



Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DEL ENTORNO DEL SITO DE LOS DÓLMENES DE ANTEQUERA Y DOCUMENTO PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL.

1.- OBJETO DEL PLIEGO.

Constituye el objeto del presente pliego establecer las prescripciones técnicas que han de regir la contratación del servicio para la elaboración del Plan Especial de Protección y Mejora del Entorno del Sitio de los Dólmenes de Antequera y Documento para Evaluación Ambiental con la finalidad de lograr la recualificación ambiental exigida por la UNESCO como requisito para la declaración de Patrimonio Mundial.

2.- ANTECEDENTES.

En respuesta a la solicitud por parte del Estado Español de inscripción en la lista de Patrimonio Mundial, ICOMOS emitió un informe con la enumeración de las deficiencias que dicho Estado se debería comprometer a resolver como requisito previo para aceptar la inscripción. Dichos requisitos eran:

**1. Medidas de mitigación de las afecciones de los inadecuados desarrollos urbanísticos de tipo comercial e industrial en la zona de amortiguamiento y especialmente en las visuales entre elementos nominados al Este del Romeral. Se incluirán descripción de las medidas y de su programación en el tiempo en:**

**a. El plan para reducir el crecimiento industrial-terciario entre Menga y La Peña.**

**b. El plan para reducir el impacto del área industrial en torno al Romeral, la mejora de los espacios públicos de ese entorno y de la antiestética comunicación actual del Romeral con los otros dólmenes.**

2. Reducción del impacto del Museo.

3. Extender los límites del sitio del Romeral.

**4. Revisión del PGOU para el control de nuevas construcciones industriales y terciarias con objeto de evitar o mitigar su impacto en el ámbito indicado**

5. Incluir estudio de impacto sobre el patrimonio en el Plan de Gestión, de forma que se evalúen los impactos de las nuevas promociones.

Los puntos 1 y 4 corresponden a actuaciones de planeamiento municipal.

Como respuesta a dichos requerimientos el Ayuntamiento de Antequera, según acuerdo plenario aprobado por unanimidad con fecha 28 de diciembre de 2015, decidió iniciar los trámites conducentes a la redacción de un estudio previo para la elaboración del Plan de Actuación Especial y Mejora de la Zona de Amortiguamiento del Sitio Dólmenes de Antequera.





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

Dicho estudio fue finalizado en febrero de 2016 y en él se establecían las directrices para la elaboración del futuro Plan Especial.

A Partir de Dichos documentos, y en acción coordinada con la Junta de Andalucía y el Ministerio de Cultura, se aportó el documento "INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA EN EL INFORME INTERMEDIO DE ICOMOS (n/ref: GB/MA 1501).

En dicho documento se especifica que en el Plan de Gestión del Bien recogido en el Formulario de Inscripción se propone la mejora de la zona de amortiguamiento articulando las medidas necesarias que pasan por la redacción de un Plan Especial de Protección. Se especifica así mismo que el Plan Especial justificará la necesidad de alterar la ordenación del suelo, el uso y/o los parámetros urbanísticos definidos por el planeamiento general, previendo en su caso las desclasificaciones de suelos urbanizables o las modificaciones que deban introducirse en las determinaciones del vigente PGOU de Antequera y que por tanto, algunas de las medidas del PE habrán de ser recogidas -previa o simultáneamente- en un instrumento de alcance superior como sería una Modificación de elementos del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera.

En dicha información remitida a ICOMOS, los contenidos tratados en relación al Plan especial son los reflejados

1.a. El plan para reducir el crecimiento del desarrollo industrial/comercial dentro del área entre Menga y La Peña

1.b. El plan para reducir el impacto del desarrollo industrial en torno a El Romeral

1.c. Otros aspectos del Plan Especial

CARÁCTER Y ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

PARTICIPACIÓN PÚBLICA

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

PLAZOS

Tramitación para la aprobación del Plan Especial y plazos previstos

Tramitación para la aprobación de la Revisión del Plan General y plazos previstos

1.d. Síntesis del estudio previo de Criterios para la redacción del Plan Especial

ESTRATEGIAS PARTICULARIZADAS PARA LOS DISTINTOS INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN EN LOS DISTINTOS TIPOS DE AFECCIONES

a. medidas coercitivas: detener la expansión urbana, industrial y residencial previstas para la zona en el planeamiento urbanístico

b. la transformación y recualificación de lo existente. objetivo: apertura de la ciudad al paisaje, creación de una nueva fachada urbana sobre la vega y el río de la villa.

1. Área colinar de los Dólmenes

2. Huertas de la ribera del río de la Villa

3. Vía verde del antiguo ferrocarril

4. Antiguo Polígono Industrial

5. Nuevo Polígono Empresarial

6. Las laderas del pie de monte del Trías de Antequera



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100069FE800A6E916W7W8S1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 21/02/2017  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 21/02/2017 14:15:53

APROBADO POR DECRETO NÚMERO 2017D00862, DE 17 DE FEBRERO DE 2017

DOCUMENTO: 20170434152

Fecha: 21/02/2017

Hora: 14:16





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

7. La vega

CONSIDERACIONES JURÍDICAS SOBRE LAS POSIBLES IMPLICACIONES INDEMNIZATORIAS

CONSIDERACIONES SOBRE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y LAS ETAPAS DEL PLAN ESPECIAL

Los instrumentos de planeamiento

Las intervenciones de obra

3.- ÁMBITO.

A partir de las citadas consideraciones el ámbito del plan es el recogido en el estudio previo para la elaboración del Plan de Actuación Especial y Mejora de la Zona de Amortiguamiento del Sitio Dólmenes de Antequera que se adjunta como anexo a este Pliego, si bien a Partir de un estudio más pormenorizado se podrán introducir rectificaciones de detalle a dicha delimitación. Dicho documento recoge en relación a la delimitación realizada:

*En la definición del ámbito del Plan se ha tenido en cuenta la posibilidad de delimitar el espacio situado al oriente de la ciudad de Antequera, donde se sitúan los dólmenes, con la suficiente amplitud para introducir aquellos aspectos que requieren la resolución de conflictos entre los dos aspectos en que se ha venido abundando: la protección de los valores económicos y urbanísticos que constituyen la base de la vida urbana y los valores patrimoniales y paisajísticos en los que se fundamenta la declaración de Patrimonio Mundial. A dicho fin, se ha incluido en el ámbito de estudio tanto el área de BIC de los Dólmenes con su entorno como las promociones industriales y residenciales existentes y previstas contiguas, con especial interés en las que se interponen en el sitio dolménico y la Peña de los Enamorados. A este conjunto de áreas urbanizadas, o con previsión de serlo, se ha añadido la corona de espacios rurales inmediatos cuya presencia revaloriza la situación de estas áreas urbanas.*

*Se han excluido de la delimitación los dos grandes hitos naturales de la Peña de los Enamorados y El Torcal, dado que, aunque constituyen elementos esenciales en la declaración de Patrimonio Mundial, no plantean aspectos conflictivos y su protección se encuentra suficientemente garantizada.*

*A partir de estos criterios se han definido los siguientes límites: Por el oeste el antiguo camino y vía pecuaria con dirección Norte Sur, cordel de Villanueva a Antequera, que separa la Vega de los terrenos de la nueva estación del AVE.*

*En el costado septentrional, a partir de ese límite occidental sigue hacia el oriente una zona de huertas históricas contiguas al borde urbano, que se singularizan por su menudo y elaborado parcelario con proliferación de sendas y acequias así como de elementos patrimoniales que se extienden hasta ambos márgenes del Río de la Villa. Más adelante, continúa por el viejo de camino de Villanueva de la Algaida del que se desprende hacia el oeste otra senda antigua conocida como camino de Mancha hasta su cruce con la antigua realenga de Málaga, hoy en gran parte ocupada por la A45 que conforma el límite oriental del Plan.*

*En cuanto al límite meridional incluye, a partir del dicha A45, el frente de ladera hacia la Vega visible desde Los Dólmenes de la plataforma de pie de monte conocida*



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100069FE800A6E9I6W7W8S1 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 21/02/2017  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 21/02/2017 14:15:53

APROBADO POR DECRETO NÚMERO 2017D00662, DE 17 DE FEBRERO DE 2017

DOCUMENTO: 20170434152  
Fecha: 21/02/2017  
Hora: 14:16





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

*como Trías de Antequera hasta su encuentro con el Río de la Villa. Más adelante sigue el cauce del Río hasta llegar al Puente de los Remedios donde atraviesa el cauce para incluir el frente canteras del que se ha propuesto como suministrador de la piedra de Los Dólmenes, incluyendo las viviendas que las bordean por el Oeste. Sigue por la Calle Molinos, desciende por la calle Archidona para desviarse a la izquierda por la calle Quinta, de forma que incluye la abrupta ladera urbanizada que provoca la aparición de inadecuadas medianerías hacia los Dólmenes, hasta alcanzar el Cerro de la Cruz que se incluye hasta la calle que lo bordea por el sur. Por el margen occidental del Cerro la calle bordea el parque por el Oeste descendiendo en forma de lazos hasta alcanzar el camino de la Campsa que continúa hacia el interior de la ciudad el Cordel de Villanueva donde se había iniciado la delimitación.*

En el ámbito delimitado se incluyen suelos con diferentes clasificaciones y categorías, No Urbanizables, Urbanizables y Urbanos.

#### 4.-ALCANCE Y CONTENIDO.

El Plan Especial a redactar será un documento de contenido urbanístico que tendrá por objeto dentro de las finalidades fijadas por el Art. 14 de la LOUA, el de *b) Conservar, proteger y mejorar el medio urbano y, con carácter especial, el patrimonio portador o expresivo de valores urbanísticos, arquitectónicos, históricos o culturales, en lo referente a los suelos urbanos, y el de f) Conservar, proteger y mejorar el paisaje, así como contribuir a la conservación y protección de los espacios y bienes naturales* en las zonas no urbanizable sobre aquellas que el PGOU revise.

El Plan especial desarrollará y complementará las determinaciones del PGOU pudiendo modificar las pertenecientes a su ordenación pormenorizada potestativa

Así mismo, el Plan Especial deberá proponer el futuro destino de los suelos aún no urbanizados ni ocupados por la edificación y suelos urbanizables. En cuanto a los suelos Urbanizados y consolidados, el Plan Especial tendrá la posibilidad de modificar las ordenanzas reguladoras de la edificación y usos, de modo que puedan ayudar a configurar una imagen más acorde con el contexto paisajístico original.

En cuanto a su carácter, el Plan Especial deberá incluir tanto medidas normativas para la protección e integración visual (posibilidad de modificar las ordenanzas de edificación y las condiciones de altura, materiales constructivos, colores y texturas, condiciones de urbanización, etc.), como también debe proponer proyectos y actuaciones concretas para la mejora paisajística, urbana y funcional en el entorno del conjunto arqueológico, esto es en su zona de Amortiguamiento.

En ese sentido, el plan Especial deberá justificar la necesidad de alterar la ordenación pormenorizada potestativa del suelo, el uso y/o los parámetros urbanísticos definidos por el planeamiento general , previendo en su caso las desclasificaciones de suelos urbanizables o las modificaciones que deban introducirse en las determinaciones del vigente PGOU de Antequera, incluso que pudieran aconsejar la revisión parcial del mismo, y valorar su viabilidad en función de las indemnizaciones que pudieran derivarse de tales determinaciones.

Por tanto algunas de las medidas del Plan Especial habrán de ser recogidas (previa o simultáneamente) en un instrumento de alcance superior como sería una innovación





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera. Nos referimos a las que se corresponden con determinaciones de ordenación de carácter estructural como las concernientes a la clasificación del suelo u otras determinaciones de las definidas en el artículo 10 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002, de 17 de diciembre, respecto a la ordenación estructural del Plan General: usos, densidades o edificabilidades globales, sistemas generales, aprovechamiento medio de las áreas de reparto, etc.

Por último, este Plan Especial debe incluir el contenido previsto en el artículo 19 de la Ley 14/2007 de 25 de noviembre, del Patrimonio Histórico (LPHA) de Andalucía, lo cual supone en este caso que deberá constituir también el instrumento de descontaminación visual o perceptiva del entorno de los Dólmenes conforme se regula en dicha ley.

De la misma manera deberá incluir las consideraciones sobre las zonas y tipos de actuaciones que requieran de evaluación de impacto sobre el patrimonio según la guía para la confección de Evaluación de Impacto sobre el Patrimonio en bienes del Patrimonio Cultural Mundial publicada por el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios en Enero de 2011.

#### 5.- DOCUMENTO QUE DEBERÁ CONTENER EL PLAN ESPECIAL.

##### 1 MEMORIA

##### 1.A).- MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO.

- Delimitación del ámbito del Planeamiento.
- Situación y Reconocimiento del Medio Físico.
- Riesgos según el PGOU.
- Contexto Paisajístico y de evolución urbana.
- Consideraciones sobre la conveniencia de modificación de las determinaciones del planeamiento vigente.
- Determinación de los ámbitos que requieren intervención específica para cumplimentar los requerimientos formulados por ICOMOS como condicionante para la declaración de Patrimonio Mundial
- Análisis del viario rodado y peatonal
- Análisis de la red hidrográfica y de las estructuras hidráulicas.
- Estudio de las condiciones paisajísticas y la vegetación.
- Análisis de impacto paisajístico de la edificación existente y su relación con el impacto visual.
- Análisis de la posible contaminación visual o perceptiva
- Análisis de los usos de suelo, infraestructuras y edificaciones existentes.
- Definición de la red de espacios libres públicos y sus usos.
- Elementos sometidos a protección por valores naturales o culturales.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100069FE800A6E916W7W8S1 en la Sede Electrónica de la Entidad

#### FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 21/02/2017  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 21/02/2017 14:15:53

APROBADO POR DECRETO NÚMERO 2017D00662, DE 17 DE FEBRERO DE 2017

DOCUMENTO: 20170434152

Fecha: 21/02/2017

Hora: 14:16





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

- Participación pública.

#### 1.B).- MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Justificación de la conveniencia y oportunidad del Plan
- Objetivos del Planeamiento
- Medidas y criterios adoptadas para la protección de recursos culturales y naturales.
- Propuesta de modificación del Planeamiento existente.
- Propuesta de ámbitos de intervención específica y determinaciones de ordenación de aplicación en cada caso:

Condiciones de Uso

Características de la Edificación

- Definición de unidades de paisaje y propuestas de protección
- Medidas sobre la posible contaminación visual o perceptiva
- Reconsideración del Catálogo de los edificios y espacios protegidos y su posible ampliación
- Propuestas de actuación sobre el viario rodado y peatonal
- Propuesta de actuación sobre futura vía verde.
- Propuesta de intervención en la red de infraestructuras hidrográficas
- Medidas a adoptar para el desarrollo del Plan
- Régimen jurídico de las edificaciones existentes.

#### 2.-PLANOS

##### 2.A).- PLANOS DE INFORMACIÓN.

A partir de la cartografía básica suministrada por los servicios municipales se realizarán al menos los siguientes planos:

- 1.- Encuadre territorial con definición de los límites de la zona de amortiguamiento y del ámbito del Plan Especial.
- 2.- Ámbito del Plan Especial, estado actual, alturas de la edificación.
- 3.- Fases de crecimiento urbano.
- 4.- Estado del Planeamiento.
- 5.- Edificios y espacios protegidos.
- 6.- Vegetación.
- 7.- Unidades de Paisaje.
- 8.- Usos de Suelo.
- 9.- Red viaria e infraestructuras existentes



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100069FE800A6E916W7W8S1 en la Sede Electrónica de la Entidad

#### FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 21/02/2017  
CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 21/02/2017 14:15:53

APROBADO POR DECRETO NÚMERO 2017D00862, DE 17 DE FEBRERO DE 2017

DOCUMENTO: 20170434152  
Fecha: 21/02/2017  
Hora: 14:16





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

- 10.- Red Hidrográfica u canales.
  - 11.- Dominio público y servidumbres.
  - 12.- Propuesta de clasificación de suelo en la modificación del PGOU.
- 2.B).- PLANOS DE ORDENACIÓN.
- 1.- Zonas de normativa y calificación
  - 2.- Propuesta de gestión y desarrollo urbanístico.
  - 3.- Ámbitos de protección
  - 4.- Propuesta de viario
  - 5.- Propuesta de vegetación
  - 6.- Imagen urbana.
- 3.- NORMATIVA DE PROTECCIÓN
- Las Normas tendrán como mínimo el siguiente contenido:
- TÍTULO 1.- Ámbito, vigencia y contenido del Plan.
- TÍTULO 2.- Desarrollo del Plan.
- TÍTULO 3.- Régimen urbanístico del Suelo.
- TÍTULO 4.- Usos del Suelo.
- TÍTULO 5.- Condiciones generales de urbanización y edificación.
- TÍTULO 6.- Regulación de los distintos ámbitos de Ordenación.
- TÍTULO 7.- Normas de Protección.
- DISPOSICIONES TRANSITORIAS.- Regulación del fuera de ordenación.
- 4.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO, INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y MEMORIA DE VALORACIÓN ECONÓMICA.
- Justificación y redacción en los casos que proceda de la Elaboración del estudio económico-financiero e informe de Sostenibilidad Económica de acuerdo con lo previsto en el artículo 19.3 de la LOUA y Memoria de Valoración Económica; (art. 22.5 TRLS/15).
- 5.- RESUMEN EJECUTIVO
- Con arreglo a lo previsto en el artículo 19.3 de la LOUA
- 6.- DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.
- De acuerdo con la ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y lo previsto en el Artículo 40, el plan deberá ser sometido a evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria al incluir entre sus finalidades las recogidas en los apartados e) y f) del artículo 14.1 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

El contenido del documento se ajustará a lo previsto en la mencionada Ley.

**7.- EVALUACIÓN DEL IMPACTO SOBRE EL PATRIMONIO.**

En las determinaciones del plan se contendrán las especificaciones que han de cumplir las actuaciones que se realicen en su desarrollo para cumplir lo establecido en la guía para la confección de Evaluación de Impacto sobre el Patrimonio en bienes del Patrimonio Cultural Mundial. Una publicación del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios de Enero de 2011.

**8.- CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.**

Elaboración de Informe de las posibles alegaciones e incidencias en los períodos de exposición pública y cuantos otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable, justificando el cumplimiento de esta y de los que se deriven de los informes previos de las Consejerías competentes.

**9.- FORMATO DE PRESENTACIÓN**

Para cada una de las fases, el adjudicatario, deberá presentar tres (3) ejemplares impresos y editados de la documentación escrita en formato DIN-A4, y un (1) ejemplar en formato cerrado PDF preparado para impresión y otra en abierto para poder incorporar las propuestas al entorno informático del Ayuntamiento. Se aportará una copia más impresa por cada administración sectorial que lo solicite específicamente.

La documentación gráfica se presentará en planos doblados en el mismo formato, debiendo estar los ejemplares debidamente encarpados. Así mismo, se presentará en soporte informático, en formato DXF o compatible y en coordenadas UTM, para poder incorporar las propuestas al entorno informático del Ayuntamiento, así como en formato cerrado PDF preparado para su impresión a escala original

En la cubierta de los documentos, en los planos y demás material gráfico, deberá constar el nombre y escudo del Ayuntamiento.

Las mismas condiciones se estipulan para los diversos documentos necesarios en los diferentes procesos de participación que se incluyan en el proceso metodológico.

**10.- ANEXO**

Se incorpora como Anexo a estos Pliegos a efectos informativos el documento denominado ESTUDIO PREVIO PARA LA ELABORACION DEL PLAN DE ACTUACION Y MEJORA DE LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO DEL SITIO DE LOS DÓLMENES DE ANTEQUERA documento que se elaboró para dar respuesta a la información adicional requerida por el Panel del Patrimonio Mundial de ICOMOS.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100069FE800A6E916W7W8S1 en la Sede Electrónica de la Entidad	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20170434152
	JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 21/02/2017 CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,SERIALNUMBER=S2833002E,OU=PKI,O=MDEF,C=ES - 21/02/2017 14:15:53	Fecha: 21/02/2017 Hora: 14:16
<small>APROBADO POR DECRETO NÚMERO 2017D00862, DE 17 DE FEBRERO DE 2017</small>		

