el resto del suelo no urbanizable de su entorno pudiéndose proseguir las acciones en materia de disciplina urbanística que hubiera iniciadas o ser iniciadas las que fuese posible de acuerdo a la legalidad urbanística. Una vez aprobado definitivamente el Plan Especial y ejecutadas las actuaciones de mejora que el mismo prevea podrá procederse a la concesión de licencias para la legalización de las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones que fije el mismo sin que en ningún caso puedan autorizarse nuevas edificaciones residenciales.
- El Plan Especial deberá analizar pormenorizadamente los usos existentes, el tamaño de las parcelas, las infraestructuras existentes y sus déficits, el impacto paisajístico creado por la edificación, los suelos que estando parcelados aún quedan sin construir, etc. Partiendo de ello deberá hacer un diagnóstico de la problemática detectada y una propuesta de ordenación en la que se contemplarán entre otros extremos las siguientes: a) Fijación de unos criterios de "urbanización blanda", poco impactante sobre el medio particularmente eliminación de las fosas sépticas. b) Creación de perímetros arbolados y zonas arboladas dentro del ámbito de la parcelación (choperas, pinares) con uso de ocio y recreo integradas en el medio. c) Fijación de unas condiciones de edificación (materiales, elementos tipológicos, altura, etc.) para las futuras reformas de las edificaciones existentes distinguiendo dichas condiciones según los distintos usos existentes. d) Creación de perímetros arbolados de choperas y/o otro tipo de vegetación (por ejemplo ciprés arizonico) que se integre bien y contribuya a la mejora paisajística del área. e) Delimitación exacta y protección de las zonas arqueológicas existentes partiendo de la zonificación ya establecida en el Plan General. f) Cuantificación económica del coste de la mejora del espacio rural afectado (mejora de infraestructuras para evitar mayores impactos, realización de plantaciones arbóreas, etc.)
- 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 urbanístico entre los propietarios de la urbanización 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, en el convenio urbanístico, 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 del espacio afectado.

AFECCIONES

PLANEAMIENTO SECTORIAL: Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga.

BIENES PATRIMONIALES: Yacimiento arqueológico N° 19 Ciudad Romana de Singilia Barba. El cambio de uso de estos suelos o cualquier movimiento de tierras que proyecte realizarse en los mismos, deberá contar con la preceptiva autorización administrativa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

Vía pecuaria Cordel de Mollina a Málaga.

Sistema general viario de titularidad autonómica MA-4403

Cauce del Arroyo de Valsequillo.

Línea ferroviaria Bobadilla-Antequera

Con anterioridad a la aprobación del planeamiento especial se requerirán informes favorables de las Administraciones tutelares de los dominios públicos afectados.

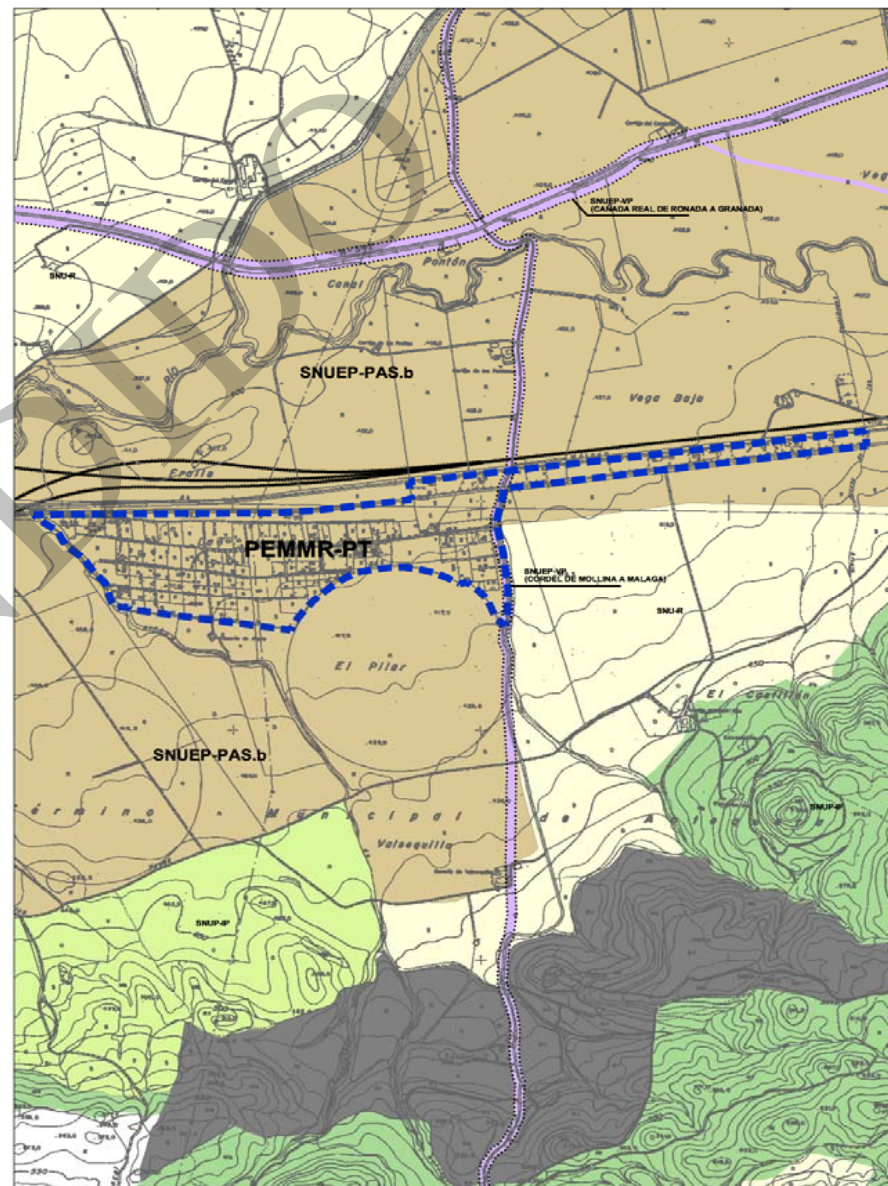
OTROS

Trazado de alta tensión

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO				
	PLAN ESPECIAL	INICIATIVA PUBLICA			

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



IDENTIFICACIÓN	PE-PA.CITA	PLAN ESPECIAL PARQUE AGROALIMENTARIO CITA
HOJA:	NUCLEO URBANO / ZONA: LOS LLANOS	

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	CLASE Y CATEGORIA DE SUELO	USOS	
5.459.265	SNUEP-PASa	Los permitidos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

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", o bien Proyectos de Actuación para el desarrollo parcial de dicho ámbito.

La creación de este Parque Agroalimentario esta justificada por la necesidad de potenciar la industria de producción y transformación agroalimentaria que requiere la Vega de Antequera y, por otro, lado delimitar su área de actuación e influencia para evitar dispersiones que tendrían un impacto negativo en el ámbito agrícola protegido por el PEPMF.

El plan especial deberá contemplar los siguientes aspectos y condiciones:

1. Ordenación territorial del conjunto de suelo delimitado, garantizando sus conexiones viarias con la cruceta de las Autovías A-92, N-331 y Autovía A-45, Córdoba-Málaga.
2. Proyecto paisajístico de la integración de la propuesta en el entorno agrícola del territorio.
3. Garantizar el carácter de Innovación Tecnológica Agroalimentaria mediante la instalación de centros de investigación o acuerdos con Universidades públicas o privadas.
4. Garantizar los recursos hídricos necesarios para su posible desarrollo.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.

AFECCIONES

Planeamiento sectorial: Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga.

Acuífero de La Vega: se deberá compatibilizar el desarrollo del ámbito con los objetivos de corrección de la sobreexplotación y contaminación del sistema hidrogeológico de la Vega. El plan especial se someterá a procedimiento de evaluación ambiental, conforme a la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Yacimientos Arqueológicos: con anterioridad a la aprobación del plan especial se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación pretendida.

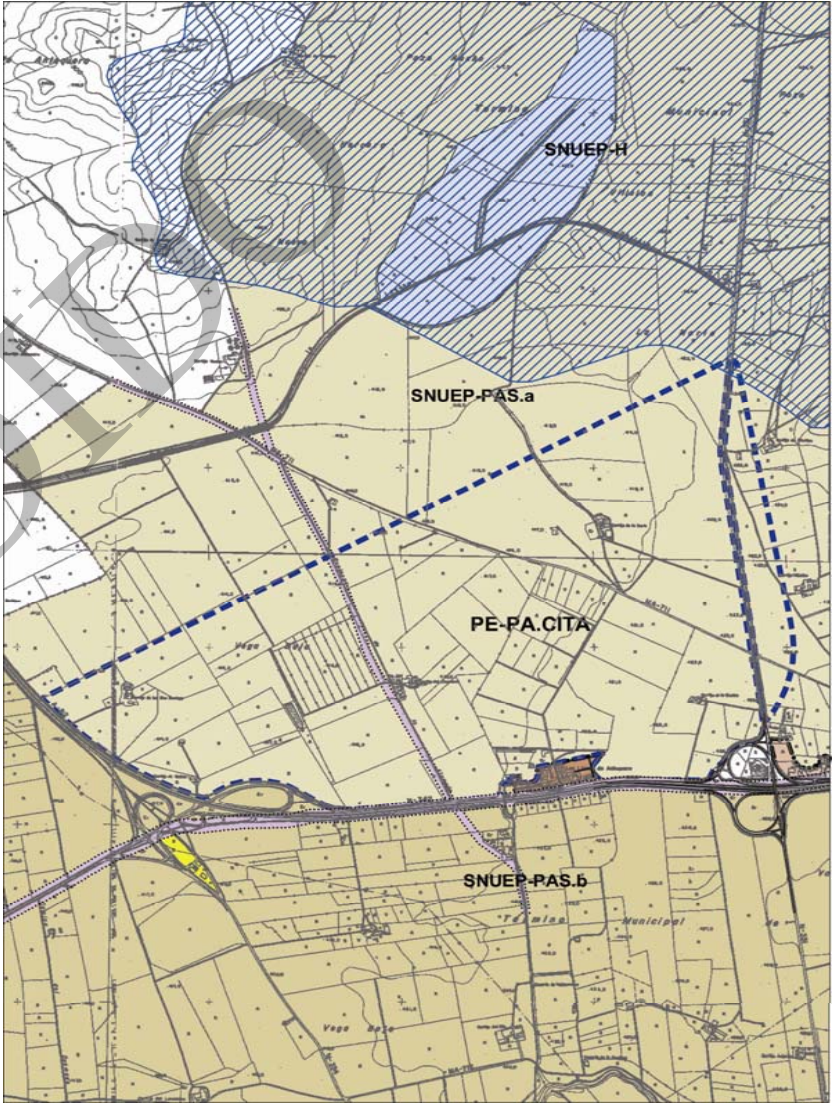
Sistema general viario de titularidad pública: las zonas de protección y no edificación del dominio público viario serán las establecidas en el art. 4.2.5 de la Normativa Urbanística del PGOU, de acuerdo con los preceptos de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía y la Ley de Carreteras del Estado.

Para la aprobación del plan especial se exigirá el informe favorable de la Administraciones titulares de los dominios públicos afectados según prescripciones de la LOUA y legislación sectorial vigente.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO			
	PLAN ESPECIAL			

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



RECURSOS AFECTADOS: Zona de recarga del acuífero de la Vega (Ref.: determinación (93) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía)

BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Plano de Ordenación General P.B.1-06) El suelo clasificado afecta a los Yacimientos Arqueológicos nº 54 Residencia la Vega, tipología sin precisar, zon. arqueológica con protección Tipo 3; nº 155 Cortijo los Olivillos, tipología villa, zon. arqueológica con protección Tipo 3; nº 156 km. 516-N.331, tipología posiblemente villa, zon. arqueológica con protección Tipo 3.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

VÍAS PECUARIAS: Cañada Real de Ronda a Granada (Ref.: Plano de Ordenación Estructural P.A-26).

SISTEMA GENERAL VIARIO: de titularidad estatal N-331 y autonómica A-92 y MA-5408 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General: P.B.1-06)

PLANES ESPECIALES EN SUELO NO URBANIZABLE DE HABITAT RURAL DISEMINADO

Denominación	Clase y categoría de suelo	Actuación	Uso global	Ámbito	Sup de suelo m2
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

ANEXO 1

RESUMEN DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

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

ANEXO 2

RESUMEN DEL REPARTO DE COSTES DE INFRAESTRUCTURAS

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
Antequera (AR-4a, AR-4b y AR-4c)	Total (€)
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-IN.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-PB.1	395.000,00
TOTAL AR-11a	395.000,00
TOTAL	33.188.000,00

(**) Excluidos los costes del SURS-ICLA

ANEXO 3

ANEXO 3

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 hormigón	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 hormigón	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 Ramírez	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

ANEXO 4. RESUMEN DE LAS AFECCIONES SECTORIALES A LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

ACTUACION URBANÍSTICA	PATRIMONIO			DOMINIO PÚBLICO						FFCC	P. ESPECIAL
	Yacimiento	BIC	PEPRI	DPH	Zona inundable	Vª pecuaria	SGV-Estatal	SGV-Autonomico	SGV-Prov.		Sectorial
ED-AN											
ED-LV	Nº 51										
ED-OP	Nº 51										
ED-AY											
ED-BE.CS				Villalta	Villalta						PPA
PAM-GA				ribera	varios						
SUNC-PA	Nº 51										
SUNC-AL.1											
SUNC-AL.2											
SUNC-ES	Nº 51							A-7282			
SUNC-VR	nº51, nº95	nº95-BIC						A-7282			
SUNC-HM	nº51	BIC-CºHº		policia							
SUNC-CV	nº51	BIC-CºHº		policia							
SUNC-RV	nº51			riberas	Rio de la Villa						
SUNC-CM				ribera	Alcazar						
SUNC-PN	nº51	BIC-CºHº						A-7282			
SUNC-TV	nº51.....	BIC		ribera	Rio de la Villa			A-7282			PPA
SUNC-TR				encauzam.	Romeral			A-7282, A-7283			FFCC
SUNC-CU				afl.-Romeral	afl.-Romeral						
SUNC-RN	nº51.....	BIC						A-7282			
SUNC-IR											ZIF
SUNC-IN.1	nº 140							A-7281			
SUNC-IN.2	nº 140							A-7281			

AFECCIONES SECTORIALES A LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

ACTUACION URBANÍSTICA	PATRIMONIO			DOMINIO PÚBLICO						FFCC	P. ESPECIAL
	Yacimiento	BIC	PEPRI	DPH	Zona inundable	Vª pecuaria	SGV-Estatal	SGV-Autonomico	SGV-Prov.		
SUNC-UE.2				policia							
SUNC-UE.3				policia							
SUNC.CJ.1											
SUNC-CJ.2											
SUNC-CJ.3											
SUNC-CJ.4											
SUNC-CP											
SUNC-FA	nº 154						N-331	A-92			
SUNC-BE.1					Villalta	urbano			MA-4403		
SUNC-BE.2				policia							
SUNC-UE.1	nº 147										RENPA
SUNC-B.1	nº 10				Guadalhorce						E. Ruido
SUNC-B.2	nº 10, 11				Guadalhorce				MA-4403		E. Ruido
SUNC-JY.1											
SUNC-JY.2				tribut.Aljibe					MA-4402		
SUNC-JY.3				tribut.Aljibe					MA-4402		
SUNC-NG.1					Aljibe						
SUC Pto. del Barco						urbano					
SUNC-PB.1						urbano					
SUC La Higuera					Espinazo						
SUNC-HG.1				policia							
SUNC-HG.2				policia							
SUC Cerro Limon											
SURO-SUP.7					Alcazar						
SURO-SUP.2					Villalta				MA-4403		
SURS-TH	nº 99							A-343			ZIF
SURS-AO.1											E. Ruido
SURS-IS	nº 97			ribera	Adelfas						ZIF
SURS-IM				ribera	Gallo, Gallina			A-45, A-7283		AVE	
SURS-IN.3								A-7281, 7282		AVE	
SURS-TE				ribera	Romeral, Gallo		N-331a	A-354			ZIF
SURS-ICLA								A-92, A-45			

AFECCIONES SECTORIALES A LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

ACTUACION URBANÍSTICA	PATRIMONIO			DOMINIO PÚBLICO						FFCC	P. ESPECIAL Sectorial
	Yacimiento	BIC	PEPRI	DPH	Zona inundable	Vª pecuaria	SGV-Estatal	SGV-Autonomico	SGV-Prov.		
SURS-CJ.I				ribera	Carmona						
SURS-I.BE									MA-4403		FFCC
SURS-BE.S.1				ribera	tribut. Villalta						E. Ruido
SURS-VCH		BIC		vaguada				A-7204, A-45			E. Ruido
SURNS-AN.1	nº 51							A-7282		AVE	E. Ruido
SURNS-AN.2	nº 51 y 212							A-7282		AVE	E. Ruido
SURNS-AE.1	nº146			ribera	Romeral-Gallo						ZIF
SURNS-AO.2				ribera							E. Ruido
SURNS-AO.3	varios			ribera	varios				MA-4403	AVE	E. Ruido
SURNS-AO.4				ribera							E. Ruido
SURNS-MG	varios			ribera				A-3403			
SURNS-BE.S.2				ribera	Villalta						E. Ruido
SURNS-CJ.S				ribera							
SURNS-CJ.N				ribera							
SURNS-JY.4											
SURNS-I.JY				ribera					MA-4402		
SGEL-Q		BIC									
SGEL-SURNS-AE.1							N-331a				ZIF
SGEL-PA.DO.1		BIC						A-7282			
SGEL-SURNS-PA.DO.2		BIC						A-7282			
SGEL-SNU-PA.CM		BIC									
SGEL-SURNS.MG								A-343			ZIF

AFECCIONES SECTORIALES A LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

ACTUACION URBANÍSTICA	PATRIMONIO			DOMINIO PÚBLICO						FFCC	P. ESPECIAL
	Yacimiento	BIC	PEPRI	DPH	Zona inundable	Vª pecuaria	SGV-Estatal	SGV-Autonomico	SGV-Prov.		Sectorial
SGEL-SURNS.VR		BIC						A-7282			
SGEL-SURNS-VV		BIC									
SGEL-5											
SGE-A.1		BIC		Romeral				A-7283			
SGE-SURNS-A.2				ribera							
SGE-A.3								A-7281			
SGE-SURNS-B.1											
PE-SG-CIT		BIC						A-7282			
SG-RFIG								A-7281, A-343			
SGV-RNA		BIC						A-7282			
SGV-RSA		BIC-CºHº		policia							
SGV-RVA		BIC-CºHº		policia							
SGV-CG											
SGV-ACS								A-343			
SGV-ACC								A-7281			
SGV-BE.1										FFCC	
PE-RV				de la Villa	Rio de la Villa						
PEMMR-PT											
PE-PA.CITA							N-331	A-92, A-384	MA-5408		(93) POTA
PE-SNU-HRD.HG											
PE-SNU-HRD.LG											
PE-SNU-HRD.PB											
FFCC					Adelfas/Castro						
A-7282					Adelfas/Romeral						
MA-4403				Villalta	Alcazar/Castro						
MA-5408					Serrano						
MA-4402					Aljibe						

PPA	Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces
FFCC	Línea ferroviaria existente o proyecto de trazado de nueva línea
ZIF	Zona de influencia forestal

RENPA	Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía
E. Ruido	Servidumbre acústica de las infraestructuras
(93) POTA	Norma Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía