

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

ANUNCIO de 11 de junio de 2012, de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 31 de enero de 2012, de cumplimiento de resolución y la Resolución de la Delegación Provincial de 18 de abril de 2012, por la que se dispone la publicación de determinaciones suspendidas del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera (Málaga).

Para general conocimiento, esta Delegación Provincial hace público el contenido de:

1.º Acuerdo adoptado por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, de 31 de enero de 2012, por el que se aprueba definitivamente el documento de cumplimiento para el levantamiento de la suspensión del sector SURS-IM «Industrial Manchilla».

2.º Resolución de la Delegación Provincial de 18 de abril de 2012 por la que se dispone la anotación y la publicación del sector reseñado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación de los documentos reseñados y de la normativa urbanística correspondiente, según el contenido de los Anexos I, II y III, respectivamente, previa anotación del levantamiento de suspensión del Sector SURS-IM en el asiento 4421 del Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

ANEXO I

TEXTO DEL ACUERDO

La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión MA/01/2012 celebrada el 31 de enero de 2012, adopta el siguiente

A C U E R D O

Expte: EM-AQ-57.

Municipio: Antequera (Málaga).

Asunto: Revisión del PGOU. Expediente de Cumplimiento para el levantamiento de la suspensión acordada por la CPOTU en sesión 3/10 de 10 de junio de 2010. Sector SURS-IM «Industrial Manchilla».

A N T E C E D E N T E S

Con fecha 10 de junio de 2010, en sesión MA/03/2010, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga acuerda la aprobación definitiva de manera parcial, en los términos del artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera, aprobado provisionalmente el 19 de marzo de 2010, supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado A) del acuerdo, denegando las determinaciones contenidas en el apartado B) y suspendiendo las que se relacionan en el apartado C) del mismo.

El apartado C) del citado acuerdo incluye una relación de las determinaciones suspendidas por deficiencias sustanciales a subsanar, entre la que se encuentra la específica a la actuación SURS-IM «Industrial Manchilla» de Antequera.

Con fecha 25 de enero de 2012 (reg. núm. 1.253), tiene entrada en esta Delegación Provincial documentación mediante la que se solicita el levantamiento de la suspensión que afecta al sector reseñado, aportándose certificación literal del acuerdo plenario de fecha 12/05/2011, acompañada de informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal de 6.5.2011 y documentación justificativa (entre la que consta

la documentación que acredita la solicitud de informe a la Agencia Andaluza del Agua y la copia del citado informe).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia.

Corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo dar por cumplimentados los extremos puestos de manifiesto en el acuerdo de dicha Comisión de fecha 10.6.2010. La Comisión que fue el órgano que al aprobar la Revisión del PGOU de Antequera acordó la suspensión cuyo levantamiento es objeto de este expediente de cumplimiento, mantiene sus competencias de conformidad con el artículo 13.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, de aplicación a los procedimientos iniciados con anterioridad a su entrada en vigor, en relación con el artículo 31.2.B).a) de la LOUA.

En el acuerdo de la CPOTU se establecía que el Ayuntamiento debía elaborar la documentación necesaria para cumplimentar las subsanaciones suspendidas, que tras la aprobación por parte del pleno municipal y tras los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, que corresponda, elevará la citada documentación a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda para su resolución sobre aprobación definitiva.

Se constata que el acuerdo de aprobación del expediente de cumplimiento ha sido adoptado por el Pleno del Ayuntamiento y que se ha procedido sustancialmente a la tramitación en la forma prevista en la legislación vigente.

Procede someter el expediente a la CPOTU de Málaga para la aprobación del Expediente de Cumplimiento en los términos recogidos en la documentación aportada el pasado 25.1.2012, debidamente diligenciada como aprobada por el Pleno en sesión de 12.5.2011.

II. Valoración.

Informe urbanístico de fecha 25.1.2012:

« (...) 3. Análisis del expediente.

Conforme al acuerdo de la CPOTU, la suspensión de la actuación SURS-IM viene motivada por presentar deficiencias con respecto al dominio público hidráulico, de acuerdo al informe de la Agencia Andaluza del Agua.

Respecto a este extremo, el informe de la Agencia Andaluza del Agua emitido con fecha 25.1.2010 sobre el documento de "Aprobación Provisional del Plan General de Antequera e información complementaria fechada en diciembre de 2009", señala una serie de actuaciones que se ven afectadas por cauces de los que no se han completado el estudio hidrológico e hidráulico en pequeños tramos, en concreto se especifica que el sector SURS-IM se encuentra afectado por el Arroyo Romeral.

Consta en el expediente administrativo correspondiente a la Revisión del PGOU de Antequera el informe sobre la documentación para el levantamiento de la suspensión del Sector SURS-IM evacuado por la Agencia Andaluza del Agua, remitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Málaga con fecha 3.11.2011. En el mismo se recoge que "el sector no afecta al dominio público hidráulico del Arroyo del Romeral. Si está afectado por los Arroyos del Gallo y de la Gallina, habiéndose extraído del sector las superficies estimadas de dominio público hidráulico, su servidumbre y la zona inundable". Por lo que la AAA informa favorablemente la documentación presentada para el levantamiento de la suspensión de la actuación reseñada. Tal documentación contiene copia del plano núm. 2.4.7 del Estudio Hidrológico e Hidráulico del PGOU de Antequera, ya incorporado en el documento urbanístico aprobado definitivamente.

Por otra parte, tras el análisis efectuado del informe del Servicio de Urbanismo que se transcribe en el acuerdo de la CPOTU por el que se aprueba la Revisión del PGOU de Antequera, y en relación a la normativa sectorial, se han detectado las siguientes deficiencias, lo que deberá subsanarse convenientemente:

- No se incluye en la ficha urbanística las obligaciones en torno a medidas correctoras a adoptar y su mantenimiento a las que hace referencia el Informe de ADIF en cumplimiento del art. 30 del Reglamento del Sector Ferroviario.
- No se incluye la necesidad de Estudio Acústico en la ficha urbanística de la actuación SURS-IM, colindante a la infraestructura viaria y ferroviaria, así como los correspondientes informes de las Administraciones titulares de las infraestructuras.

4. Conclusión.

A la vista de lo expuesto, se considera que se han subsanado las deficiencias sustanciales que presentaba la actuación respecto al dominio público hidráulico, a tenor del informe de la Agencia Andaluza del Agua de 3.11.2011. Respecto al resto de deficiencias recaídas sobre el ámbito SURS-IM, se informa en el sentido puesto de manifiesto en el apartado anterior del presente informe.»

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en virtud de lo establecido por el artículo 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre; vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

A C U E R D A

1.º Dar por cumplimentados los extremos puestos de manifiesto en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 10 de junio de 2010, en el expediente de revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera (Málaga).

2.º Aprobar definitivamente, de acuerdo con el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Expediente de Justificación de Cumplimiento para el levantamiento de la suspensión del Sector SURS-IM «Industrial Manchilla» del PGOU del municipio de Antequera (Málaga) según el documento aprobado por el Pleno municipal el 12 de mayo de 2011 (diligenciado); supeditando su registro y publicación a que la ficha urbanística del ámbito SUNC-TR incluya expresamente los siguientes condicionantes:

- Deberá incluirse en la ficha urbanística:

A. Las obligaciones en torno a medidas correctoras a adoptar y su mantenimiento a las que hace referencia el Informe de ADIF en cumplimiento del art. 30 del Reglamento del Sector Ferroviario.

B. La necesidad de Estudio Acústico en la ficha urbanística de la actuación SURS-IM, colindante a la infraestructura viaria y ferroviaria, así como los correspondientes informes de las Administraciones titulares de las infraestructuras.

3.º Notificar la resolución que se adopte al Ayuntamiento de Antequera y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

4.º Una vez verificada por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda la subsanación de las deficiencias anteriormente señaladas, se procederá al registro (anotación accesorio) y publicación del instrumento de planeamiento, según lo previsto en el artículo 41 apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, previo depósito en los Registros administrativos de instrumentos de planeamiento del citado Ayuntamiento y de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

El presente Acuerdo podrá ser objeto de recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, según prevé el artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa

En Málaga, a 31 de enero de 2012. El Vicepresidente Segundo de la CPOTU, Sección de Urbanismo.
Fdo. Enrique Benítez Palma.

ANEXO II

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

Expte: EM-AQ-57.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en ejecución de los acuerdos adoptados por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fechas 10 de junio de 2010 (BOJA núm. 148, de 29.7.2010) y 31 de enero de 2012, se dicta la siguiente Resolución:

A N T E C E D E N T E S

Con fecha 10 de junio de 2010 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga acuerda aprobar definitivamente de manera parcial en los términos del artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera, aprobado provisionalmente el 19 de marzo de 2010, supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado A) del acuerdo, denegando las determinaciones contenidas en el apartado B) y suspendiendo las que se relacionan en el apartado C), de dicho acuerdo.

El apartado C) del citado acuerdo incluye una relación de las determinaciones suspendidas por deficiencias sustanciales a subsanar, entre la que se encuentra la específica al Sector SURS-IM «Industrial Manchilla» del municipio de Antequera.

Con fecha 25 de enero de 2012 (reg. núm. 1.253), tiene entrada en esta Delegación Provincial documentación mediante la que se solicita el levantamiento de la suspensión que afecta al Sector reseñado, aportándose certificación literal del acuerdo plenario de fecha 12.5.2011, acompañada de informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal de 6/05/2011 y documentación justificativa (entre la que consta la documentación que acredita la solicitud de informe a la Agencia Andaluza del Agua y la copia del citado informe).

Con fecha 31 de enero de 2012, en sesión MA/01/2012, la CPOTU acuerda dar por cumplimentados los extremos puestos de manifiesto en el anterior Acuerdo de 10 de junio de 2010 sobre el expediente de Revisión del PGOU de Antequera en lo que concierne al Sector SURS-IM «Industrial Manchilla» y, por tanto, aprobar definitivamente, en los términos del artículo 33.2.b) de la ley 7/2002, el Expediente de Justificación de Cumplimiento para el levantamiento de la suspensión del citado Sector, supeditando su registro y publicación a que la ficha urbanística del ámbito incluya diversos condicionantes, reseñados en el texto del citado acuerdo.

Con fecha 16 de marzo de 2012 (reg. núm. 5.101) se presenta en esta Delegación nueva documentación diligenciada, consistente en la nueva ficha urbanística del Sector de referencia.

Con fecha 10 de abril de 2012, se emite por el S.º de Urbanismo informe técnico favorable.

Competencia:

En el apartado tercero (3.º) del Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 31 de enero de 2012, se establece que una vez verificada por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de Málaga la subsanación de las deficiencias reseñadas en el apartado segundo (2.º) del mismo, se procederá a su anotación en el registro de instrumentos urbanísticos y a la publicación en el BOJA.

Informe:

Según informe técnico de urbanismo de 10.4.2012:

«Una vez analizada la documentación presentada a trámite con fecha 16.3.2012, se comprueba que han sido subsanadas las deficiencias reseñadas en el apartado segundo (2.º) del Acuerdo de la CPOTU en su sesión de 31 de enero de 2012, por el que se aprueba definitivamente, de acuerdo con el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Expediente de Justificación de Cumplimiento para el levantamiento de la suspensión del Sector SURS-IM «Industrial Manchilla» del municipio de Antequera.»

Vistos los antecedentes expuestos, en ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo,

R E S U E L V O

1.º Acordar el depósito y anotación del Documento de Justificación de Cumplimiento del Sector SURS-IM «Industrial Manchilla» del PGOU de Antequera, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga el día 31 de enero de 2012, una vez acreditada la subsanación de las deficiencias existentes.

2.º Publicar la presente Resolución, junto con el contenido de la Norma Urbanística de este planeamiento, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido por el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

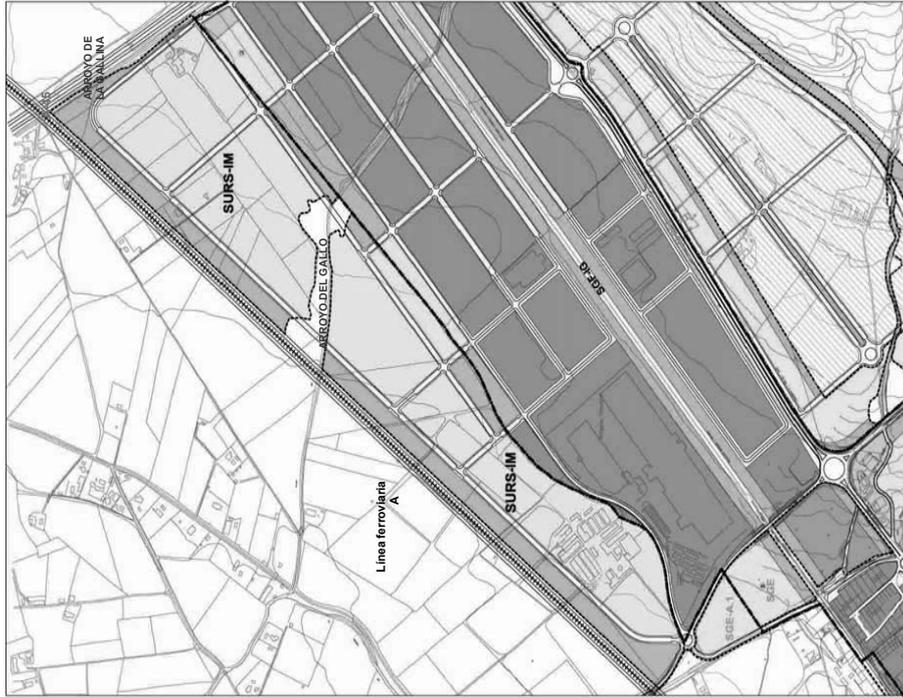
De conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se ha procedido a la Anotación Accesorio del instrumento urbanístico en el núm. de registro 4421 del Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

La presente Resolución, que agota la vía administrativa, podrá ser objeto de recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, según prevé el artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Málaga, a 18 de abril de 2012, El/la Delegado/a (Disposición Transitoria Primera Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo), la Secretaria General P. V. (Decreto 21/1985, de 5 de febrero). Fdo.: Yolanda Agudo Pérez.

ANEXO III
NORMATIVA URBANÍSTICA

Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera
SURS-IM

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22).
La unidad de ejecución es coincidente con el entorno de protección de los Yacimientos Arqueológicos nº 28, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

IDENTIFICACIÓN	SURS-IM		INDUSTRIAL MANCHILLA	
H.O.A. P.B.1- 03	NÚCLEO URBANO/ZONA:		ANTEQUERA	
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
SUPERFICIE TOTAL U.S.	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO U.S.	% CESIÓN U.S.	EXCESOS APROVECHAMIENTO U.S.
610.635,24	AR-4b	212.127,38	234.941,91	190.914,65
			21.212,74	22.814,52
USO GLOBAL	COEF. EFICACIDAD GLOBAL MÍNIMAS	TECHO MÁXIMO M2/T	DENSIDAD MÁXIMA VIVIHA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS
Industrial	0,45	274.785,8580	%TECHO VPO	TECHO MÍNIMO VPO

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACIÓN 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, en conexión con el Arroyo de la Gallina y el Arroyo del Gallo.
D) Los usos programados en el Plan Parcial serán compatibles con el Arroyo de la Gallina y el Arroyo del Gallo, tendiendo a un tratamiento de parque lineal mantenimiento de las aguas y creando espacios verdes.
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 Estado de Impacto Ambiental del PGOU.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTBRA 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 el arrendamiento de las zonas verdes de cesión.
2) Deberá 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) Deberá solucionar la demanda de recursos hídricos mediante la aportación a la red municipal de abastecimiento de pozos procedentes de concesiones libres autorizadas por la Administración competente o, en su caso, el suministro desde el pantano de Izmir durante el segundo cuatrienio del Plan General.
4) Deberá incorporar un sistema de tratamiento terciario de las aguas y creación de una red de agua reutilizada según la normativa sectorial vigente.
5) 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.
6) 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.
7) Deberá realizar previamente a su desarrollo las obras hidráulicas de protección de márgenes programadas por el PGOU y las obras de urbanización de las vías y ferrocarriles.
8) El Instrumento de Desarrollo deberá incorporar las medidas correctoras a adoptar en relación a la infraestructura ferroviaria y posterior mantenimiento en cumplimiento del art. 30 del Reglamento del Sector Ferroviario.

AFECCIONES

Yacimientos Arqueológicos BIC y entorno Dólmene de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se deberá presentar el estudio de impacto arqueológico correspondiente a las zonas afectadas por el presente caso, establecido en el art. 29 de la ley LPIHA-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 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 el estudio de impacto ambiental, el estudio de viabilidad y el estudio de factibilidad, se deberá presentar el informe correspondiente a 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	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCIÓN COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE S.S.GG.	PLAZO DE EJECUCIÓN
Compensación	Plan Parcial de Ordenación	AR-4b	0,3474	INFRAESTRUCTURAS según ANEXO 2 OBRAS HIDRAULICAS según ANEXO 3	8 AÑOS