

RESUMEN EJECUTIVO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS ICLA

2ª FASE DEL CENTRO LOGÍSTICO DE ANTEQUERA EN DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN

MEMORIA

Noviembre 2021

PROMOTOR:
AGALAM CAPITAL, S.L.
CENTRO LOGISTICO ANTEQUERA S.L.

REDACTOR:
CARLOS ARAUJO TRIGO
Arquitecto col. nº110 del COA Málaga

CSV: 07E6001CA73F00Y3W5G6X6K3L0



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA73F00Y3W5G6X6K3L0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46

APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)

DOCUMENTO: 20221877823
Fecha: 02/03/2022
Hora: 13:04



ÍNDICE

1.- MEMORIA

1.1. MARCO URBANISTICO

- 1.1.1.- El Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Antequera
- 1.1.2.- Localización, ámbito y clasificación urbanística.
- 1.1.3.- Determinaciones del PGOU para el ámbito del SURS- ICLA
- 1.1.4.- Sistemas Generales adscritos al Área de Reparto
- 1.1.5.- Datos identificativos del promotor

1.2.- PROGRAMA Y CONDICIONANTES.

- 1.2.1.- Infraestructuras existentes y servicios urbanísticos
- 1.2.2.- Superficie, localización y características geológicas y geotécnicas.

1.3.- ESTRUCTURA URBANISTICA.

- 1.3.1.- Zona de Naves, Talleres y Campas.
- 1.3.2.- Zona de Equipamientos públicos.
- 1.3.3.- Espacios Libres de Usos y dominio público.
- 1.3.4.- Dominio público y calidad de las aguas.
- 1.3.5.- Viarios

1.4.- INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

- 1.4.1.- Demoliciones y movimientos de tierras.
- 1.4.1.- Red Viaria.
- 1.4.2.- Vialidad.
- 1.4.3.- Saneamiento.
- 1.4.4.- Energía Eléctrica y Centros de Transformación.
- 1.4.5.- Alumbrado Público.
- 1.4.6.- Telefonía.
- 1.4.7.- Jardinería, plantaciones y espacios de Uso y dominio público.
- 1.4.8.- Señalización.

1.5.- PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS

1.6.- NORMATIVAS TECNICAS SOBRE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

- 1.6.1.- Objeto.
- 1.6.2.- Antecedentes.
- 1.6.3.- Descripción de la actuación.
- 1.6.4.- Características de la red de abastecimiento de agua potable.
- 1.6.4.1.- Características generales.
- 1.6.4.2.- Captación y suministro.
- 1.6.5.- Dotaciones
- 1.6.6.- Almacenamiento y capacidad de los depósitos.
- 1.6.7.- Puntos de conexión con la red existente.

1.7.- NORMAS TECNICAS SOBRE SANEAMIENTO.

- 1.7.1.- Sistema.
- 1.7.2.- Relación con zonas exteriores.



1.8.-NORMAS TECNICAS SOBRE EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES.

1.8.1.-Diseño de la red.

1.8.2.-Dotaciones.

1.9.-NORMAS TECNICAS SOBRE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.

1.9.1.-Diseño de la red.

1.9.2.-Dotación.

1.9.3.-Acometidas.

1.9.4.-Impulsiones.

1.9.5.-Vertidos.

1.9.6.- Aguas residuales no domésticas.

1.9.7.- Vertidos de alojamientos turísticos.

1.9.8.- Vertidos industriales

1.10.- NORMAS TECNICAS SOBRE SUMINISTRO ELECTRICO

1.10.1.- Características generales.

1.10.2.- Cálculo de la demanda.

1.10.3.- Solicitudes de licencia.

1.10.4.- Redes de distribución en baja tensión.

1.10.5.- Línea de media y alta tensión.

1.10.6.- Centro de transformación.

1.10.9.- Arquetas.

1.10.10.- Superficie de ocupación.

1.10.11.- Ventilación.

1.10.12.- Dimensiones.

1.11.- NORMAS TECNICAS SOBRE ALUMBRADO PÚBLICO.

1.11.1.- Características generales.

1.11.2.- Solicitudes de licencia.

1.11.3.- Redes de alumbrado público.

1.12.- NORMATIVAS TÉCNICAS SOBRE REDES DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES.

1.12.1.- Características Generales.

1.12.2.- Solicitud de licencia.

1.12.3.- Disposición de las redes.

1.13.-NORMAS TECNICAS SOBRE AJARDINAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO.

1.13.1.- Características Generales.

1.13.2.- Plantaciones.

1.13.3.- Mobiliario urbano.

1.13.4.- Instalaciones de riego.

1.13.5.- Alumbrado.

1.14.- NORMAS TECNICAS SOBRE SEÑALIZACIÓN Y SEMAFORIZACIÓN.

1.14.1.- Diseño de la señalización.

1.14.2.- Señalización vertical.

1.14.3.- Señalización horizontal.

1.14.4.- Semaforización.

1.15.-NORMAS TECNICAS SOBRE BASURA Y LIMPIEZA.



1.16.- DEBER DE CONSERVACION.

1.17.- ENTIDAD DE CONSERVACION.

1.18.- GESTIÓN DE RESIDUOS.

1.19.- NORMAS TECNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD Y LA ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS URBANISTICAS Y EN EL TRANSPORTE.

1.20.- MEDIDAS DE PROTECCION CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACUSTICA

1.21.-MEDIDAS CORRECTORAS GENERICAS Y ESPECIFICAS ESTABLECIDAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PGOU

1.22.- LÍNEAS DE PROTECCIÓN

2.- GESTION DEL PLAN PARCIAL. PLAN ETAPAS

2.1.- PLAN DE ETAPAS

2.2.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

2.3.- NOMBRE Y APELLIDOS DE LOS AFECTADOS

2.4.- MODO DE EJECUCIÓN

2.5.- CESIONES Y AFECCIONES

2.6.- COMPROMISOS DE LOS PROPIETARIOS

2.6.1.- Conservación de la Urbanización

2.6.2.- Compromisos entre los propietarios de los terrenos y los futuros propietarios

3.- ORDENANZAS DE EDIFICACION Y USO

3.1.- ÁMBITO DE AMPLIFICACIÓN

3.1.1.- Ámbito personal

3.1.2.- Ámbito territorial

3.1.3.- Ámbito temporal

3.2.- CONCEPTOS GENERALES

3.2.1.- Solares

3.2.2.- Alineación oficial de las calles

3.2.3.- Alineaciones de fachada

3.2.4.- Dimensión mínima del solar

3.2.5.- Ocupación máxima del solar

3.2.6.- Edificabilidad

3.2.7.- Volumen de edificación

3.2.8.- Altura de la edificación



- 3.2.9.- Altura de nave
- 3.2.10.- Líneas de rasante
- 3.2.11.- Superficie rasante

3.3.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA CADA ZONA

- 3.3.1.- Jardines
- 3.3.2.- Zona de viario
- 3.3.3.- Zona social
- 3.3.4.- Zona Logística (Naves y campos)

4.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

4.1.- OBJETIVO.

4.2.- EVALUACIÓN DE LOS COSTES.

4.3.- COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

5.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PRODUCTIVO

6.- CESIONES AL EXCMO. AYUNTAMIENTO

7.- PLAN DE ETAPAS Y UNIDADES DE EJECUCIÓN

8.- APORTACION DE FINCAS Y PROPIETARIOS

9.- RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS

10.- RELACION DE PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR LA MEJORA DE LOS ACCESOS AL CENTRO LOGÍSTICO DE ANTEQUERA

11.- FICHA DE ACTUACION URBANISTICA

12.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO



FIRMANTE - FECHA

JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46

APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)



MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION.

1.- MEMORIA EXPOSITIVA

1.1. MARCO URBANISTICO

1.1.1 El Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Antequera

El Ayuntamiento de Antequera aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Municipal de Antequera, tras su revisión, con fecha 10 de junio de 2010 por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga. En dicho documento urbanístico se contempla el Centro Logístico de Antequera como un foco de desarrollo logístico y de distribución, por su situación geoestratégica y de sus excelentes comunicaciones viarias.

El Centro Logístico de Antequera cuenta con 2 fases de ejecución. La primera fase del CLA, con una superficie total de 540.000,00 m², se encuentra ya ejecutada y en funcionamiento. El presente documento de Plan Parcial, que abarca la segunda fase, fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Antequera con fecha 4 de marzo de 2011.

1.1.2.- Localización, ámbito y clasificación urbanística.

El sector SURS-ICLA, 2ª Fase del Centro Logístico de Antequera, se encuentra ubicado entre la Autovía A-92, la nueva Autovía de Córdoba a Málaga, A-45, y la carretera MA-5408, contiguo a los terrenos incluidos en la 1ª fase del Centro Logístico, y constituyendo su ampliación natural.

Efectuado un levantamiento topográfico para redactar este Plan Parcial en su medida exacta, y teniendo en cuenta el límite que aparece en el plano de Ordenación del PGOU, la superficie total del sector es de 1.452.055,42 m², modificando de esta manera la superficie que aparece en la ficha del PGOU, incrementándose en 1,009% esta superficie.

El PGOU de Antequera clasifica los terrenos objeto de ordenación como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PRODUCTIVO, a desarrollar mediante la redacción de un Plan Parcial de Ordenación, siguiendo los condicionantes de ordenación y gestión de la ficha SURS-ICLA.

Actualmente, la primera fase del Centro Logístico obtiene el suministro el agua mediante una tubería de 200mm que también da suministro a Cartaojal. Para dar servicio a la futura ampliación se obtendrá el suministro de la conexión con la red general de Aguas del Torcal procedente de Antequera, mediante tubería de 400 mm de diámetro y del pozo del Cortijo el Perezón.

El acceso se realizará a través del acceso existente que da actualmente servicio a la 1ª fase del Centro Logístico.

En cuanto a la instalación eléctrica, se realizará una conexión a la subestación eléctrica situada en Archidona o a la subestación situada en el Puente de Lucena.

Respecto al saneamiento, se realizará una conexión a la Estación Depuradora Municipal (EDAR) de Aguas del Torcal. Respecto a la evacuación de aguas pluviales,



FIRMANTE - FECHA

JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46

APROBACIÓN DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)



1.1.4. Sistemas Generales adscritos al Área de Reparto

El sector SURS-ICLA está incluido en el Área de Reparto **AR-4b** que abarca el Suelo Urbanizable sectorizado productivo del Núcleo de Antequera.

El exceso de aprovechamiento del Sector que nos ocupa, junto con los excesos que tiene el resto de los sectores incluidos en el AR-4b, es el que se destina a compensar a los propietarios de los Sistemas Generales adscritos al Área. Son estos SSGG los siguientes:

SGI-D.AE	Deposito de Antequera Este	5.400 m2s
SGI-EDAR-AN	Depuradora de Antequera	100.000 m2s
SGEL-Q	La Quinta	2.385 m2s
SGEL-PA.DO	Parque Los Dólmenes	8.000 m2s
SGE-A.1	Ampliación Palacio de Ferias	22.167 m2s
PE-SG-CIT	Centro Intermodal de Transportes	55.356 m2s
SG-RFIG	Red Ferroviaria	99.128 m2s
SGV-RNA	Ronda Norte de Antequera	19.444 m2s

Los costes de las cargas de estas infraestructuras se reparten entre los distintos ámbitos en función del techo total de los mismos, afectados de un coeficiente de ponderación. Así el presente Plan Parcial SURS-ICLA tiene que contribuir con las siguientes cantidades:

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 €

* El Sector SURS-ICLA deberá costear las infraestructuras específicas definidas en el Estudio de Infraestructuras de este Plan.

1.1.5.- Datos identificativos del promotor

El presente Plan Parcial lo promueve:

AGALAM CAPITAL S.L. con un porcentaje de participación dentro del sector de 48,79%, como representante de la parte Fundación sagrado Corazón de Jesús.

CIF Núm: B88312731.



Domicilio a efectos de notificaciones: Carretera de Fuencarral, 44, edificio 4. Madrid

Para el desarrollo y ejecución por el Sistema de Compensación, la Administración actuante (Ayuntamiento de Antequera) y los propietarios se constituirán en Junta de Compensación en las condiciones que establece el art. 129 y siguientes de la LOUA.

1.2.- PROGRAMA Y CONDICIONANTES.

El Término Municipal de Antequera se encuentra situado al Norte de la provincia de Málaga; su posición favorable le ha hecho ser desde la más remota Antigüedad un eje fundamental en las comunicaciones del territorio hoy comprendido dentro de la Comunidad Autónoma Andaluza, permitiendo el tránsito tanto entre las provincias del interior bético –Sevilla, Granada y Córdoba- como las de esta zona con el litoral.

La Ciudad de Antequera, está situada en un cruce de carreteras de importancia regional y nacional, y por su estratégica situación enclavada en el centro geográfico de Andalucía a distancias prácticamente equidistantes de las ocho provincias constituye un centro gravitacional paso obligado de viajeros, lo cual la hace idónea para el desarrollo de esta actuación.

El objetivo del desarrollo de este Plan Parcial es el de ordenar el ámbito para la futura transformación del suelo urbanizable en suelo urbano integrado en el Centro Logístico de Antequera.

1.2.1.- Infraestructuras existentes y servicios urbanísticos

Actualmente, los terrenos del sector están dedicados a fines agrícolas, disponiendo para ello de un cuenta con un depósito acumulador de agua que surte también al Colegio Salesiano “Sagrado Corazón”, ubicado en una parcela situada al otro margen de la A-92. Las infraestructuras existentes son:

- Red viaria: la autovía A-45 (Córdoba Málaga) linda con el sector por el norte y el este. La autovía A-92, que conecta Sevilla con Málaga, Granada y llega hasta la comunidad autónoma de Murcia limita con el sector por el sur. Paralelo a la fase 2 y limitando con la fase 1 del CLA discurre la carretera provincial MA-5408 que conecta Antequera y Cartaojal.
- Red de agua: en una finca próxima, propiedad de uno de los promotores del sector, se ubica el Pozo del Cortijo El Perezón, inscrito en el Catálogo de Aguas Privadas, y que servirá para dar suministro de agua al centro logístico. Por otra parte, la primera fase del Centro Logístico obtiene el suministro el agua mediante una tubería de 200mm que también da suministro a Cartaojal.
- Red de saneamiento: la fase 1 ya ejecutada cuenta con una Estación Depuradora de Aguas Residuales propia y realizada expresamente para la misma.
- Red eléctrica: la finca es atravesada en su parte sur de este a oeste por una línea de alta tensión.



FIRMANTE - FECHA

JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46

APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)



- o Red de telefonía: existen líneas aéreas que discurren por los alrededores del sector, y que sirven para dar servicio a las industrias existentes en la fase 1.

1.2.2.-Superficie, localización y características geológicas y geotécnicas.

1.2.2.1 Localización

El área de actuación se localiza y delimita en los planos del proyecto, con una superficie total de 1.452.055,42 m².

Linderos:

Norte: con Autovía Málaga- Córdoba A-45

Sur: Con Autovía Sevilla – Málaga A-92

Este: Con 1ª fase del Centro Logístico

Oeste : Con ZV-1 y con Autovía Málaga- Córdoba A-45

El Término Municipal de Antequera se encuentra situado al Norte de la provincia de Málaga; su posición favorable le ha hecho ser desde la más remota Antigüedad un eje fundamental en las comunicaciones del territorio hoy comprendido dentro de la Comunidad Autónoma Andaluza, permitiendo el tránsito tanto entre las provincias del interior bético –Sevilla, Granada y Córdoba- como las de esta zona con el litoral.

Este Término Municipal, con una extensión de 816,72 km², es el mayor de la provincia, erigiéndose por ello, cabeza de partido judicial y capital de la Comarca que lleva su nombre. Con una altitud sobre el nivel del mar de 509 metros, le diferencia del resto de las otras comarcas malagueñas, el predominio de suelos llanos con abundantes espacios endorreicos, siendo el elemento natural más representativo la denominada *Depresión antequerana*, planicie de unos 500 m. de altitud media perteneciente al Surco Intrabético, integrada por materiales miopliocenos y cuaternarios, salpicada por pequeñas sierras calizas pertenecientes al Subbético Medio, como las de Mollina y Humilladero de unos 800 metros de altitud. Hacia el norte, la campiña se va abriendo hacia los Valles del Genil y Guadalhorce; hacia el flanco oriental donde se encuentra el municipio de Archidona, se documentan alineaciones margocalizas del Subbético Medio que ofrecen un paisaje alomado, mientras que el occidental presenta materiales de tipo flysch pertenecientes a las Unidades Intermedias, dispuestos en suaves lomas arcillo-areniscosas. Por último, el flanco meridional está limitado por una estrecha barrera caliza perteneciente al Subbético Ultrainterno, dispuesta de este a oeste e integrada por las sierras de Enmedio, Cabras, Torcal y del Valle de Abdalajís, con alturas que oscilan entre los 1.200 m. y 1.600 m.

1.2.2.4 Yacimientos

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Las líneas maestras descriptivas del proyecto se ampararon en los antecedentes administrativos que instaron a la realización de una excavación arqueológica que permitiera verificar la existencia de restos arqueológicos o bien su ausencia en cada uno de los yacimientos afectados por la ampliación del Centro Logístico. Se procedió así a la delimitación y acotamiento de los mismos, en orden a articular ordenadamente un futuro proyecto constructivo que evitase así de una forma real y verdaderamente preventiva daños al patrimonio subyacente.

Para ello se propuso una metodología de excavación arqueológica extensiva, a realizar con medios mecánicos y manuales mediante la apertura intensiva de toda la extensión

9



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA73F00Y3W5G6X6K3L0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46

APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)

DOCUMENTO: 20221877823
Fecha: 02/03/2022
Hora: 13:04

CSV: 07E6001CA73F00Y3W5G6X6K3L0



de los enclaves, empleando transectos o pasillos que se ubicarán entre las calles de la plantación olivarera siguiendo la pendiente original, es decir atendiendo a las curvas de nivel.

Sector Arqueológico de Colina de Los Olivos



Zanjas realizadas y nueva delimitación de los yacimientos.

Sector Arqueológico de Cerro Colchado



Zanjas realizadas y nueva delimitación de los yacimientos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA73F00Y3W5G6X6K3L0 en la web del Ayto. Antequera

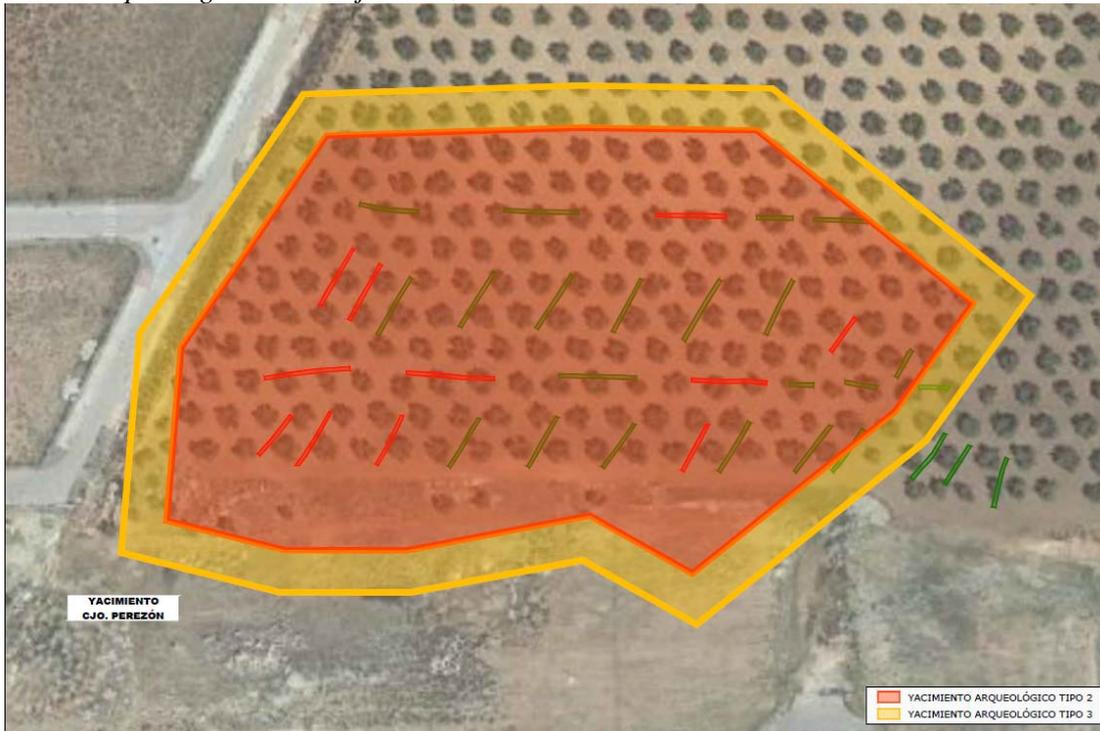
FIRMANTE - FECHA	
JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021	
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46	
<small>APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)</small>	

DOCUMENTO: 20221877823
Fecha: 02/03/2022
Hora: 13:04

CSV: 07E6001CA73F00Y3W5G6X6K3L0



Sector Arqueológico de Cortijo Perezón



Zanjas realizadas y nueva delimitación de los yacimientos.

1.3.- ESTRUCTURA URBANÍSTICA.

El Sector se desarrollará mediante dos Unidades de Ejecución según se permite en la LOUA en su artículo 18, variando la Aprobación Inicial de un solo sector aprobado inicialmente el 25-2-2011.

La ordenación propuesta se ha realizado teniendo en cuenta la zonificación y ordenación recogida en el PGOU aumentada con la ordenación octogonal de la trama viaria para dividirla en parcelas.

La estructura urbanística que se propone en la ordenación nos determina una serie de zonas de usos y características distintas y que son las que a continuación se detallan.

1.3.1.- Zona de Naves, Talleres y Campas.

Comprende las parcelas dedicadas fundamentalmente a este uso terciario y privado.

Tiene una superficie total en este Plan Parcial de 936.618,18 m²s lo que supone un 64,50 % de la superficie total ordenada

La edificabilidad es de 0,697643 m²t/m²s.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA73F00Y3W5G6X6K3L0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021	
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46	
<small>APROBACIÓN DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)</small>	

DOCUMENTO: 20221877823
Fecha: 02/03/2022
Hora: 13:04

CSV: 07E6001CA73F00Y3W5G6X6K3L0



1.3.2.- Zona de Equipamientos públicos.

Comprende la zona destinada a reservas dotacionales para servicios de interés público y social, abarcando equipamiento social, deportivo y comercial, especificado como tal en el Plan Parcial como cesión obligatoria y de dominio público y cuya superficie mínima viene regulada por el Reglamento de Planeamiento. Las Ordenanzas Particulares de este documento del Plan Parcial fijan las alineaciones, así como los espacios destinados a aparcamientos públicos y demás parámetros de acuerdo con las determinaciones de las Ordenanzas relativas a zonas de equipamientos del documento de Normativas de Usos y Ordenanzas.

Tiene una superficie total en este Plan Parcial de 58.082,22 m²s lo que supone un 4.00% de la superficie total ordenada.

Desglosándose el porcentaje de cada uno de ellos de la siguiente manera:

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 2% = 29.041,11 M²S

EQUIPAMIENTO SOCIAL 1% = 14.520,55 M²S

EQUIPAMIENTO COMERCIAL 1% = 14.520,55 M²S

1.3.3.- Espacios Libres de Usos y dominio público.

Este sistema comprende las zonas verdes de dominio público, ya sean jardines o parques de cesión obligatoria, según lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento.

Se han dispuesto zonas verdes de amortiguación de las carreteras en los linderos norte, este y sur del sector, desempeñando una labor de protección visual, acústica y ambiental.

Tiene una superficie total en este Plan Parcial de 293.846,60 m²s lo que supone un 20,24% de la superficie total ordenada.

La superficie computable de zonas verdes pertenecientes al sistema de espacios libres tiene una superficie total de 268.393,31 m²s siendo el 18.48% de la superficie ordenada.

1.3.4- Dominio público y calidad de las aguas.

En el ámbito de la innovación propuesta no hay constancia de la existencia de ningún dominio público hidráulico de ningún cauce, puesto que el más cercano es el del Río de la Villa, si bien se halla a un kilómetro al noroeste, y el Río Guadalhorce al norte, cuya zona de protección tampoco incide en el ámbito de actuación. No quedan, pues, afectadas tampoco sus zonas de servidumbre ni policía. Tampoco hay afecciones por riesgo de inundación, dado que el ámbito se emplaza al norte de la mancha de inundación sin que resulte afectada para periodos de retorno de 10, 50 y 500 años.

El ámbito de actuación sí está afectado directamente por la existencia de una masa de aguas subterráneas, denominada Llanos de Antequera-Vega de Archidona, cuyo código europeo es ES060MSBT060.033, y que conforme al Plan Hidrológico vigente se encuentra en un estado global malo, siendo sus principales problemas la contaminación de nitratos por origen agrario, la sobreexplotación de acuífero y procesos de salinización, y la contaminación por fitosanitarios. Hágase notar a este respecto que, el artículo 6 de la Ley 9/2010, de Aguas de Andalucía, establece como objetivo medioambiental la restauración del deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico. Deberá tenerse en cuenta el grado de susceptibilidad



FIRMANTE - FECHA

JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46

APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)



a la contaminación en un acuífero, por infiltración a través de la zona no saturada (grado de permeabilidad), más otros factores que también intervienen; profundidad de la zona saturada, conductividad hidráulica del acuífero, pluviometría, pendientes...

Los principales impactos que pudieran afectar a la hidrología se producen por la probabilidad de vertidos accidentales, así como por la disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por la aparición de suelos asfaltados.

En consecuencia, habrán de adoptarse medidas que eviten los vertidos accidentales; para ello, en la fase de construcción se adecuarán zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen, y también en la fase de funcionamiento se adoptarán medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen.

De igual manera, para evitar el impacto del sellado del suelo en la recarga de las masas de aguas subterráneas, se establece que en el desarrollo del plan parcial se minimice la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente imprescindible.

Por otra parte, para facilitar la infiltración y evitar la compactación del suelo se favorecerá la permeabilidad mediante el empleo de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. En el desarrollo del plan parcial se establecen las siguientes condiciones:

- En las aceras de ancho superior a 1,5 m, la superficie permeable será del 20% como mínimo.
- En los bulevares y medianas, la superficie permeable será del 50% como mínimo.
- En las plazas y zonas verdes urbanas, la superficie permeable será del 35% como mínimo.

En una finca próxima propiedad de uno de los promotores, el pozo en el denominado Cortijo El Perezón, se encuentra inscrito en el Catálogo de Aguas Privadas, como se justifica en la documentación que se presenta en el anexo Informes Sectoriales de este documento.

Dicho pozo, que se encuentra inscrito con Número de expediente M-0654-69, según el Informe Técnico relativo a la compatibilidad con la Planificación Hidrológica de Concesión de Aguas, emitido por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Junta de Andalucía, reconoce la concesión de un volumen de agua de 210.000 metros cúbicos.

En el Plan Parcial se contempla que este pozo se utilizará para dar suministro de agua para riego de zonas verdes y baldeo de viales del Centro Logístico.

También es competencia municipal, por otra parte, el tratamiento de las aguas residuales urbanas en los términos en lo que lo recoge el artículo 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía. En materia de saneamiento y depuración, es de aplicación, además, el artículo 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local. Tanto el abastecimiento a la población como la capacidad de depuración con la que ha de contar el municipio deberá tener en cuenta el número de habitantes para lo que se tendrán en consideración los datos oficiales del Instituto de Estadística de Andalucía.

Aunque en la ficha del PGOU se recoge que el sector deberá contar con una EDAR independiente que dé salida a los vertidos de la ampliación del Centro Logístico, en el Plan se ha considerado más conveniente conectar el saneamiento de la zona, con la red del sistema municipal de saneamiento. Para ello el Promotor solicita a la empresa concesionaria del servicio de agua y saneamiento municipal, Aguas del Torcal, la conexión de la red de saneamiento del Plan Parcial SURS-ICLA.



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221877823
JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021		Fecha: 02/03/2022
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022		Hora: 13:04
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46		
APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)		



El informe de Aguas del Torcal establece que la conexión “sería viable siendo el punto de conexión en la EDAR de Antequera. La tubería de saneamiento a instalar desde el punto de conexión hasta el Centro Logístico será de 400 mm en fundición dúctil”.

Durante la fase de funcionamiento de las instalaciones que se ubiquen en la parcela del plan parcial, vertidos a la red de saneamiento municipal deberán cumplirse las normas establecidas en las ordenanzas municipales en materia de vertidos, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que vaya a llevarse a cabo.

1.3.5.-Varios

Tiene una superficie total en este Plan Parcial de 159.102,17 m2s lo que supone un 10.96% de la superficie total ordenada.

Se han previsto 3.294 plazas de aparcamiento de las que 82 son para minusválidos.

El resto de los aparcamientos se habilitarán, según marcan las ordenanzas del PGOU, en el interior de cada una de las parcelas proyectadas hasta completar las exigidas según Ley.

1.4.- INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

A continuación, se detallan los servicios que constituirán la infraestructura Urbanística del conjunto, quedando pendiente para el Proyecto de Urbanización el desarrollo total de las mismas, si bien se plantea en la documentación gráfica del Plan Parcial el esquema de los mismos.

Superficie 4.406,25m2s lo que supone el 0,30% de la superficie total ordenada.

1.4.1.- Demoliciones y movimientos de tierras.

Abarca este capítulo los costes de demoliciones, movimientos de tierras, desbroce, limpieza y transporte a vertederos, así como la supresión de infraestructuras que deban ser eliminadas, hasta dejar el terreno adecuado para la realización de las obras de urbanización.

1.4.1.- Red Viaria.

1.4.1.1.- Accesos.

El acceso principal se hará a través del acceso actual que da servicio a la 1ª fase de este Centro Logístico, por el suroeste del sector.

Esta actuación lleva como carga externa la actuación viaria denominada (AV-CLA.1), consistente en la mejora de accesos al sector desde la Crta MA-209, incluyendo suelo necesario y las obras de urbanización de los mismas, así como la mejora y ensanche de la carretera MA-5408 que da acceso al Centro Logístico desde la N-331 (Málaga – Córdoba).

Se adjuntan planos.



FIRMANTE - FECHA

JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46

APROBACIÓN DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)



1.4.1.2.- Características de la red viaria.

La red viaria está compuesta por 2 ejes principales: la HN, paralela a la Avda. principal de la primera fase del Centro Logístico, y la calle 15N, que rodea la zona de parcelas desde el sur hasta el norte del sector pasando por el este y paralela a las dos autovías con las que limita esta segunda fase. Estas dos vías tienen una anchura de 59 m (incluido el bulevar) y 15 metros respectivamente, e irán acompañadas de una red viaria secundaria, la cual podría ser objeto de modificación por necesidades de agrupación de zonas según el tamaño de la empresa que se quiera instalar en el Centro Logístico.

Esta red viaria dará acceso a las distintas naves, zona de esparcimiento y ocio.

1.4.1.3.- En el caso de que se desee modificar la sección tipo general se solicitará expresamente al Ayuntamiento, el cual podrá autorizar la modificación idónea.

1.4.1.4.- Aparcamientos.

- Dimensiones plazas de aparcamiento: 2,25 x 4,70 m
 - Dimensiones plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida: 5,00 x 2,25 m + ZT
- ZT: Zona de transferencia:
Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud 1,50 m.
Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.

1.4.1.5.- Tipos de pavimento.

- Calzada.

Las calzadas se harán mediante procedimientos basados en lo expuesto en las Normas 6.1.I.C y 6.2.I.C de la Instrucción de Carreteras del M.O.P.T.M.A. para firmes flexibles o rígidos.

El tipo de firme a emplear en cuanto a naturaleza y espesor dependerá fundamentalmente de:

- La intensidad (IMD) y naturaleza del tráfico a soportar. Nunca se admitirá tráfico tipo T4.
- La naturaleza del terreno (o de la explanada creada).
- Las condiciones climáticas de la zona.

Salvo justificación de otra solución (que nunca podrá ser doble tratamiento superficial) las calzadas tendrán capa de rodadura de mezcla asfáltica.

El Ayuntamiento podrá requerir no obstante la adopción de otros tipos de materiales y de espesores siempre y cuando la calidad no sea inferior a la mínima exigida en estas Normas.

- Acerados y viales peatonales.

El acerado cumplirá en todo caso lo especificado en el Decreto 293/2009 de 5 de mayo por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía (anchos de viales, pendientes transversales y longitudinales, vados, rebajes para paso de peatones, etc...)

Los itinerarios accesibles no podrán superar el 2% y poseerán una anchura libre de paso no inferior a 1.80 m.



FIRMANTE - FECHA

JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46

APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)



El pavimento de aceras y viales peatonales se podrán construir del tipo siguiente:

- Soladas con baldosa hidráulica, de chino lavado o de terrazo, sobre base de hormigón en masa HM-20 de 10 cms de espesor.
- Soladas con lajas de piedra natural sobre base de hormigón en masa HM-20 de 10 cms de espesor.
- Soladas con hormigón HM-20 prensado o coloreado de 15 cm de espesor.
- En aceras de más de 3,00 m de anchura se podrá dejar una franja (de ancho no mayor de 1,00 m) sin pavimentar y provista de tierra vegetal.
- La base de estos pavimentos será, al menos de 25 cm de material granular compactado (natural o artificial).

1.4.2.- Vialidad.

Comprende este apartado todas las obras necesarias de explanación, afirmado, pavimentación de calzadas y encintado de aceras.

1.4.3.- Saneamiento.

Comprende este apartado las obras de ejecución para la realización de las obras de recogida de aguas residuales y pluviales, así como la depuración de residuales.

5.5.3.4.- Red de abastecimiento de Agua, Riego e Hidrantes.

Comprende este apartado la totalidad de las obras a realizar para cubrir la zona de infraestructuras reseñadas en el epígrafe.

1.4.4.- Energía Eléctrica y Centros de Transformación.

Engloba este apartado la estimación de costes del tendido de la línea de M.T hasta los Centros de Transformación y distribución en B.T hasta las acometidas a las diferentes naves y campas, así como hasta los edificios programados dentro de este sector.

1.4.5.- Alumbrado Público.

Comprende este apartado la evaluación del coste de las obras para dotar de iluminación a toda la zona, tanto vial como zonas verdes y peatonales.

1.4.6.- Telefonía.

Abarca este apartado la evaluación de costes para dotar a la zona del tendido de prismas de canalización con sus correspondientes cámaras de distribución y arquetas de acometida sin incluir el tendido de cables que realizará la Compañía suministradora (C.T. N.E) a su conveniencia.

1.4.7.- Jardinería, plantaciones y espacios de Uso y dominio público.

Abarca la plantación de árboles en alcorques y en bordes de caminos peatonales, así como el acondicionamiento de los espacios destinados a jardines.



FIRMANTE - FECHA



1.4.8.- Señalización.

Partida alzada de señalización vertical y horizontal de tráfico compuesta por indicativos de prohibición en accesos de tráfico rodado, obligatoriedad en sentidos de circulación, pasos de cebra, permisividad en aparcamientos etc.

1.5.- PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS

Con carácter general, y al objeto de proteger los recursos hídricos, serán de aplicación el RDL 1/2001 de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y las disposiciones establecidas en el Real Decreto –Ley 11/1995 de 28 de diciembre, por el que se aprueban las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, el Real Decreto 509/1996 de 15 de marzo, que desarrolla el anterior.

Asimismo, se establecen las siguientes medidas:

1.- A fin de proteger y conservar el equilibrio del sistema hidrogeológico y favorecer la recuperación de las aguas subterráneas, se evitará la impermeabilización y sellado del suelo en las zonas de recarga del acuífero de la Vega de Antequera. Para ello, se tendrán en cuenta la siguiente condición:

Los proyectos edificatorios de las construcciones e instalaciones autorizadas por el Plan en esta categoría de suelo del a Vega de Antequera, deberán incluir un estudio hidrológico en el que se evalúen las repercusiones de la edificación o instalación sobre la infiltración de agua en el suelo y subsuelo, debiendo incorporar las medidas de prevención y corrección adecuadas para restituir las escorrentías subterráneas.

2.- Queda prohibido a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales capaces, por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica, de contaminar las aguas profundas o superficiales, el empleo de pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.

3.- En el caso de zonas industriales será obligatoria la constitución de vertederos que garanticen el cumplimiento de la legislación aplicable.

11.- Condiciones de planeamiento para los sectores de elevado consumo.

a) Las actuaciones urbanísticas propuestas por este Plan General en aquellos sectores de gran consumo que cuenten con Estación Depuradora de Aguas Residuales independiente, deberán incorporar a la misma la realización de un sistema de tratamiento terciario, de modo que el agua residual tratada sea reutilizada para el riego de zonas verdes y baldeo de calles.

b) Las aguas tratadas cumplirán con las calidades exigidas en el Real Decreto 1620/2007 de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

c) A estos efectos se incluirán también dentro de las redes de infraestructura para el sector una red de agua reutilizada.

d) Estas condiciones serán de aplicación a los sectores Centro Logístico de Antequera y al Plan especial del Parque Agroalimentario CITA, así como a cualesquiera otras instalaciones de interés autonómico o general que pudieran implantarse sin estar previstas en este Plan General.



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221877823
JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021		Fecha: 02/03/2022
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022		Hora: 13:04
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46		
APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)		



1.6.- NORMATIVAS TECNICAS SOBRE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

1.6.1.-Objeto.

El objeto del presente documento es definir las características técnicas y constructivas de la infraestructura de abastecimiento de agua para suministro a las parcelas y dotación de hidrantes de protección contra incendios del Centro Logístico de Antequera

1.6.2.-Antecedentes.

El Centro Logístico de Antequera cuenta con 2 fases de ejecución, una fase existente ya ejecutada, pero pendiente de su conexión con el depósito regulador que se va a ejecutar en la fase 1. Por ello, el ámbito de actuación será ejecutar la infraestructura de abastecimiento de agua en la fase 1 y realizar la conexión con la fase existente ya ejecutada.

1.6.3.-Descripción de la actuación.

Se diseña el abastecimiento de agua del Centro Logístico a partir de la conexión con la red general de Aguas del Torcal procedente de Antequera, esta conexión se realiza mediante tubería de 400 mm de diámetro.

El agua procedente de esta conexión llega hasta un depósito regulador de 2.900 m³, que abastece a toda la instalación.

Desde este depósito regulador se realizará al abastecimiento no sólo a la Fase 1 y 2, objeto de este proyecto, sino que también dará suministro a la Fase existente, ya ejecutada, mediante conexión con su red mallada existente. Por este motivo, se ha realizado el dimensionado del depósito regulador de forma que abastezca a la demanda de la Fase existente.

Se instalarán sendas instalaciones de bombeo para cada una de las fases, de forma que se aseguren las condiciones mínimas de caudal y presión.

Por otra parte, también se realiza el suministro de agua para riego de zonas verdes y baldeo de calles. El agua utilizada para este servicio será el procedente de un pozo de captación, con una capacidad de 210.000 m³/año.

Para asegurar las condiciones de caudal y presión se dispone un equipo de presión.

1.6.4.-Características de la red de abastecimiento de agua potable.

A continuación, se procede a dar cumplimiento a todo lo establecido en el PGOU del Ayto. de Antequera en lo referido a la infraestructura de abastecimiento de agua.

1.6.4.1.-Características generales.

La red de agua potable adoptada para la nueva urbanización dará suministro a las distintas parcelas, así como a los hidrantes de la red de extinción de incendios.

La red de riego de zonas verdes y baldeo de viales será independiente tal como se definirá posteriormente, y cuyas características serán definidas en la instalación de riego.

1.6.4.2.- Captación y suministro.

La captación de agua podrá ser exclusiva de la zona a abastecer, compartida entre varias, o derivada de una red previamente establecida.



En los proyectos de abastecimiento en los que se incluyan obras de captación comprendidas en los dos primeros casos, se justificará mediante documento oficial que los aforos realizados mediante documento oficial que los aforos realizados en estiaje posibilitan el suministro del caudal requerido. Igualmente se acreditará la cesión o expropiación de las aguas, si son de propiedad privada o la concesión administrativa si son de dominio público.

En el caso de derivación de una red establecida con anterioridad, se cumplirán además todas las disposiciones que determine el organismo correspondiente; el cual, a su vez, se comprometerá a suministrar el caudal autorizado, garantizando su continuidad.

También se adjuntará en posproyectos de abastecimiento que incluyan obras de captación, un certificado oficial sobre la potabilidad del agua, incluyendo un análisis químico y bacteriológico.

Se aporta certificado de caudal de pozo existente.

1.6.5.-Dotaciones

1.6.5.1-Dotaciones en parcelas.

En el caso de áreas logísticas y de transformación, una dotación básica comúnmente establecida oscila entre 1,5-4,0 m³/día·ha. En nuestro caso, dado el estadio tan incipiente de desarrollo que presenta la ordenación del Área Logística, junto con la incertidumbre en la tipología exacta de industria que en ella se va a instalar, se ha adoptado el máximo valor del rango anterior.

	VALOR P.G.O.U.	VALOR P.P. (l/seg/Ha)
Jardines y zonas verdes	4 m ³ /día por cada 1.000 m ²	0,10
Equipamientos públicos	1.000 l/día por cada 100 m ²	0,25
Áreas logísticas y de transformación	-	0,05

- Para cualquier otro uso diferente se deberá justificar la dotación empleada.



FIRMANTE - FECHA



ESTIMACIÓN CAUDALES DE AGUA POTABLE			
USO	SUPERFICIE	VALOR P.P. (l/seg/Ha)	CONSUMO l/seg.
EQUIPAMIENTOS	58.082,22 m2t	0,2500	1,45
LOGÍSTICO (45%)*	294.041,22 m2t	0,0500	1,47
TOTAL		0,3000	2,92

ESTIMACIÓN CAUDALES DE AGUA BRUTA, NO POTABLE (POZO)			
USO	SUPERFICIE (m2t)	VALOR P.P. (l/seg/Ha)	CONSUMO l/seg.
LOGÍSTICO (55%)*	359.383,72 m2t	0,0500	1,80
ZONAS VERDES, VIALES, ETC,	452.948,77 m2s	0,1000	4,53
TOTAL		0,1500	6,33

TOTAL ESTIMACIÓN CAUDALES DE AGUA			
USO	SUPERFICIE (m2t)	VALOR P.P. (l/seg/Ha)	CONSUMO l/seg.
EQUIPAMIENTOS	58.082,22 m2t	0,2500	1,45
LOGÍSTICO	653.424,94 m2t	0,0500	3,27
ZONAS VERDES, VIALES, ETC,	452.948,77 m2s	0,1000	4,53
TOTAL		0,4000	9,25

* Para el uso Logístico se fija un parámetro de 0,05 l/seg/Ha, del que se ha destinado el 45% a agua potable, lo que equivale al 0,0225 l/seg/Ha y el 55% a agua bruta (agua no potable para procesos logísticos), que equivale a 0,0275 l/seg/Ha a aplicar sobre las Ha de m2 del techo construible de dicho uso.

Dado que el uso industrial es compatible con el Logístico y que no se agota el caudal máximo que suministra Aguas del Torcal, en caso de que se quiera implantar en el sector alguna industria, deberá solicitar a la empresa suministradora Aguas del Torcal el caudal necesario en base a la actividad que se quiera realizar. En caso de que el caudal suministrado por Aguas del Torcal sea insuficiente se procederá al tratamiento del agua del pozo.

- ESTIMACIÓN CONSUMO DEL SECTOR DE AGUA (POTABLE Y BRUTA):

291.708,00 m³/año, con un caudal de 9.25 l/Seg.

- CAUDAL MÁXIMO PARA ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE QUE APORTA AGUAS DEL TORCAL S.A.:

100.000 m³/año, con un caudal de 3.17 l/seg.

- ESTIMACIÓN CONSUMO DEL SECTOR DE AGUA POTABLE:

92.085,12 m³/año, con caudal de 2.92 l/seg.

- CAUDAL MÁXIMO DE POZO EN PROPIEDAD (AGUA BRUTA):

210.000 m³/año, caudal medio continuo 6.65 l/seg. (Documento aportado en el anexo de informes sectoriales)

- ESTIMACIÓN CONSUMO DEL SECTOR PARA ABASTECIMIENTO DE AGUA BRUTA (POZO):

199.622,88 m³/año, con un caudal de 6,33 l/seg.

En la siguiente tabla se resume los caudales necesarios para abastecimiento del sector y suministro que aporta la empresa Aguas del Torcal para agua potable y el pozo en propiedad que suministra en agua no potable.



	CAUDAL l/seg.	CANTIDAD m3/año
ESTIMACIÓN DE CAUDAL AGUA POTABLE DEL SECTOR	2,92	92.085,12
ESTIMACIÓN DE CAUDAL AGUA NO POTABLE DEL SECTOR	6,33	199.622,88
TOTAL CONSUMO	9,25	291.708,00
CAUDAL MÁXIMO DE AGUA POTABLE SUMINISTRADO POR AGUAS DEL TORCAL	3,17	100.000,00
CAUDAL MÁXIMO DE AGUA NO POTABLE SUMINISTRADO POR POZO	6,65	210.000,00
TOTAL MÁXIMO SUMINISTRO	9,82	310.000,00

Los consumos de agua l/seg son datos de partidas de otros sectores para este uso ya aprobados por la Junta de Andalucía como el Puerto Seco de Antequera.

La tubería de agua potable a instalar desde el punto de conexión será de 400 mm de fundición dúctil que a su vez serviría para abastecimiento a la 1ª Fase del C.L.A., ya que esta tubería quedó pendiente de instalación.

El agua no potable procedente del pozo en propiedad destinado a abastecimiento de zonas verdes, baldeo y uso de agua bruta en procesos logísticos, se le aplicará el tratamiento pertinente para dicho uso en caso necesario.

1.6.5.2-Red de abastecimiento de agua bruta de riego, baldeo y uso logístico.

Como se indica en el apartado anterior, el caudal que garantiza la empresa municipal de aguas de 3.17l/s no será suficiente para satisfacer la totalidad de la demanda de agua del sector completo, por lo que se dispone de recursos propios, mediante la captación de agua de pozo existente en una finca próxima, “Cortijo El Perezón”.

En anexo Informes Sectoriales se aportan certificados de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, donde se indica la inscripción de registro del pozo, así como su concesión al CLA.

Debido a la calidad de las aguas extraídas del pozo, esta segunda red de “agua bruta” servirá en procesos logísticos que se implanten, baldeo, así como el riego de zonas verdes.

1.6.5.3-Dotación necesaria para los hidrantes.

Todos los hidrantes se instalarán en tuberías de diámetro mínimo 100 mm. Para estos elementos se prevé una dotación de 16,67 l/seg e hidrante, y una presión mínima de 10 m.c.a. La nueva red de distribución de agua y protección contra-incendios hay que dimensionarla para que funcionen simultáneamente los 2 hidrantes más alejados, es decir, para $Q_m = Q_P = 33,34$ litros/seg.

1.6.6-Almacenamiento y capacidad de los depósitos.

Se dispone un depósito regulador de 2.900 m³ que garantice al menos el consumo de un día medio, para toda el área objeto del proyecto de urbanización.

Para el baldeo de las zonas verdes se dispone otro depósito de 1.600 m³.



1.6.7-Puntos de conexión con la red existente.

El abastecimiento se realizará desde la red general de suministro de Aguas del Torcal que asegure en todo el momento el abastecimiento al Centro Logístico.

1.7.-NORMAS TECNICAS SOBRE SANEAMIENTO.

1.7.1.-Sistema.

En principio, se utilizará sistema separativo, salvo que razones (debidamente expuestas y justificadas) lo impidan.

En estos casos excepcionales de sistema unitario se superponen las normas que en los próximos capítulos 5 y 6 para la evacuación de aguas residuales y de pluviales.

Como normas específicas para el caso del sistema unitario, únicamente cabe señalar lo siguiente:

- a) Los absorbedores y rejillas dispondrán de codos u otros dispositivos que garanticen la no salida de gases al exterior.
- b) En cuanto sea topográficamente posible se colocarán aliviaderos de crecidas.
- c) Estos aliviaderos se diseñarán cerrados, pero visitables.
- d) Se justificará su funcionamiento hidráulico.
- e) Se pueden aliviar aguas pluviales en las que el contenido de residuales no alcance una disolución mayor de 2 a 5.
- f) En lo referente al vertido de las aguas pluviales aliviadas se estará a lo que dispuesto en estas normas.
- g) Se podría utilizar un sistema mixto, de forma que un Sector ó Unidad de Ejecución existan algunos tramos unitarios (los mínimos imprescindibles), siendo el resto separativo.

1.7.2.-Relación con zonas exteriores.

Tanto en el caso de las aguas residuales como de pluviales deberá tenerse en cuenta la relación con zonas exteriores.

Así pues, se deberá:

- a) Justificar la capacidad de desagüe de los colectores en los que se ingiere; a menos que el punto de vertido haya sido fijado por los Servicios Técnicos Municipales, mediante documento que se reproducirá en el anexo correspondiente.
- b) Justificar que los colectores de la zona que se urbaniza tienen capacidad suficiente para admitir la evacuación de zonas situadas aguas arriba de él.



1.8.-NORMAS TECNICAS SOBRE EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES.

1.8.1.-Diseño de la red.

La red de pluviales discurrirá exclusivamente bajo viales públicos o bajo áreas libres de uso y dominio público.

No se permiten impulsiones de aguas pluviales.

1.8.2.-Dotaciones.

La red de aguas pluviales de la zona a urbanizar debe ser capaz de evacuar las aguas propias de la misma más la que procedan de las cuencas situadas aguas arriba de ellas.

Así, pues, en todo caso habrá cuencas urbanas; pero puede (en algún caso) haber cuencas extraurbanas que evacuan a través de la zona que se urbaniza.

a) Para las cuencas no urbanizadas se utilizarán los procedimientos habituales de cálculo de avenidas, recomendándose el método racional para superficies menores de 20 Has y tiempos de concentración inferiores a 15 minutos. En todo caso, el período de retorno será de 50 años como mínimo.

b) Para la propia zona a urbanizar (o vertidos procedentes de otras zonas también urbanas) se utilizará, como caudal de cálculo, el valor de 140l/seg/Ha.

No obstante, si el proyectista desea justificar técnicamente otro valor, ha de respetar los siguientes parámetros:

- Período mínimo de retorno: 50 años
- Coeficientes de escorrentía:

- * Viales y aparcamientos.... 0,80
- * Areas libres (no pavimentadas). 0,20
- * Parcelas edificables: 0,50 x (tanto por uno de ocupación +1,0)

1.9.-NORMAS TECNICAS SOBRE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.

1.9.1.-Diseño de la red.

La red de residuales discurrirá exclusivamente bajo viales públicos o bajo áreas libres de uso y dominio público.

Excepcionalmente se permitirán impulsiones de aguas residuales, en cuyos tramos no se admitirá injerencia alguna.

1.9.2.-Dotación.

Para el dimensionado de la red se adoptará, como caudal de cálculo de aguas residuales, el correspondiente a la dotación de abastecimiento que se considere, afectado de un coeficiente de punta igual a 2,40 (consumo supuesto repartido en diez horas).

Los cálculos podrán hacerse repartiendo los caudales vertidos uniformemente a lo largo del ramal correspondiente, salvo que existan vertidos puntuales significativos, que habrán de tenerse en cuenta.



1.9.3.-Acometidas.

En zonas de dominio público, lo más próxima posible al lindero privado, se dispondrá al menos una arqueta por cada parcela. Esta arqueta (que marca el límite entre la red pública y la privada) será fácilmente inspeccionable y se construirá según el detalle adjunto.

El ramal desde la arqueta al colector deberá diseñarse en función de los caudales a ingerir de su pendiente.

1.9.4.-Impulsiones.

Las instalaciones de impulsiones (si fuesen imprescindibles) se diseñarán cerradas pero visitables.

Los grupos de bombeo (específicos para este tipo de aguas) se dimensionarán lo suficientemente fraccionados para permitir su eficaz rendimiento y siempre habrá un grupo de reserva.

El pozo de llegada (con facilidad para operaciones de limpieza) dispondrá de reja de desgaste de gruesos.

Se diseñará adecuadamente el desagüe evacuador para casos de emergencia.

1.9.5.-Vertidos.

Con carácter general, el vertido se hará a red pública, de acuerdo con lo indicado en apartado b) del apartado 4.2 de las Ordenanzas Municipales para el vertido de aguas residuales a la red de alcantarillado.

Quedan prohibidas las fosas sépticas.

El diseño y el cálculo de las Estaciones Depuradas de Aguas Residuales se harán teniendo en cuenta la facilidad de explotación y justificando unas características de los efluentes no exteriores a las de las otras Depuradoras de la red pública.

1.9.6.- Aguas residuales no domésticas.

Se estará a lo que dispongan las Ordenanzas Municipales para el vertido de aguas residuales no domésticas a la red de alcantarillado.

1.9.7.- Vertidos de alojamientos turísticos.

Aquellos conjuntos, edificios, etc. que puedan considerarse como alojamientos turísticos se atenderán a lo dispuesto en el Decreto 3.787/1.970 de 19 de diciembre, sobre requisitos mínimos de Infraestructura de Alojamientos Turísticos.

1.9.8.- Vertidos industriales

1.- En esta materia se cumplirán, en todo caso, las disposiciones básicas vigentes (Ley de Aguas y Reglamentos de desarrollo) y las determinaciones de protección y prevención ambiental marcadas por la Ley estatal de Evaluación Ambiental, la Ley



7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, así como los reglamentos que las desarrollan. Igualmente, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Título IV del presente PGOU.

2.- no obstante, lo anterior, las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración industrial se decantarán y depurarán en primera instancia por la propia industria antes de verterla a las redes generales de saneamiento.

Las instalaciones que produzcan aguas residuales no contaminadas podrán verter directamente al sifón hidráulico interpuesto. En el caso de que se produzcan aguas residuales con grasas se decantarán previamente colocando un separador de grasas antes de su vertido a la red, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones vigentes en la materia.

3.- En cualquier caso, el Ayuntamiento deberá autorizar, con carácter previo, la mencionada conexión a la red municipal en la que se indicarán las limitaciones y características de los vertidos.

4.- A fin de facilitar el control de los vertidos efectuados a la red de saneamiento, en los sectores industriales deberán instalarse arquetas para la toma de muestras de las aguas residuales con carácter previa a la entrada en dicha red.

1.10.- NORMAS TECNICAS SOBRE SUMINISTRO ELECTRICO

1.10.1.- Características generales.

Además de las características constructivas detalladas en estas normas, las instalaciones y material empleado en las mismas reunirán las especificaciones y normas técnicas de rango superior, así como las propias de las compañías suministradoras, debidamente aprobadas por el organismo competente de la Administración las cuales fijan las condiciones que procedan, que en ningún caso estarán en contradicción con las aquí reseñadas.

1.10.2.- Cálculo de la demanda.

Se especificará detalladamente la demanda eléctrica, en función de los usos y equipamientos de acuerdo con los baremos habitualmente utilizados y considerando todos los consumos, justificando los correspondientes factores de simultaneidad.

1.10.3.- Solicitudes de licencia.

Con el fin de establecer una coordinación en las instalaciones proyectadas por los promotores y como garantía de que se cumplen las normas técnicas de las compañías suministradoras debidamente aprobadas, deberán presentar, estos, carta de conformidad y planos descriptivos de las nuevas redes suscritas por las mismas.

1.10.4.- Redes de distribución en baja tensión.

Las redes de distribución en baja tensión podrán ser:

- Aéreas (conductores aislados trenzados).
- Subterráneas (bajo tubo, conductores unipolares).

En redes establecidas en urbanizaciones, bloques de viviendas y conjuntos de viviendas de nueva ejecución serán siempre de tipo subterráneo. En las instalaciones que se realicen en viales existentes, se realizarán de igual forma y



de manera preferente de tipo subterráneo. Tan solo se permitirá el uso de aéreas, que serán sobre fachadas en las continuaciones de las redes existentes y en casos muy puntuales, que serán estudiadas y debidamente justificadas.

En cualquier caso, no se permitirán los cruces de conductores en ningún tipo de vial de forma aérea.

En distribuciones de tipo de diseminado rural no concentrado, y no superior a quince viviendas, se podrá optar por la solución de suministro aéreo.

En ambos casos serán preferentemente de tipo cilíndrico, es decir, con sección uniforme en todo el circuito. No se podrá utilizar el tipo arborescente en líneas. Los circuitos se calcularán en bucle desde un centro de transformación o varios.

Las redes de distribución en BT se diseñarán, teniendo en cuenta que: con la previsión de cargas actual o futura de la red, a ningún suministro debe llegar una tensión inferior al 93% de la tensión nominal de la red, ni a ninguna caja general de protección debe llegar una tensión inferior al 94,5% de dicha tensión nominal.

Si la red es muy larga se recomiendan puntos de seccionamiento en la misma con tramos no superiores a 250 m.

En todas las redes de baja tensión el conductor de neutro estará perfectamente identificado.

En redes establecidas en urbanizaciones. Bloques de viviendas y conjuntos de viviendas de nueva ejecución siempre de tipo subterráneo.

Las canalizaciones y arquetas necesarias para el establecimiento de dichas redes, serán realizadas por los promotores de las obras.

a) Líneas aéreas.

Las líneas aéreas estarán constituidas por cable aislado trenzado en haz con aislamiento de polietileno reticulado químicamente (XLPE) del tipo RZ 0,6/1 KV.

En zonas rurales, viviendas diseminadas en el extrarradio y núcleos de viviendas aisladas en el campo se realizarán las redes preferentemente en modalidad aérea sobre apoyos de hormigón. Sólo se permitirán las redes subterráneas en caminos perfectamente definidos y de dominio público, o en caminos privados de uso público no permitiéndose su instalación en terrenos privados, patios interiores etc, que impidan el normal mantenimiento del servicio para revisión y preparación de la red.

b) Redes subterráneas.

Las redes de B.T. subterráneas estarán constituidas por conductores aislados de aluminio de las secciones normalizadas, alojados en tubos de PVC de 160mm de diámetro intercalando arquetas normalizadas tipo A-1 y tipo A-2 cada 40mts como máximo y en cruces de calles o cambios de dirección.

La profundidad de los tubos será como mínimo de 0,80 mts aumentándose como mínimo a 1,00 mts en cruzamiento o en calzadas, protegiéndose en estos casos con una capa de hormigón de 30 cms de espesor. Si se trata de un vial ya consolidado se rellenará la zanja, desde la capa de araña de protección del tubo hasta la consolidación para recibir solería, en acera, mediante hormigón de RC máxima de 90 Kg/cm²

Los detalles constructivos de las canalizaciones y arquetas serán los indicados en las normas particulares debidamente aprobadas de las compañías suministradoras, con la única excepción de la obligatoriedad de colocar tapas de fundición con su marco



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221877823
JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021		Fecha: 02/03/2022
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022		Hora: 13:04
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46		
APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)		



adecuado en todas las circunstancias, sea cual sea la naturaleza y tipo de la instalación a realizar.

La entrada y salida de los conductores desde las arquetas hacia las redes adosadas a las fachadas, se realizará mediante tubo de acero de 100 mm de diámetro revestido en su interior por otro de PVC de 90 mm de diámetro en caso de montaje superficial. En caso de ir empotrado en fachada, sólo será necesario el tubo de PVC de 90 mm. En ambos casos se protegerán sus extremos de la entrada de agua de lluvia. Se recomienda en obras de nueva construcción o de rehabilitación el segundo caso.

En todo caso las canalizaciones nuevas que no sean de titularidad municipal se situarán por debajo de éstas, debiendo estar señalizadas con una cinta indicativa

1.10.7.- Línea de media y alta tensión.

Las líneas de media y alta tensión discurrirán dentro del casco urbano siempre en modalidad subterránea.

Las líneas aéreas existentes en el interior y en el extrarradio de la población se pasarán a la modalidad subterránea según se vayan autorizando por el Ayuntamiento las distintas unidades de actuación urbanística afectadas por las mismas.

El costo del cambio o variación de las instalaciones existentes será sufragado en su totalidad por los promotores de la urbanización según la legislación vigente, y estarán de acuerdo con el proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento.

En unidades de actuación y urbanizaciones que sea de aplicación el decreto de acometidas, y que sea necesario el montaje de las dimensiones serán las siguientes en el cuadro siguiente:

MODELO	ANCHO	ALTO	FONDO	HORNACINA
CPM-1	190	460	210	330x580x210
CPM-2	340	460	210	550x580x210
CPM-3	640	460	210	700x580x240

CPM-1 = Módulo para contador monofásico

CPM-2 = Módulo para contador y reloj discriminador

CPM-3 = Módulo para dos contadores

El hueco de la hornacina estará rematado por una portezuela y marco con llave, que dispondrá de las ranuras necesarias para la lectura de los contadores y pintada del color de la fachada del edificio.

Estos módulos irán instalados preferentemente en fachada en el interior de una hornacina de las características indicadas en el párrafo anterior. En edificios de carácter singular e interés arquitectónico y por motivos constructivos de la fachada, podrán situarse siempre de libre acceso desde la calle para facilitar la lectura del contador.

Las líneas M.T. para eliminar algún centro de transformación, se estará a lo indicado en el mismo y se ejecutará siguiendo sus directrices.



Las líneas de M.T. discurrirán siempre por viales públicos, a ser posible bajo aceras o viales privados de uso público que no impidan el normal mantenimiento de las instalaciones.

Las características técnicas de las instalaciones, conductores y canalizaciones estarán de acuerdo con las normas técnicas indicadas por la compañía suministradora y la legislación vigente en los reglamentos sobre líneas de A.T. publicados por la administración.

La profundidad de las canalizaciones, en todo caso, no será inferior a 0,80 mts bajo aceras y de 1,00 mts en calzada y cruces de calles, siempre bajo tubo de PVC de 140 mm y protegido por una capa de hormigón de 30 cms con una cinta de señalización 10 cm por encima para identificación de la red de A.T. cuando las construcciones sean viales ya consolidados las canalizaciones se rellenarán con hormigón en toda su totalidad dejando el espesor suficiente para construcción de la capa de rodadura.

Las arquetas de unión de los tubos será las normalizadas por la compañía suministradora y en todos los casos las tapas serán de fundición y la fábrica de ladrillo macizo de 1 pie de espesor. También podrá utilizarse arquetas moldeadas prefabricadas de hormigón o poliéster que estén homologadas por las distintas compañías afectadas por las canalizaciones siempre la tapa deberá ser de fundición de las medidas normalizadas.

En los cruces, cambios de dirección y alineaciones superiores a 40 mts serán necesarias arquetas normalizadas por las compañías suministradoras y, en las entradas y salidas de los centros de transformación, así como en los cambios de dirección de 90 grados y donde se realicen empalmes de los conductores.

Los conductores serán de aluminio, de una sección mínima de 95mm² aislamiento de polietileno reticulado químicamente estable, malla para pantalla de protección del campo radial compuesta de conductores de cobre en forma de hilos con una sección mínima de 16 mm² cubierta exterior de PVC de color rojo identificada según normas UNE 21.123.

La pantalla de los conductores será puesta a tierra en todos los puntos accesibles según la norma especificada en los reglamentos en vigor.

1.10.8.- Centro de transformación.

Los centros de transformación se instalarán siempre en el interior de locales o edificios adecuados para este exclusivo fin.

1.10.8.1.- Centros en locales que formen parte de un edificio.

Los centros de transformación que se instalen en el interior de locales que formen parte de un edificio, reunirán las siguientes características:

- El local tendrá acceso directo desde la vía pública o vía privada de uso público documentando la servidumbre de paso de personas y vehículos hasta el C.T.



FIRMANTE - FECHA

JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46

APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)



- El local estará libre de instalaciones ajenas a su función, sin desagües, tuberías de agua u otros servicios.
- El local no estará ubicado en sótanos, ni garajes semicerrados, y estará defendido contra la entrada de aguas y bien ventilado.
- Cumplirá todo tipo de normas que le afecten, como la seguridad contra incendios, ruidos y vibraciones, así como el vigente reglamento de Centros de Transformación.
- Sus características constructivas se ajustarán a las normas técnicas particulares de las compañías suministradoras.
- Las dimensiones mínimas de los centros serán las indicadas en las normas particulares de las compañías suministradoras pudiéndose reducir éstas, si se emplea la tecnología adecuada que lo justifique y lo autoricen estas compañías.

1.10.8.2. – Reserva de local.

El artículo 17 del Reglamento Electrotécnico de B.T. establece la obligatoriedad por parte del promotor, la reserva de un local destinado al montaje de un centro de transformación.

En cumplimiento de este artículo, el Ayuntamiento no otorgará la aprobación del proyecto o licencia si el promotor no presenta en su documentación el escrito sellado por la Compañía Suministradora de Energía Eléctrica comunicando el ofrecimiento de reserva del local sin indicación de la potencia prevista de la construcción según el grado de electrificación de las naves, locales y otros servicios.

La compañía suministradora comunicará al promotor la necesidad o no de reserva del local en el tiempo estipulado en dicho artículo, prescribiendo al año de su ofrecimiento.

1.10.8.3.- Centros en edificios independientes.

Los centros instalados en edificios independientes, de urbanizaciones, zonas ajardinadas o zonas rurales, deberán estar contruidos especialmente para este fin.

Se ubicarán siempre en superficie, junto a viales públicos o privados de uso público y cumplirán las normas y reglamentos vigentes.

Cuando se refieran a aun centro de transformación cuya utilización no esté destinada a un uso concreto de un suministro único y puntual, esta superficie tendrá una calificación específica como equipamiento técnico para instalaciones no pudiéndose utilizar para ello suelo con otro tipo de calificación.

Podrán utilizarse centros prefabricados donde la administración local lo permita y las características arquitectónicas del conjunto lo aconsejen. Dichos C.T. estarán homologados y cumplirán la recomendación UNESA 1.303. En cualquier caso deberán presentar proyecto constructivo del edificio así como planos detallados como si de



FIRMANTE - FECHA

JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46

APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)



cualquier construcción se tratara, debiendo cumplir las normas de estética que para la zona fija del P.G.O.U.

1.10.8.4.- Características de la instalación.

La instalación eléctrica de los CC.TT. tanto aislados como en local cumplirá la reglamentación vigente en cuanto el material, aparellaje, conductores, etc.

La acometida a la red de A.T. se efectuará siempre en modalidad subterránea, por lo que dicho C.T. dispondrá del espacio exterior necesario para las arquetas de entrada y salida de la red de A.T. y también para la red de B.T. que suministrará la energía a las naves y locales para los que han sido construidos. Asimismo, deberá realizarse la construcción del correspondiente foso apagafuegos.

1.11.- NORMAS TECNICAS SOBRE ALUMBRADO PÚBLICO.

1.11.1.- Características generales.

Además de las características que más adelante se indican, como norma general se estará a lo dispuesto en el vigente reglamento electrotécnico de baja tensión e instrucciones complementarias al mismo, a las normas de UNESA, a las normas descritas en el R.D. 2.642/85 de 18 de diciembre del Ministerio de Industria, a la N.M.V. del Ministerio de la Vivienda de 1.965 y Normas tecnológicas NIE-IEE, sobre instalaciones eléctricas de alumbrado exterior de 1.978.

1.11.2.- Solicitudes de licencia.

Una vez sean recibidos los viales, presentarán todos los documentos necesarios, y legalizados ante la Delegación Provincial de la Consejería de la Junta de Andalucía competente en materia eléctrica, para que el Ayuntamiento pueda contratar el suministro eléctrico o bien pueda hacer el cambio de titularidad del suministro eléctrico, contratado por la promotora.

1.11.3.- Redes de alumbrado público.

Salvo planteamiento debidamente justificado, el alumbrado público tendrá todas sus canalizaciones de tipo subterráneo.

Las canalizaciones de líneas subterráneas deberán ejecutarse teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) La longitud de la canalización será lo más corta posible.
- b) La canalización discurrirá por terreno de dominio público a ser posible bajo acera, evitando los ángulos pronunciados.
- c) El radio de curvatura después de colocado el cable será como mínimo 10 veces su diámetro exterior y 20 veces en las operaciones de tendido.
- d) Los cruces de calzadas deberán ser perpendiculares procurando evitarlos si es posible.



FIRMANTE - FECHA

JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46

APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)



Los cables se alojarán bajo tubos de PVC tipo corrugado, flexible de diámetro de 90 mm a una profundidad mínima de la parte superior del tubo de 80 cm en calzada y 60 cm en aceras, 0,60 m de profundidad y una anchura que permita las operaciones de apertura y tendido.

Los tubos de canalización se instalarán de forma que hagan entrada y salida en el interior de la columna o báculo que se instale. Pero pasando previamente por una arqueta de 50 x 50 cm libre interior con tapa de fundición de 450 kg a pie de cada luminaria.

En el fondo de la zanja se tenderá una capa de arena de un espesor de 10 cm, sobre la que se depositará el cable o cables a instalar, que se cubrirán con otra capa de idénticas características con un espesor mínimo de 10 cm; sobre ésta se colocará una protección mecánica que puedan estar constituida por rasillas, ladrillos o losetas de hormigón colocadas transversales sobre el sentido de trazado del cable. A continuación, se tenderá otra capa, con tierra procedente de la excavación, de 20 cm de espesor apisonada por medios manuales. Se cuidará que esta capa de tierra esté exenta de piedras o cascotes y que esté debidamente compactada por medios mecánicos. Sobre esta capa se instalará una banda de polietileno de color amarillo-naranja en la que se advierta la presencia de cables eléctricos, esta banda es la que figura en las que recomendaciones UNESA 0205. Finalmente se reconstruirá el pavimento, del mismo tipo y calidad del existente antes de realizar la apertura.

En actuaciones en viales ya consolidados las zanjas para canalizaciones de alumbrado público se rellenarán con hormigón hasta la altura de solería de aceras.

Las arquetas tendrán las dimensiones de 50 x50 cms. Libres con reducción en la coronación a 40 x 40 cms y se ubicarán en todos los cambios de dirección y siempre y cuando el conductor a alojar en el interior de los tubos no tenga una sección superior a 16 mm en los conductores de 63 x 73 cm.

Las arquetas serán de fábrica de ladrillo macizo de 1 pie, enfoscadas en su interior. No obstante, podrán permitirse otro tipo de materiales cuya capacidad portante mecánica quede perfectamente demostrada y comprobada mediante la presentación del correspondiente protocolo de ensayo y resistencia. En todo caso, las tapas serán de fundición.

La cimentación para la subsistencia de báculos se realizará mediante bases de hormigón, debiéndose justificar el cálculo de las mismas, dependiendo de las hipótesis correspondientes, debiendo en todo caso tenerse en cuenta las de peso propio y esfuerzo lateral de viento de 120 Km/hora. Los pernos o elementos de sujeción de los báculos deberán estar debidamente dimensiones en relación con el esfuerzo mecánico a que deban estar sujetos.

La cimentación descrita se encontrará totalmente cerrada en el terreno.

1.12.- NORMATIVAS TÉCNICAS SOBRE REDES DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES.

1.12.1.- Características Generales.



Además de las características constructivas detalladas en estas normas, las instalaciones y material empleado en las mismas reunirán las especificaciones y normas técnicas de rango superior, así como las propias de las compañías suministradoras de los servicios, debidamente aprobadas por el organismo competente de la Administración, las cuales fijarán los condicionantes que procedan que en ningún caso estarán en contradicción con las aquí reseñadas.

Se podrán incluir en el proyecto sólo las canalizaciones, zanjas, rellenos y arquetas cuando la Empresa explotadora del servicio se comprometa a la ejecución posterior del cableado y/o superestructura necesaria y preste su conformidad con las obras de infraestructura proyectadas.

Se tendrán en cuenta las recomendaciones del Informe del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio de fecha 4 de junio de 2009 al PGOU de Antequera en relación con las redes de telecomunicaciones en proyectos de planeamiento, que se incluyen a continuación:

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, en su diseño deberán preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Por lo que se refiere a las características de estas infraestructuras para redes de comunicaciones electrónicas, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de AENOR, y que son las siguientes:

- *-UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.*
 - *Parte 1: Canalizaciones subterráneas.*
 - *Parte 2: Arquetas y cámaras de registro.*
 - *Parte 3: Tramos interurbanos.*
 - *Parte 4: Líneas aéreas.*
 - *Parte 5: Instalación en fachada.*

Asimismo, las infraestructuras comunes de telecomunicaciones de las que deben dotarse los edificios tendrán que conectar con las infraestructuras para redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. Este aspecto debe ser tenido en cuenta en el diseño de proyectos de actuación urbanística.

1.12.2.- Solicitud de licencia.

Los promotores presentarán planos descriptivos de las canalizaciones a realizar debidamente conformados por los servicios técnicos de las compañías titulares de la explotación del servicio de que se trate, ya sea de telefonía o de telecomunicación. Este deberá ir suscrito por técnico competente.

1.12.3.- Disposición de las redes.

De manera general (y salvo justificación de lo contrario) el trazado de las redes tendrá sus canalizaciones de tipo UNESA 0205. Finalmente se reconstruirá el pavimento, del mismo tipo y calidad del existente antes de realizar la apertura.

Las arquetas tendrán las dimensiones normalizadas por la empresa que prestan el



FIRMANTE - FECHA

JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46

APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)



servicio de que se trate y se ubicarán en todos los cambios de dirección y donde por normativa se corresponda. En todo caso, las tapas serán de fundición .

En actuaciones en viales ya consolidados las zanjas para canalizaciones de este tipo de servicios, se rellenarán con hormigón hasta la altura de solería de aceras o de capa de rodadura según proceda.

1.13.- NORMAS TECNICAS SOBRE AJARDINAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO.

1.13.1.- Características Generales.

Será obligatorio proyectar y ejecutar ajardinamientos, que incluirán los elementos necesarios de mobiliario urbano, en los siguientes espacios:

- Áreas libres: En todas.
- Red viaria: En las calles peatonales de ancho superior a cuatro metros y en las aceras de las vías rodadas de ancho superior a dos metros. En las isletas de tráfico en las que se pueda inscribir un círculo de diámetro superior a cuatro metros.

1.13.2.- Plantaciones.

En función del tipo de área libre o espacio viario a ajardinar se proyectarán plantaciones, separadas de las áreas de circulación peatonal por bordillos jardineras de anchura mínima de 7 cm en un porcentaje mínimo que se señala en cuadro adjunto respecto al total de la superficie.

<u>SUPERFICIE</u>	<u>PORCENTAJE</u>
Mayor de 5.000 m2.....	40%
Entre 1.000 m2 y 5.000 m2....	30%
Menor de 1.000 m2.....	20%

Estas plantaciones incluirán necesariamente árboles, arbustos y vivaces, no abusando nunca de las especies tapizantes cespitosas a situar en cada zona será de 1 y 10 por cada 50 m2 de superficie ajardinada respectivamente.

Se plantarán, además en las zonas peatonales y aisladas por alcorques (entassados con el acerado, nunca elevados sobre este, para facilitar la recogida de aguas tanto de riego como pluviales) árboles hasta completar un número total, con respecto a la superficie del área libre, que satisfaga un mínimo de 2 Ud. cada 100 m2 y de 20 Ud. para los arbustos.

En los espacios viarios el número mínimo de árboles será:

- En calles peatonales de más de 4,00 m de anchura...1 Ud/5 m.l. (Alcorque min. 0,60 x 0,60 m)
- En aceras de vías rodadas de ancho superior a 2,00 de anchura 1 Ud/7 m.l. (Alcorque min. 0,80 x 0,80 m)
- En isletas de tráfico de círculo mayor de 4,00 m...1Ud/50 m2.



Las especies vegetales a utilizar serán acordes con las condiciones del lugar, especialmente edáficas, climáticas y funcionales, de tamaño adecuado a espacio disponible y al uso existente. Así, para los árboles, (vegetal leñoso, que alcanza 5m o más de altura, no se ramifica desde la base y posee un tallo principal llamado tronco) éstos deberán tener un calibre mínimo tomado a éste a un metro desde un cuello, de 8 cm de perímetro. Desde el momento de su plantación, deberán quedar protegidos con un tutor que evite en parte las agresiones de personas, vehículos y agentes atmosféricos, asegurando la verticalidad de sus troncos. Para las palmáceas (vegetal leñoso que puede alcanzar más de 5m de altura y posee un tallo principal llamado estípite) habrá que tener en cuenta que toda plantación que se realice con ellas en calles peatonales, así como en aceras de vías rodadas, se tendrán que usar especies con una altura mínima de 2,00m de estípite, de tal forma que la corona quede lejos de las circulaciones peatonales. Con los arbustos, (vegetal leñoso, que, como norma general, se ramifica desde la base y no alcanza los 5m de altura), habrá que prever que su utilización en isletas de tráfico y parterres, no interfieran en la visibilidad de los automovilistas a causa del emplazamiento y tamaño de los mismos. De la misma forma, también se procurará no utilizar especies que tengan un desarrollo superior a las áreas ornamentales en las que se plantan, evitando así que invadan aceras y calzadas inmediatas. Por último, las vivaces en las que encuadramos las cespitosas (planta no leñosa de escasa altura, que en todo o en parte vive varios años y rebrota cada temporada), se utilizarán en todas o aquellas áreas ornamentales y de separación que no pueden ser ocupadas por personas ni vehículos, y en la que, por razones de visibilidad, espacio o simplemente necesidad de ornato, no se pueden utilizar árboles o arbustos. La mezcla de semillas para césped, habrán de realizarse con semillas no forrajeras, ya que éstas requieren grandes necesidades hídricas, por ello y como norma se utilizarán especies de gran resistencia a la sequía como son: *Cynodon dactylon*, *festuca ovina*, *Festuca arundinacea*, *festuca rubra*, *Pennisetum clandestinum* y *poa pratensis*.

Las actuaciones que se vayan a emprender en las áreas homogéneas que conforman el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del casco Histórico, en cuanto a la plantación de especies vegetales de nivel I y nivel II, tendrán que ajustarse al siguiente listado:

- Arboles nivel I:
- *Acacia deabalta*
- *Albizia julibrisin*
- *Catalpa bignonioides*
- *Cedrus deodara*
- *Cercis siliquastrum*
- *Citrus aurantium*
- *Cupressus serpervirens stricta*
- *Diospyros Kaki*
- *Eleagnus augustifolia*
- *Laurus nobilis*
- *Largestroemia indica*
- *Magnolio grandiflora*
- *Melia azederach*
- *Phoenix dactylyfera*
- *Phoenix canariensis*
- *Photinia serrulata*
- *Populus alba*



FIRMANTE - FECHA



- Populus nigra
- Punica granatum
- Prunus pisardii
- Ulmus umbraculifera
- Tiliaplathyphyllos
- Arbustos nivel II y III:
- Abelia floribunda
- Agave americana
- Acanthus mollis
- Berberis thumbergii
- Budleia davidii
- Buxus sempervirens
- Cestrum nocturnum
- Cotoneaster francheti
- Cortadeia Spp.
- Chamaerops humilis
- Chrysantemun frutecens
- Iris germanica
- Jazminum officinalis
- Juniperus horizontalis
- Mirtus communis
- Pelargonium Spp.
- Pitosporun tobira
- Piracantha coccinea
- Philadelphus coranarius
- Phornmiun tenax
- Prunus laurocerasus
- Rosa hybrida
- Salvia Spp.
- Spiraea Spp.
- Thuya orientalis
- Yucca elphantipes
- Zantesdechia aethiopica

Como normal general para todas las nuevas plantaciones que se vayan a realizar en jardines residenciales con altos niveles de población infantil, colegios y jardines de barrio, queda prohibida la utilización de vegetales que puedan presentar algún riesgo para los usuarios de las zonas verdes o ajardinadas, como son: Nerium oleander, Parkisonia aculeata, Lagunaria pattersonii, Morus alba y Ligustrum lucidum.

1.13.3.- Mobiliario urbano.

Se dispondrán (con capacidad mínima para 2 personas) bancos a razón de 20 Ud/Ha en parques, 35 en jardines y 40 en áreas peatonales. Las papeleras se proyectan en número no inferior a 25 papeleras/Ha.

Cuando las aceras de la red viaria tengan una anchura igual o superior a 3 metros se dispondrá un banco (con capacidad mínima para 2 personas) al menos cada 50 metros.

En las aceras, sea cual sea su anchura, se dispondrá una papelera al menos cada 25 metros.



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221877823
JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021 JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46		Fecha: 02/03/2022 Hora: 13:04
<small> APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853) </small>		



1.13.4.- Instalaciones de riego.

Dado que la zona climática en la que nos encontramos responde a una conducta caracterizada por una baja pluviometría y un déficit acusado durante los meses de verano. Proyectamos aquí, las pautas a seguir para conseguir la optimización del riego, para así obtener la máxima eficiencia en la aplicación del agua; la utilización de la misma cantidad de agua, que permita, no sólo la supervivencia de las plantaciones sino el correcto desarrollo de las mismas.

Para optimizar los sistemas de riego incidiremos en el diseño y la instalación. Para ello, en todo proyecto de jardinería habrá que presentar planimetría (1/250), sobre el diseño agronómico del riego, en el que se detallan secciones materiales, emisores, etc., así como los marcos, consumo L/emisor. Todo ello tomando en cuenta lo siguiente:

- En los parques, jardines y áreas peatonales se dispondrá de un caudal de agua para riego de 4 m³/día por cada 1.000m² de superficie plantada.
- Los casos en los que la naturaleza del terreno lo permita se practicarán pozos en el propio jardín que garantice la autonomía de riego en periodos de sequía y se instalaran un grupo bomba que de una presión de 3 atmósferas en boquilla.
- De la misma forma, en aquellas zonas donde la presión y caudal sea insuficiente para los requerimientos agronómicos diseñados, al comienzo de la tubería distribuidora, se instalará un equipo de bombeo y estanque que garantice en todo momento el suministro de agua.
- La utilización de aguas de pozo se realizará siempre que la calidad de este este entre los márgenes siguientes:

PH.....7-8
 Contenido en sales.....Max. 1g/L
 S.A.R.....Max. 10
 Dureza.....Max. 54

Al planificarse la reutilización de aguas residuales para el riego, habrá que cumplir la siguiente normativa biológica:

- El agua que se utilice para el riego de zonas verdes, tipo campos de golf o zonas no visitables, tendrán un máximo de 23 coliformes fecales totales por 100ml.
- El agua que se utilice para el riego de zonas verdes, tipo campos de golf rodeados de zonas residenciales o parques y jardines visitados desde cerca por el público, habrá que ir a un contenido de 2,2 coliformes totales por 100ml.

En cuanto a las características físico-químicas, la norma será dispuesta a tal efecto por el MOPTMA, en la categoría de riegos controlados.

- Las tuberías de distribución (tramo que conecta el equipo de bombeo o la red de suministro con las tuberías secundarias) contando con una presión de servicio de 3-5 atmoferas, serán de PVC o PE y su diámetro estará comprendido entre los 50 y 75 mm, para una presión nominal de 10 atmósferas. Las secundarias (tuberías donde ser insertan los elementos de control como las electroválvulas, reguladoras de presión y emisores de riego) serán de polietileno flexible de baja densidad y de diámetros de 12, 16 ó 20



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA73F00Y3W5G6X6K3L0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021	
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46	
<small>APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)</small>	

DOCUMENTO: 20221877823
 Fecha: 02/03/2022
 Hora: 13:04

CSV: 07E6001CA73F00Y3W5G6X6K3L0



- mm para los mismos sistemas de goteo, y de 32 a 55 mm para la aspersión, pudiéndose utilizar en este caso PVC.
- Las tuberías. Sobre todo, las de PVC deberán enterrarse siguiendo estas recomendaciones:
 - 45 cm, para diámetros comprendidos entre 20 y 75mm.
 - 60 m, para diámetros comprendidos entre 75 y 110mm.
 - 75 cm, para diámetros mayores de 110mm.

1.13.5.- Alumbrado.

En los parques y jardines se dispondrán los puntos de luz precisos (con luminarias sobre faroles o de suelo) que garanticen un nivel de iluminación de fondo de 5 lux con un factor de uniformidad mínimo de 0,15.

1.14.- NORMAS TECNICAS SOBRE SEÑALIZACIÓN Y SEMAFORIZACIÓN.

1.14.1.- Diseño de la señalización.

Tanto la señalización vertical como la horizontal se diseñarán de acuerdo con los criterios y normativas de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente para la señalización en vías urbanas.

La señalización será la mínima imprescindible para la correcta indicación de: advertencias de peligro, prioridades, prohibiciones para uso específico en el interior de la población.

Por otro lado, se evitarán señalizaciones excesivamente reiterativas y que pueden inducir a confusión.

1.14.2.- Señalización vertical.

1.14.2.1.- Señales verticales.

Las placas tendrán las formas, dimensiones, colores y símbolos establecidos en la norma O.C.8.1.I.C de la Institución de Carreteras del MOPTMA, con las correcciones del Catálogo editado en Junio de 1.992.

La cimentación de cada poste estará constituida por un macizo de hormigón H-150 de dimensiones mínimas 0,30 x 0,30 m y una profundidad mínima de 0,50 m. Estos macizos quedarán totalmente enterrados bajo rasante del pavimento correspondiente, y sus dimensiones deberán ser calculadas para los casos de pórticos y/o bandoleras.

1.14.3.- Señalización horizontal.

1.14.3.1.- Señales horizontales.

La forma y dimensión de las señales será la establecida en la norma 8.2.I.C de la Instrucción de Carreteras del MOPTMA, adecuada a la velocidad específica del vial de que se trate.



1.14.3.2.- Materiales.

Las marcas viales longitudinales (continuas o discontinuas), de 10, 15 ó 20 cms de anchura, estarán construidas por spray plástico en caliente de secado instantáneo y de larga duración.

Las superficies (cebreado en isletas, símbolos, flechas, palabras, pasos de peatones, pasos de cebras, marcas transversales, etc) se harán mediante estarcido pintado con spray plástico en caliente de secado instantáneo y de larga duración.

Excepcionalmente se podrá admitir la utilización de material termoplástico (aplicado en frío) con dos componentes.

No se admite la pintura convencional.

Cuando se utilicen marcas viales reflexivas, las microesferas de vidrio deberán cumplir la normativa del artículo 289 del PG-3.

En todo caso los materiales, cumplirán las condiciones de la normativa del artículo 278 del citado PG-3.

1.14.4.- Semaforización.

1.14.4.1.- Proyecto de semaforización (si fuera necesario):

El proyecto deberá incluir todas las determinaciones relativas a:

- Suministro e instalación de los equipos reguladores y su puesta a punto.
- Ingeniería de tráfico y programación de equipos.
- Suministro e instalación de materiales.
- Suministro e instalación de semáforos, báculos columnas, detectores, codos, arquetas, marcos y tapas y demás material complementario.
- Construcción de la canalización subterránea, registros y cimentaciones.

En los planos se reflejarán la situación de todos los elementos y las fases de movimientos de vehículos y de peatones, así como el trazado de las canalizaciones.

1.15.-NORMAS TECNICAS SOBRE BASURA Y LIMPIEZA.

1.- De carácter general.

- Se justificará el compromiso formal de que el organismo que tiene a su cargo la recogida de basuras y el servicio de limpieza los va a incluir dentro de sus propias programaciones y prestaciones.
- En caso contrario se estará a lo que sigue:

Se preverán los servicios de recogida de basuras que sean necesarios, tanto en lo que respecta a medios humanos y materiales como en programación del servicio. Así, se especificarán los itinerarios de recogida y el programa de conservación y limpieza de viales, parques públicos, etc.



Se puede estimar la recogida de basuras en unos 1.000 grs/hab/día, más unos 200 grs/día por cada usuario de zonas deportivas de recreo, etc.

Estará prohibido el vertido de basuras de cualquier tipo a los servicios de alcantarillado.

Si hubiera de proyectar un Vertedero de Residuos Sólidos Urbanos, aparte del cumplimiento de toda normativa de Protección Ambiental, de la justificación hidrogeológica de su ubicación y del cumplimiento del Plan Especial de protección del Medio Físico de la Provincia, se hará el diseño y dimensiones del mismo para una vida útil no inferior a 25 años.

2.- Instalación de contenedores enterrados de recogida de RSU.

a) Será obligatoria que los Proyectos de Urbanización cuenten entre sus previsiones de infraestructuras con la ejecución de zonas reservadas para la ubicación de contenedores enterrados de recogida selectiva de residuos sólidos.

b) Su número, ubicación y capacidad será determinado en función del número de viviendas, densidades y condiciones topográficas, en la proporción que resulte de la población servida y con las características técnicas que estime en su momento la empresa Municipal encargada de la gestión de residuos.

c) El Planeamiento de desarrollo deberá prever su localización en función a los parámetros anteriormente expuestos, debiendo contar con informe técnico municipal favorable.

e) previamente a la aprobación. Los proyectos de urbanización de los sectores o Unidades de ejecución deberán incorporar el informe favorable sobre las características de la instalación de la empresa municipal encargada de la gestión de residuos.

1.16.- DEBER DE CONSERVACION.

Los propietarios de los terrenos comprendidos en polígonos de actuación en Suelo Urbano que formen parte de los núcleos de población existente en el término municipal y los propietarios de terrenos de suelo Urbanizable sectorizado ordenado, vendrán obligados a la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización definidas en el artículo precedente.

1.17.- ENTIDAD DE CONSERVACION.

Los propietarios de los terrenos sobre los que pese la obligación de mantenimiento y conservación de las obras de urbanización en los terrenos señalados en este capítulo vendrán obligados a constituir una entidad de conservación y a integrar en ella a los fines ya explicitados.

1.18.- GESTIÓN DE RESIDUOS.

En relación con los residuos, el desarrollo del proyecto habrá de tramitarse con observancia a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, en el Reglamento de Suelos de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, y demás legislación sectorial, muy particularmente en el caso de los residuos de carácter peligroso. Además, se tendrán



en consideración estos aspectos:

- Residuos peligrosos.

Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, los titulares de actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a esta Delegación Territorial antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.

La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previstos en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto. Por tanto, en caso, de que en el ámbito de las obras derivadas del presente plan parcial se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el artículo 13 del Reglamento de Residuos de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

- Residuos de construcción y demolición.

Se promoverá un tratamiento acorde con el Capítulo I del Título V del Decreto 73/2012 y con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción de residuos de construcción y demolición. Tal como disponen ambas normas, se incluirá en el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se derive del presente plan parcial un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, cuyo contenido incluirá lo señalado en el artículo 4 del antes citado Real Decreto 105/2008. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de éste, además, la empresa que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Según lo establecido en el artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, para obtener la licencia municipal de obras, la entidad productora de este tipo de residuos habrá de constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable. Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

En caso de que las tierras sobrantes de excavación no sean utilizadas en la obra, se buscará un destino que genere una plusvalía ambiental (nivelaciones de parcelas agrícolas, restauración de canteras, etc.). En tal caso, y si se pretende la valorización de los suelos no contaminados excavados procedentes de la obra en operaciones de relleno fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la Orden



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA73F00Y3W5G6X6K3L0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46

APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)

DOCUMENTO: 20221877823
Fecha: 02/03/2022
Hora: 13:04

CSV: 07E6001CA73F00Y3W5G6X6K3L0



APM/1007/2017, de 10 de octubre, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

- Residuos no peligrosos.

En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la entidad local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía; separándose las fracciones de residuos en origen, utilizándose correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitándose la mezcla de diferentes tipos de residuos, y no depositándose los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, puedan producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local. En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Los residuos provenientes del desbroce podrán aprovecharse bien valorizados como leña o biomasa, o bien retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

En caso de implantación de una gran superficie comercial, ésta habrá de contener todas las medidas precisas para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en la actividad del establecimiento, incluyendo las salas de ventas y las dependencias auxiliares, como oficinas y zonas comunes, conforme a lo dispuesto en el artículo 103.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

- Punto limpio.

En cumplimiento del Reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 73/2012, de 22 de marzo, que en su disposición adicional tercera establece que ha de preverse en los instrumentos de planeamiento urbanístico, especialmente en los ámbitos industriales, se establecerá la reserva de suelo para la implantación de un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad para atender las necesidades de las instalaciones que se localicen en dicho ámbito industrial. En este mismo sentido se pronuncia la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental en su artículo 103.3. Es, por consiguiente, de obligado cumplimiento la incorporación de dicha reserva de punto limpio que ha de recoger y delimitar con precisión tanto el documento ambiental como el instrumento de ordenación, máxime considerando lo extenso de la superficie de suelo que se prevé destinar a uso productivo, con gran concentración de actividades industriales o empresariales productoras de residuos, a lo que ha de sumarse el suelo ya desarrollado con similares características. Hágase notar que el Título VI del Reglamento de residuos de Andalucía, contempla como objetivo de la administración local el fomentar la recuperación de los residuos, el reciclado de alta calidad y la valorización de los materiales contenidos en los



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA73F00Y3W5G6X6K3L0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221877823
JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021 JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46		Fecha: 02/03/2022 Hora: 13:04
<small> APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853) </small>		

CSV: 07E6001CA73F00Y3W5G6X6K3L0



mismos, disponiendo a tal efecto de las infraestructuras que resulten necesarias.
En el plano PL-01_PUNTO LIMPIO – SITUACIÓN P.G.O.U. se presenta la situación de la parcela donde estará situado el punto limpio.

- Protección de suelos.

Se establecen las siguientes medidas:

- * Se ocupará y afectará el terreno mínimo posible en la zona de actuación.
- * Se señalarán obligatoriamente las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes.
- * Se delimitarán las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.
- * Se prohíbe que en el ámbito de las obras se acometan labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.
- * Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección...) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido, así como su propagación y posterior recogida y gestión.
- * Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo.
- * En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el *Título VI Actuaciones Especiales, Capítulo 1 Actuaciones en Casos Sobrevenidos*, artículos 62 y 63 del Reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, aprobado mediante el Decreto 18/2015, de 27 de enero, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

1.19.- NORMAS TECNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD Y LA ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS URBANISTICAS Y EN EL TRANSPORTE.

Para facilitar a las personas afectadas por cualquier tipo de discapacidad orgánica, permanente o circunstancial, a la utilización de los bienes y servicios de la sociedad, se evitarán o suprimirán las barreras u obstáculos físicos o sensoriales que impidan o dificulten su normal desenvolvimiento. Para ello se tendría en cuenta las Normas establecidas en el Decreto 293/2009 de mayo de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía .

1.20.-MEDIDAS DE PROTECCION CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACUSTICA

Se adjunta Estudio Acústico sobre el “PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA “Ampliación del Centro Logístico” Antequera (Málaga)”, en el apartado Anexos.



FIRMANTE - FECHA

JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46

APROBACIÓN DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)



1.21.- MEDIDAS CORRECTORAS GENERICAS Y ESPECIFICAS ESTABLECIDAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PGOU

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.

Se adjunta Documento Estratégico Ambiental del “PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA “Ampliación del Centro Logístico” Antequera (Málaga)”, en el apartado Anexos.

1.22.- LÍNEAS DE PROTECCIÓN

Con fecha 21 de abril de 2021, se Solicita al a la Unidad de Carreteras de Málaga, de la Demarcación de Carreteras del estado En Andalucía Oriental, de la Dirección General de Carreteras, del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, la Línea de Dominio Público Estatal de la Autovía A-45 entre el P.K. 96+000 al 98+000.

Con fecha 25 de mayo de 2021, se recibe escrito, en el cual se marca la Línea de Expropiación de dicho tramo de carreteras.

Esta Línea de Dominio Público Estatal, será la que defina los límites del sector con la Autovía A-45. Sin embargo este línea de expropiación, coincidente con el cerramiento de la autovía, también coincide de forma aproximada con la Arista Exterior de la Explanación (AEE), por lo que las definiciones de las zonas de protección de las carreteras estatales, se realizarán según los artículos 29, 31, 32 y 33 recogidos en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (B.O.E. nº 234, de 30 de septiembre).

Estas líneas de protección que se recogen en este Plan Parcial son:

ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

Dado que la zona expropiada corresponde con la definición del Artículo 29.1 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (B.O.E. nº 234, de 30 de septiembre), pasamos a definir, la zona de Dominio Público, según dicho artículo.

Por lo tanto, constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación (AEE) y perpendicularmente a dicha arista.

Esta zona de Dominio Público según el Artículo 29.1, no se descontará del Plan Parcial, al no estar expropiada, aunque deberá formar parte de la zona verde.

ZONA DE SERVIDUMBRE. (Art. 31 de la Ley 37/2015)

La zona de servidumbre de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación (AEE), a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

En nuestro caso, los ramales de conexión con los carriles de aceleración y deceleración, serán considerados como carretera convencional.

ZONA DE AFECCIÓN. (Art. 32 de la Ley 37/2015)

La zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de



FIRMANTE - FECHA

JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46

APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)



terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

En nuestro caso, los ramales de conexión con los carriles de aceleración y deceleración, serán considerados como carretera convencional.

ZONA DE LIMITACIÓN A LA EDIFICABILIDAD. (Art. 33 de la Ley 37/2015)

A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecida en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

A los efectos de lo dispuesto en el anterior apartado, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.

En nuestro caso, los ramales de conexión con los carriles de aceleración y deceleración, también tendrán una limitación de la edificabilidad de 50 metros.

2.- GESTION DEL PLAN PARCIAL. PLAN ETAPAS

2.1.- PLAN DE ETAPAS

El desarrollo se hará mediante dos Unidades de Ejecución, cada unidad se desarrollará en una única etapa.

Cada Unidad comprenderá la dotación con todos los servicios de las calles de la Ordenación, además de la pavimentación y los demás servicios del resto de la urbanización.

Cada Unidad de Ejecución ofrece la posibilidad de su puesta en marcha de manera independiente, de tal forma que la primera unidad que se desarrolle deberá ejecutar los sistemas generales, (mejora de la carretera MA- 5408 de acceso al CLA), y las conexiones e infraestructuras necesarias con los servicios de abastecimiento, (aguas residuales y pluviales, abastecimiento de agua potable y de pozo y del resto de suministros como electricidad y telecomunicaciones).

La Unidad de Ejecución primero se desarrolle y antes ponga su puesta en servicio, se repercutirán los gastos debidamente justificados, proporcionalmente a las Unidades de Aprovechamiento Lucrativo de la otra Unidad de Ejecución, una vez se establezca su sistema de gestión, que se procederá a reflejar en el proyecto de parcelación.

-TIEMPOS DE EJECUCION:

El tiempo total de ejecución de cada Unidad de Ejecución es de 12 meses, comenzando los trabajos cuando se tenga la autorización legal.



FIRMANTE - FECHA

JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46

APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)



Dicho tiempo puede variarse a juicio de la entidad urbanizadora.

-OBRAS DE URBANIZACIÓN:

Para cada unidad de ejecución es posible su puesta en marcha de manera independiente, de manera que la primera unidad de ejecución que se desarrolle, deberá ejecutar los sistemas generales (mejora de la carretera de acceso) y conexión con los servicios de abastecimiento (aguas pluviales y residuales, abastecimiento de agua potable y pozo y resto de suministros como electricidad y telecomunicaciones).

El desarrollo de cada Unidad de Ejecución se hará del modo siguiente:

- Desmontes y terraplenados para trazar los viales, estimando para dichas obras una duración de 2 meses.
- Ejecución de las redes de alcantarillado, agua, electricidad y telefonía con un plazo total de las obras de 4 meses.
- Preparación de explanación y base de pavimentación de calzadas, con un tiempo aproximado de ejecución de 2 meses.
- Colocación de bordillos y construcción de la solera del acerado habiendo realizado la ejecución de ingerencias arquetas, acometidas y dados de anclaje para báculos de luminaria, con un tiempo aproximado de ejecución de 2 meses.
- Pavimentación de calzada, con un tiempo estimado de ejecución de 1 mes.
- Solería de acerados, colocación de farolas y terminación de arquetas con una duración estimada de 1 mes.

Algunos de estos trabajos se simultanearán parcialmente en el tiempo.

2.2.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

A los efectos de la ejecución del planeamiento del sector entero se considerará como único polígono de Actuación.

El sistema de actuación que marca el Plan General es un sistema de compensación.

2.3.- NOMBRE Y APELLIDOS DE LOS AFECTADOS

La citación personal para la información pública solo es obligatoria para los propietarios comprendidos dentro del presente Plan Parcial de Ordenación.

En este sentido comprende:

APORTACION DE FINCAS DEL SECTOR:

- CENTRO LOGISTICO DE ANTEQUERA S.L con un porcentaje de participación dentro del sector 51,21 %

- FUNDACION SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS con un porcentaje de participación dentro del sector de 48,79 %

RELACION DE PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR LA MEJORA DE LOS ACCESOS AL CENTRO LOGÍSTICO DE ANTEQUERA:

- RAFAEL ACEDO CORBACHO

- Herederos de Manuel Acedo Corbacho



INMACULADA ACEDO OLMEDO

- MANUEL JESÚS ACEDO OLMEDO

2.4.- MODO DE EJECUCIÓN

Las obras a realizar se harán siempre de acuerdo con lo indicado en el presente Plan por gestión privada y dentro del sistema de compensación siendo el coste de las mismas por parte de la propiedad el 100%.

2.5.- CESIONES Y AFECCIONES

Los propietarios de los terrenos que forman parte del polígono de actuación están obligados a realizar la cesión gratuita y libre de cargas y gravámenes al Ayuntamiento de:

- Las superficies de terrenos de reserva para espacios libres de uso público, uso social, comercial y deportivo.
- Los terrenos necesarios para viales.
- Los terrenos necesarios para la ubicación de servicios urbanísticos, como depósitos, centros de transformación, plantas depuradoras etc.
- El 10% del aprovechamiento del sector.
En los planos se especifica las cesiones a realizar.

2.6.- COMPROMISOS DE LOS PROPIETARIOS

2.6.1.- Conservación de la Urbanización

La conservación de las obras de urbanización se realizará de la siguiente forma:

2.6.1.1.- Conservación de la infraestructura general.

Está definida en este Plan Parcial y corresponde a los viales, las redes de servicios (telefonía, agua, energía, alumbrado y saneamiento) y las instalaciones generales (depósitos de agua, grupos motobombas, y centros de transformación). Será a cargo de los propietarios de los terrenos edificables resultantes de la parcelación en proporción a su cuota de participación, y se prolongará a medida que dichas obras e instalaciones vayan entrando en servicio y pasado el período mínimo de garantía que la Administración haya fijado al contratista de las obras.

Para ello los propietarios deberán constituir una Entidad Urbanística colaboradora de Conservación, en los términos previstos por la Ley.

2.6.1.2.- Conservación de la Infraestructura secundaria:

La conservación de cada área correrá a cargo de los propietarios de las edificaciones enclavadas en la misma.

2.6.1.3.- Según el artículo 46 de Reglamento de Planeamiento en su apartado “c”, los propietarios deberán aportar una garantía del 7% del valor de las obras de urbanización, la cual se podrá realizar, en metálico en valores públicos o mediante aval bancario.



FIRMANTE - FECHA

JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46

APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)



2.6.1.4.- Los promotores de este Plan Parcial deberán tener los suficientes recursos económicos para la total financiación de la ejecución el Proyecto de Urbanización de dicho proyecto.

2.6.2.- Compromisos entre los propietarios de los terrenos y los futuros propietarios

Los futuros propietarios de los terrenos de la Urbanización deberán comprometerse a hacerse cargo de las obras de conservación de los términos antes expresados, así como respetar el Estatuto de la Comunidad de Propietarios. Dicho estatuto será redactado por la Administración actuante ó, en su censo, por la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación antes de la formulación de cualquier contrato que se celebre como consecuencia del Plan Parcial de ordenación, debiendo quedar reflejado en dichos contratos la explícita aceptación del comprador de los compromisos aludidos con el Ayuntamiento. Los Estatutos deberán recoger las condiciones de utilización de los servicios para los futuros usuarios.

En los contratos individuales de compraventa deberán figurar la acometida a parcelas de los distintos servicios, así como sus principales características que no podrán ser inferiores a las señaladas en el Proyecto de Urbanización. Así mismo deberán señalar las servidumbres de todo tipo que puedan afectar a cada parcela.

3.- ORDENANZAS DE EDIFICACION Y USO

3.1.- ÁMBITO DE AMPLIFICACIÓN

3.1.1.- Ámbito personal:

Las presentes ordenanzas se aplicarán a todos los propietarios de derechos reales en las parcelas incluidas en el presente Plan Parcial, sea cual fuere su fecha de adquisición.

3.1.2.- Ámbito territorial:

Los terrenos que comprenden el presente Plan Parcial de Ordenación tienen una superficie total 1.452.055,42 m2 pertenecen en su totalidad al Término Municipal de Antequera.

Los linderos son los siguientes:

Al Norte: Autovía A-92 Sevilla- Granada.

Al Sur: con Autovía Córdoba a Málaga.

Al este: con terrenos pertenecientes a la finca “Aguirre”.

Al oeste: Con Centro Logístico de Transportes.

Componen dicho sector dos parcelas:

1.- Polígono 46 parcela 21

Referencia catastral 29015A046000210000LQ

Perteneciente a Centro Logístico de Antequera SL

2.- - Polígono 46 parcela 31

Referencia catastral 29015A046000310000LK

Perteneciente a Fundación Sagrado Corazón de Jesús



3.1.3.- **Ámbito temporal:**

La vigencia del presente Plan Parcial, en todos sus aspectos, será indefinida, con arreglo a lo prescrito en la vigente Ley del Suelo y en la Legislación complementaria sobre la materia.

3.2.- **CONCEPTOS GENERALES**

Para todo lo no regulado por el Plan Parcial se deberá tener en cuenta o establecido en el Planeamiento General en Vigor.

A los efectos de las presentes Ordenanzas se tendrán en cuenta los siguientes conceptos:

3.2.1.- **Solares:**

Las superficies de suelo urbano, aptos para la edificación, que cuenten como servicios mínimos de agua, electricidad, accesos, pavimentación y saneamiento.

3.2.2.- **Alineación oficial de las calles:**

Señala el límite entre los espacios públicos, y las parcelas o solares de propiedad privada.

3.2.3.- **Alineaciones de fachada:**

Señala el límite desde el cual podrán o deberán levantarse las construcciones. En los planos del Plan Parcial deberán fijarse en las mismas.

3.2.4.- **Dimensión mínima del solar:**

Es la más pequeña admisible, en superficie o longitud de fachada.

3.2.5.- **Ocupación máxima del solar:**

Parte del solar que es posible edificar en determinadas plantas de un edificio. A falta de especificación se entenderá que el índice rige por igual en todas las plantas.

3.2.6.- **Edificabilidad:**

Volumen que es posible construir en un solar.

Puede fijarse diferentes normas:

- Coeficiente que relaciona el volumen con la superficie del solar.
- Coeficiente que relaciona la superficie de edificación construible (de altura determinada) con la superficie del solar.
- Mediante la aplicación del coeficiente de ocupación y alturas máximas.

En este Plan la edificabilidad viene dada por coeficientes que relacionan las superficies de edificación construible con la superficie del solar.

3.2.7.- **Volumen de edificación:**

Ese término puede tener dos acepciones:



1.- Geométrica: Como número de metros cúbicos que ocupa un edificio, calculado con arreglo a ciertas reglas que establecen.

2.- Como conjunto de características físicas que definen la forma y el tamaño de la edificación.

En la primera acepción se utiliza para definir la edificabilidad y la segunda para "Ordenación de Volúmenes".

3.2.8.- Altura de la edificación:

La altura de la edificación se medirá en vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada, desde el nivel de la acera asta el plano inferior del forjado o cielo raso del último piso situado en la primera crujía, se refiere a la total edificación.

Cuando no exista acera se medirá la altura partiendo de la altitud que corresponde a la rasante oficial de la misma frente al punto medio de la fachada incrementada en la correspondiente al declive transversal de la acera computado a razón de un 2,5%.

3.2.9.- Altura de nave:

Mide la distancia vertical desde el nivel del suelo al nivel de techo.

3.2.10.- Líneas de rasante:

Línea quebrada perimetral del edificio, construida las rectas horizontales limitadas y unidas por verticales, a partir de las cuales horizontales se contarán las alturas permitidas de cada Edificio.

3.2.11.- Superficie rasante:

Superficie construida por plano horizontales limitados y unidos por otros verticales, a partir de los cuales horizontales se contarán los volúmenes permitidos de cada edificio. Para la fijación de la rasante del edificio en cada porción del mismo, deberán establecerse su línea y superficie de rasante, por aplicación de las reglas siguientes:

1.- Se denomina rasante de un terreno, a la cota media del mismo a lo largo de la fachada del edificio correspondiente a la parte más alta del propio terreno.

3.3.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA CADA ZONA

Las condiciones de ordenación y edificación serán las que a continuación se indican, para todo lo que no esté regulado en el Plan Parcial se deberá tener en cuenta o establecido en el Planeamiento General en Vigor.

3.3.1.- Jardines:

La reserva de los espacios libres, señalados en las determinaciones y reglamentos, corresponde a un uso público y multifuncional que sirven para recreo de espacios abiertos para jardines.

Usos: El uso dominante será el recreativo.



FIRMANTE - FECHA

JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46

APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)



3.3.2.- Zona de viario:

Usos: Son usos dominantes en esta zona los de circulación rodada y peatonal y aparcamiento público prohibiéndose cualquier otro uso.

Se permitirá la instalación de kioscos en las aceras cuyo ancho sea superior a 3m siempre que se emplacen alejados de aquellos cruces o tramos de calles donde sea previsible la aparición de problemas de tráfico en el futuro.

3.3.3.- Zona Equipamientos:

- Zona de equipamiento social

- a) Edificabilidad 0,50 (m²t/m²s)
- b) Altura máxima: Bajo más una planta (B+1)
- c) Separación a linderos:

Linderos públicos: la mitad de la altura de la edificación con un mínimo de 4 metros.

Linderos privados: se dispondrá de modo que sus planos de fachada guarden una separación igual o superior a la altura H del edificio más alto.

Esta separación podrá reducirse a la separación de un tercio (H/3) de la altura del edificio mayor o como mínimo 4 metros en los siguientes supuestos.

- Cuando las dos fachadas sean paramentos ciegos.
- Cuando todos los huecos en una o ambas fachadas correspondan a pieza no habitable.

d) Aparcamientos: En el interior de la parcela deberá disponerse de al menos 1 plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados de local.

- e) Condiciones de uso:
 - El uso dominante equipamiento social y terciario.
 - Usos prohibidos: todos los demás.

- Zona de equipamiento comercial

- a) Edificabilidad 0,50 (m²t/m²s)
- b) Altura máxima: Bajo más una planta (B+1)
- c) Separación a linderos:

Linderos públicos: la mitad de la altura de la edificación con un mínimo de 4 metros.

Linderos privados: se dispondrá de modo que sus planos de fachada guarden una separación igual o superior a la altura H del edificio más alto.

Esta separación podrá reducirse a la separación de un tercio (H/3) de la altura del edificio mayor o como mínimo 4 metros en los siguientes supuestos.

- Cuando las dos fachadas sean paramentos ciegos.
- Cuando todos los huecos en una o ambas fachadas correspondan a pieza no habitable.

d) Aparcamientos: En el interior de la parcela deberá disponerse de al menos 1 plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de local.

-Zona de equipamiento deportivo

- a) Edificabilidad: 0,50 (m²t/m²s)
- b) Altura máxima: PB+1.
- c) Separaciones a linderos: se dispondrá de modo que sus planos de fachada guarden una separación igual o superior a la altura H del edificio más alto. Esta separación podrá reducirse a la separación de un tercio (H/3) de la altura del edificio mayor o como mínimo 4 metros en los siguientes supuestos:
 - Cuando las dos fachadas sean paramentos ciegos.
 - Cuando todos los huecos en una o ambas fachadas corresponden a piezas no habitables.



FIRMANTE - FECHA

JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46

APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)



d) Aparcamiento: Se dispondrá en el interior de la parcela las plazas correspondientes.

3.3.4.- Zona Logística (Naves y campas).

El uso dominante es Zona de Grandes Industrias a excepción de las instalaciones nocivas o molestas a razón de sus vertidos de aguas residuales y que tengan un uso incompatible.

El uso terciario y comercial se considerará complementarios del industrial.

- La ocupación máxima de la parcela podrá ser del 70% sobre la parcela neta.

- Las parcelas recogidas en el Plan Parcial podrán ser divididas mediante un Estudio de Detalle.

- La altura máxima será de 16 m limitando el núm. máximo de planta en tres alturas. Según el artículo 13, apartado 3b de la LOUA la altura máxima se podrá superar siempre que esté debidamente justificada en base a las nuevas necesidades de tipología edificatoria en los grandes centros logísticos, hasta una altura máxima de 28 m. En la zona de Amortiguamiento que recoge el Proyecto de Impacto Ambiental Simplificado los edificios serán diseñados de forma que tengan el menor impacto posible, siempre que se cuente con informe favorable del Consejo de Coordinación del Sitio de los Dólmenes de Antequera

- La edificación máxima de parcela neta se establece en el cuadro de características de memorias y planos.

- Separación de linderos:

Las parcelas que dan a la fachada de la Autovía Córdoba - Málaga, tendrán una separación de 100 m, por estar denominada Autovía, desde la vía exterior de la calzada más próxima.

Estas separaciones vienen definidas en el R.D. 1812/94 de 9 de septiembre.

En la zona de carga y descarga de las naves, la separación máxima será de 16m, para permitir aparcamiento de camiones.

- Aparcamientos:

Cada parcela tendrá un aparcamiento por cada 100 m² construidos.

Se adjunta plano.

- Edificabilidad 0.697643 m²t/m²s

- Condiciones estéticas particulares.

En todos los edificios el diseño será libre, aunque el Excmo. Ayuntamiento de Antequera podrá establecer la adecuación de la imagen.

- Condicionante sobre protección de recursos hídricos:

Queda prohibido a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales capaces, por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica, de contaminar las aguas profundas o superficiales, el empleo de pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.”



4.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

4.1.- OBJETIVO.

El estudio económico tiene como finalidad el reconocimiento de la viabilidad del Plan Parcial, es decir, su gestión. Supone no sólo un programa de inversiones y de compromisos de los distintos agentes con las determinaciones del Plan, sino que además este nivel de inversión propuesto por el Plan, debe surgir sustentado en un equilibrio lo más coherente posible entre las inversiones previstas.

Es por ello que al amparo de lo dispuesto en el Art. 55 del Reglamento de Planeamiento, debemos proceder a la evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

4.2.- EVALUACIÓN DE LOS COSTES.

El objeto de esta valoración es exclusivamente servir de base para calcular su reparto y asignación a las Unidades de Ejecución y a las zonas edificables que abarca cada una de ellas.

Pasamos, por tanto, a determinar aquellos costes de forma individualizada para, finalmente, establecer el coste total de los gastos repercutibles sobre los propietarios del suelo.

Se aporta Memoria de Viabilidad Económica y Sostenibilidad sobre el “PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA “Ampliación del Centro Logístico” Antequera (Málaga)”, en el apartado Anexos.

Se adjunta Memoria de Viabilidad Económica y Sostenibilidad en el apartado anexos.



FIRMANTE - FECHA

JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46

APROBACIÓN DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)



4.3.- COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

RESUMEN DE PRESUPUESTO			
CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	ACTUACIONES PREVIAS	507.412,73	2,23
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	3.302.973,26	14,49
3	PAVIMENTACION	3.838.462,73	16,84
4	URBANIZACION UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 (PARCELAS 1, 3, 8, 10 Y 11 Y EQUIP.)	4.971.042,40	21,81
5	URBANIZACION UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 (PARCELAS 2, 4, 5, 6, 7 Y 9)	9.283.926,11	40,73
6	SEÑALIZACION	226.881,31	1,00
7	CONTROL DE CALIDAD Y ENSAYOS	221.306,99	0,97
8	SEGURIDAD Y SALUD	442.613,97	1,94
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		22.794.619,48	
		10,00% GG + BI.	2.279.461,95
		21,00% I.V.A	5.265.557,10
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		30.339.638,53	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		30.339.638,53	

El coste total de las obras de urbanización se estima en :

VEINTIDOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (22.794.619,48 €) IVA no incluido.

* EL PRESUPUESTO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 INCLUYE LA CONEXIÓN CON LOS SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO (AGUAS PLUVIALES Y RESIDUALES, ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE Y POZO Y TELECOMUNICACIONES), AUNQUE ESTOS GASTOS CORRESPONDAN A LAS DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN SON NECESÁRIOS PARA LAS PUESTA EN MARCHA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2, EN CASO DE QUE SE EJECUTE PRIMERO.

COSTE DE LA URBANIZACIÓN POR UNIDADES DE EJECUCIÓN		
		EUROS
1	Centro Logístico Antequera SL: 51,21%	11.673.124,64
2	Fundación Sagrado Corazón de Jesús: 48,79%	11.121.494,85
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		22.794.619,48

COSTES NO INCLUIDOS DENTRO DEL RESUMEN DE PRESUPUESTO				
		TOTAL	CENTRO LOGÍSTICO DE ANTEQUERA (51,21%)	FUNDACIÓN SAGRADO CORAZON DE JESÚS (48,79%)
1	MEJORA DE LA CARRETERA MA-5408 Y ACCESO A CLA	1.390.098,34	711.869,36	678.228,98
2	MEJORA DE LAS CONEXIONES DE ACCESOS A CLA ENTRE LA A-92 Y N-331	237.000,00	121.367,70	115.632,30
3	INFRAESTRUCTURAS DE ELECTRICIDAD (CONEXIONES, SUBESTACION, ETC.)	2.400.000,00	1.229.040,00	1.170.960,00
TOTAL		4.027.098,34	2.062.277,06	1.964.821,28

LOS COSTES NO INCLUIDOS DENTRO DEL PRESUPUESTO SERAN SUFRAGADOS POR LOS PROPIETARIOS SEGÚN SU PORCENTAJE DE APORTACIÓN

· CENTRO LOGÍSTICO DE ANTEQUERA (51,21%)

· FUNDACIÓN SAGRADO CORAZON DE JESÚS (48,79%)

EL COSTE DEL MANTENIMIENTO DEL RAMAL DE ENLACE SE HARÁ CARGO LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Los parámetros utilizados para el cálculo de presupuesto son por precios estimados de mercado.

Las garantías del 7% se harán efectivas previa a la aprobación de la iniciativa de establecimiento del sistema de actuación por compensación de cada Unidad de Ejecución.



5.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PRODUCTIVO

IDENTIFICACION: SURS-ICLA (AMPLIACION DEL CENTRO LOGISTICO)
Hoja P.B.1-07 Núcleo urbano/zona: NORTE DE LA A-92

S. total del suelo m2	Area de reparto	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech Objetivo UA	Aprovech Subjt/UA	10% cesion UA	Exceso Aprv/UA
1.452.055,42	AR-4b	504.444,05	558.678,32	453.999,65	50.444,40	54.234,27

APROVECHAMIENTO MEDIO U.A

Aprovechamiento Medio del Area de Reparto (A.M) = 0,3474

Aprovechamiento: 1.452.055,42 m2s x 0,3474 = 504.444,05 UA

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Superf. Suelo = 1.452.055,42 m2 x 0,45 = 653.424,94 m2t

Cu = 0,90

Coefficiente especifico = 0,95

Calificación = 1

0,90 x 0,95 x 1 = 0,855

Superf. Techo total = 653.424,94 m2t x 0,855 = 558.678,32 UA

APROVECHAMIENTO SUBJETIVO

504.444,05 UA - 50.444,40 (10% aprovechamiento) = 453.999,65 UA

Cesión de Aprovechamiento: (10% A.M 50.444,40 (UA)) / 0,855 = 58.999,30 m2t

Exceso aprovechamiento =

558.678,32 UA – 504.444,05 UA = 54.234,27 UA/ 0,855 = 63.431,90 m2t

Aprovechamiento Propietarios (90% A.M): 453.999,65 (UA) / 0,855 = 530.993,74 m2t

PROPIETARIOS PORCENTAJE DE PARTICIPACION:

Superficie de suelo zona naves total = 936.618,18 m2s

Porcentaje total propietarios = 81,26% de 936.618,18 m2s = 761.125,51 m2s

De los que se desglosan:

- Centro Logístico Antequera SL: 51,21% de 761.095,93 m2s = 389.772,37 m2s
- Fundación Sagrado Corazón de Jesús: 48,79% de 761.095,93 m2s = 371.353,14 m2s
- Ayuntamiento 9,03% de 936.618,18 m2s = 84.569,49 m2s



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA73F00Y3W5G6X6K3L0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221877823
JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021 JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46		Fecha: 02/03/2022 Hora: 13:04
APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)		



· Ayuntamiento exceso aprovechamiento 9,71% de 936.618,18 m2s = 90.923,18 m2s

En el proyecto de reparcelación se incorporarán los propietarios externos del sector que tengan reconocido participar en las adjudicaciones, según el artículo 71.2 de Reglamento de Gestión Urbanística de la L.O.U.A.

6.- CESIONES AL EXCMO. AYUNTAMIENTO

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 2% = 29.041,11 M2S

EQUIPAMIENTO SOCIAL 1% = 14.520,55 M2S

EQUIPAMIENTO COMERCIAL 1% = 14.520,55 M2S

- UNIDADES DE APROVECHAMIENTO POR 10%50.926,14
U.A = 58.999,30 M2T
 - Zona de Equipamiento Deportivo 29.041,11 m2s
 - Zona de Equipamiento Social14.520,55 m2
 - Zona de Equipamiento Comercial14.520,55 m2
 - Zona verde pública293.846,60 m2s
 - Viario y aparcamientos 159.102,17 m2s
- UNIDADES DE APROVECHAMIENTO POR EXCESO....54.234,27 U.A=
63.431,90 M2T



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA73F00Y3W5G6X6K3L0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46

APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)

DOCUMENTO: 20221877823
Fecha: 02/03/2022
Hora: 13:04



7.- PLAN DE ETAPAS Y UNIDADES DE EJECUCIÓN

Cada Unidad de Ejecución pertenece a una etapa.

- Etapa 1: Unidad de Ejecución 2 (Fundación Sagrado corazón de Jesús)
- Etapa 2: Unidad de Ejecución 1 (Centro logístico de Antequera)

El tiempo total de ejecución de cada Unidad es de 12 meses, siendo el modo de ejecución por gestión privada y dentro del sistema de compensación siendo el coste de las mismas asumido en su totalidad por la propiedad.

UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 (CENTRO LOGÍSTICO DE ANTEQUERA)

PARCELAS CON APROVECHAMIENTO PRIVADO			
Nº	SUPERFICIE (M2)	EDIFICABILIDAD (m2T/m2S)	SUP. EDIFICABLE (m2T)
3	380.113,07	0,697643	265.183,15
10	9.659,30	0,697643	6.738,74
TOTAL	389.772,37		271.921,89
PARCELAS CON EXCESO DE APROVECHAMIENTO			
Nº	SUPERFICIE (M2)	EDIFICABILIDAD (m2T/m2S)	SUP. EDIFICABLE (m2T)
1	43.477,68	0,697643	30.331,89
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO DE CESIÓN			
Nº	SUPERFICIE (M2)	EDIFICABILIDAD (m2T/m2S)	SUP. EDIFICABLE (m2T)
8	11.665,46	0,697643	8.138,32
11	18.548,51	0,697643	12.940,23
TOTAL	30.213,97		21.078,56
TOTAL PARCELAS CON APROVECHAMIENTO			
	SUPERFICIE (M2)	EDIFICABILIDAD (m2T/m2S)	SUP. EDIFICABLE (m2T)
PARCELAS APROV. PRIVADO	389.772,37	0,697643	271.921,89
PARCELAS EXCESO DE APROV.	43.477,68	0,697643	30.331,89
PARCELAS APROV. DE CESIÓN	30.213,97	0,697643	21.078,56
TOTAL	463.464,02		323.332,34
SUPERFICIES GOLBALES POR USOS (m2)			
PARCELA EDIFICABLE	463.464,02		
EQUPIAMIENTO	58.082,22		
ZONAS VERDES	46.413,00		
INFRAESTRUCTURAS	0,00		
VIALES	68.024,94		
	635.984,18		



RESUMEN EJECUTIVO DEL PLAN PARCIAL del Sector SURS ICLA del PGOU de Antequera.
2ª Fase del CENTRO LOGÍSTICO EN DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 (FUNDACIÓN SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS)			
Nº	SUPERFICIE (M2)	EDIFICABILIDAD (m2T/m2S)	SUP. EDIFICABLE (m2T)
6	88.474,78	0,697643	61.723,79
7	162.910,01	0,697643	113.653,00
9	119.968,35	0,697643	83.695,06
TOTAL	371.353,14		259.071,85
PARCELAS CON EXCESO DE APROVECHAMIENTO			
Nº	SUPERFICIE (M2)	EDIFICABILIDAD (m2T/m2S)	SUP. EDIFICABLE (m2T)
2	47.445,50	0,697643	33.100,01
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO DE CESIÓN			
Nº	SUPERFICIE (M2)	EDIFICABILIDAD (m2T/m2S)	SUP. EDIFICABLE (m2T)
4	16.731,40	0,697643	11.672,54
5	37.624,12	0,697643	26.248,20
TOTAL	54.355,52		37.920,74
TOTAL PARCELAS CON APROVECHAMIENTO			
	SUPERFICIE (M2)	EDIFICABILIDAD (m2T/m2S)	SUP. EDIFICABLE (m2T)
PARCELAS APROV. PRIVADO	371.353,14	0,697643	259.071,85
PARCELAS EXCESO DE APROV.	47.445,50	0,697643	33.100,01
PARCELAS APROV. DE CESIÓN	54.355,52	0,697643	37.920,74
TOTAL	473.154,16		330.092,60
SUPERFICIES GOLBALES POR USOS (m2)			
PARCELA EDIFICABLE	473.154,16		
EQUPIAMIENTO	0,00		
ZONAS VERDES	247.433,60		
INFRAESTRUCTURAS	4.406,25		
VIALES	91.077,23		
	816.071,24		

TOTAL PARCELAS CON APROVECHAMIENTO	UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 (CENTRO LOGÍSTICO DE ANTEQUERA)		UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 (FUNDACION SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS)		TOTAL SECTOR	
	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE	SUPERFICIE	PORCENTAJE
PARCELAS APROV. PRIVADO	389.772,37	51,21%	371.353,14	48,79%	761.125,51	100,00%
PARCELAS EXCESO DE APROV.	43.477,68	47,82%	47.445,50	52,18%	90.923,18	100,00%
PARCELAS APROV. DE CESIÓN	30.213,97	35,73%	54.355,52	64,27%	84.569,49	100,00%
TOTAL	463.464,02	49,48%	473.154,16	50,52%	936.618,18	100,00%
SUPERFICIES GOLBALES POR USOS (m2)						
PARCELA EDIFICABLE	463.464,02	49,48%	473.154,16	50,52%	936.618,18	100,00%
EQUPIAMIENTO	58.082,22	100,00%	0,00	0,00%	58.082,22	100,00%
ZONAS VERDES	46.413,00	15,79%	247.433,60	84,21%	293.846,60	100,00%
INFRAESTRUCTURAS	0,00	0,00%	4.406,25	100,00%	4.406,25	100,00%
VIALES	68.024,94	42,76%	91.077,23	57,24%	159.102,17	100,00%
TOTAL	635.984,18	43,80%	816.071,24	56,20%	1.452.055,42	100,00%



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA73F00Y3W5G6X6K3L0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
 JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021
 JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46
APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)

DOCUMENTO: 20221877823
 Fecha: 02/03/2022
 Hora: 13:04



- Justificación del cumplimiento de diferencias de aprovechamientos y cargas inferiores al 15% entre Unidades de Ejecución del Plan Parcial.

UNIDADES DE APROVECHAMIENTO					
	PROPIETARIOS	CESIÓN 10% AM	EXCESO APROV.	TOTAL	%
UNIDAD DE EJECUCIÓN 1	232.493,22	18.022,17	25.933,76	276.449,15	49,48%
UNIDAD DE EJECUCIÓN 2	221.506,43	32.422,23	28.300,51	282.229,17	50,52%
TOTAL SECTOR	453.999,65	50.444,40	54.234,27	558678,32	100,00%
<i>Diferencia entre unidades de ejecución</i>					1,03%

8.- APORTACION DE FINCAS Y PROPIETARIOS

CENTRO LOGISTICO ANTEQUERA SL: 743.597,58 m2S 51,21%
FUNDACION SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS: 708.457,84 m2S 48,79%

9.- RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS

· ADMINISTRADOR CONCURSAL DE CLA

- Abogado: Miguel Marques Falgueras
- Domicilio a efectos de notificaciones:
Alameda de Colon, 24.5º.1. 29001- Málaga
- Tfno. y Fax.- 952213530
- Email: miguel@marquesfalgueras.com

· FUNDACION SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS

- Presidente del Patronato: D. Ángel Asurmendi Martínez
- Domicilio a efectos de notificaciones:
LECHUGA&PRIOR ABOGADOS
c/. Conde de Gondomar nº 1, 14003 - Córdoba

10.- RELACION DE PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR LA MEJORA DE LOS ACCESOS AL CENTRO LOGÍSTICO DE ANTEQUERA

· RAFAEL ACEDO CORBACHO

- Domicilio a efectos de notificaciones:
Avenida del Romeral, 9. Polígono Industrial de Antequera. 29200, Antequera (Málaga)

· Herederos de Manuel Acedo Corbacho

- INMACULADA ACEDO OLMEDO**
- Domicilio a efectos de notificaciones:
Avenida de Andalucía nº 38 Planta 4 Puerta G. 29200, Antequera (Málaga)

· MANUEL JESÚS ACEDO OLMEDO

- Domicilio a efectos de notificaciones:
Camino de la quinta, 6. 29200, Antequera (Málaga)



11.- FICHA DE ACTUACION URBANISTICA

NUCLEO.....ANTEQUERA
 IDENTIFICACION.....SURS-ICLA
 DENOMINACION.....AMPLIACION CENTRO LOGISTICO
 INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.....P.P.,P.U.
 SISTEMA DE ACTUACION.....COMPENSACION.

12.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

CALIFICACION	SUP. SUELO M2	EDIFICABILIDAD M2/M2	SUP. CONSTR. M2T
Industrial/servicios	936.618,18	0,697643	653.424,94
Servicio de interés Público y Social	58.082,22		
Espacios Libres	293.846,60		
Viario y Aparcamiento	159.102,17		
Aparcamientos	1 plaza/100 m2 edif. 6.534 aparcamientos*		
*El resto de los aparc se crearan según marca el PGOU en el interior de cada una de las parcelas			
TOTAL	1.452.055,42		



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA73F00Y3W5G6X6K3L0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221877823
JOSE CARLOS DE ARAUJO TRIGO - 17/11/2021 JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 02/03/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 13:04:46		Fecha: 02/03/2022 Hora: 13:04
<small>APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE PLENO EN SESION DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2021 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1877853)</small>		

