



---

## SUMARIO

---

(Continuación del fascículo 2 de 3)

### 3. Otras disposiciones

PÁGINA

#### CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Resolución de 7 de octubre de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, por la que se ordena el registro y publicación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera (Málaga).

194

Número formado por tres fascículos

**Viernes, 29 de octubre de 2010**

**Año XXXII**

**Número 212 (3 de 3)**

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA  
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA  
Secretaría General Técnica.  
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.  
41014 SEVILLA  
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA



Teléfono: 95 503 48 00\*  
Fax: 95 503 48 05  
Depósito Legal: SE 410 - 1979  
ISSN: 0212 - 5803  
Formato: UNE A4

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

*RESOLUCIÓN de 7 de octubre de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, por la que se ordena el registro y publicación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera (Málaga).*

#### TÍTULO VI

#### NORMATIVA DEL SUELO URBANIZABLE CON DELIMITACIÓN DE SECTORES: SECTORIZADO Y ORDENADO

#### CAPÍTULO 1

##### Disposiciones generales

##### Artículo 6.1.1. Delimitación.

En este PGOU se delimitan como Suelo Urbanizable los terrenos específicamente delimitados mediante sectores en los planos de clasificación y que deben ser objeto de transformaciones urbanísticas correspondientes según su tipo, el Plan General les dota de las determinaciones precisas y suficientes para garantizar su desarrollo en el modelo territorial, formando parte de su estructura.

Los terrenos así clasificados vienen divididos por sectores, los cuales constituyen unidades geográficas y urbanísticas con características homogéneas y diferenciables, señalándose cada uno expresamente mediante la delimitación de su perímetro en los planos.

##### Artículo 6.1.2. División del Suelo Urbanizable

1. El Suelo Urbanizable con delimitación de sectores se divide en:

a) Suelo Urbanizable Sectorizado: corresponde al suelo clasificado como tal por el presente Plan General y que contando con delimitación sectorial y las determinaciones pertinentes, necesita para su transformación y desarrollo la formulación del correspondiente Plan Parcial, debiendo integrar, en su caso, los sistemas generales correspondientes al mismo.

b) Suelo Urbanizable Ordenado: corresponde a aquel suelo urbanizable sectorizado que el Plan le dota de la ordenación pormenorizada completa, de manera que no necesita la previa tramitación, ni formulación de Plan Parcial.

c) Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio: es el suelo urbanizable que a la entrada en vigor del presente Plan cuenta con su ordenación pormenorizada completa establecida y está siendo objeto de una actuación urbanística de transformación en desarrollo del planeamiento anterior y es asumida por este Plan General. Esta situación se desarrolla en el Título de Régimen Transitorio de la normativa del presente Plan General.

2. Tendrán la consideración de Suelo Urbanizable Sectorizado, o en su caso Ordenado, los terrenos de la categoría de Suelo Urbanizable No Sectorizado previstos en el Plan General, cuando se incorporen al proceso urbanístico mediante la aprobación definitiva de su Plan de Sectorización.

Artículo 6.1.3. Determinaciones del Suelo Urbanizable con delimitación de sectores.

1. Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural:

a) La delimitación de ámbito y su adscripción a cada una de las categorías.

b) La edificabilidad total de cada uno de los sectores.

c) La delimitación de las Áreas e Reparto y la determinación de su Aprovechamiento Medio.

d) Los usos globales

e) Las intensidades o densidades

f) Las reservas de viviendas protegidas en los sectores con uso global residencial.

g) La delimitación e identificación de los Sistemas Generales.

h) Delimitación e identificación de los ámbitos que requieran especial protección por sus singulares valores arquitectónicos, históricos o culturales.

i) Delimitación e identificación de los bienes de dominio público y sus servidumbres.

j) Previsiones y orden de prioridades de la ejecución de los Sistemas Generales, en su caso.

2. Determinaciones pertenecientes a la ordenación pormenorizada preceptiva:

a) Los criterios, objetivos y directrices para la ordenación detallada.

b) Previsiones de programación y gestión de la ejecución de la ordenación.

c) Las previsiones de protección y sus medidas no pertenecientes a la ordenación estructural.

d) El viario principal y la localización de dotaciones cuando, en su caso, así se determine en la ficha urbanística correspondiente.

3. Toda la ordenación pormenorizada detallada, ya sea directamente o por remisión, que el Plan prevea en los Suelos Urbanizables Ordenados y Transitorios se entenderán potestativos.

4. Los Planes Parciales deberán integrar los elementos de sistemas generales vinculados al desarrollo del mismo, tanto interiores como exteriores, cuando concurren circunstancias urbanísticas que hagan aconsejable su ordenación conjunta y se trate de elementos que tengan determinada la obtención de su suelo con cargo al suelo urbanizable programado del cuatrienio en que se haya desarrollado el sector.

5. La programación temporal de los sectores del Urbanizable Sectorizado se realizara conforme a las previsiones de programación y prioridades expresadas en estas Normas, no obstante, podrá anticiparse la ejecución de algún sector siempre que se realice sin perjuicio del resto de la estrategia de la programación y se garantice por el promotor la conexión a los sistemas generales.

6. Para cada sector el Plan establece una ficha urbanística en la que se determinan de forma genérica su superficie y sus condiciones de ordenación especificando los usos, densidades y edificabilidades globales, las ordenanzas aplicables y el sistema de actuación.

#### CAPÍTULO 2

##### Régimen del Suelo Urbanizable Sectorizado y Ordenado

Artículo 6.2.1. Régimen del Suelo Urbanizable Sectorizado u Ordenado.

1. Los terrenos del suelo urbanizable sectorizado que no cuenten con ordenación pormenorizada detallada, bien por que el presente Plan no lo haya determinado o porque no se haya aprobado definitivamente el correspondiente Plan Parcial, mientras tanto, solo podrán autorizarse en ellos, construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos y de naturaleza provisional que no afecten al desarrollo posterior de la ordenación del presente Plan General.

2. Una vez, los terrenos tengan la consideración de urbanizable ordenado, por disponer de las determinaciones de ordenación pormenorizada, el régimen será el dispuesto en el artículo siguiente.

3. No se podrán realizar obras de edificación en los sectores del suelo urbanizable sectorizado, hasta que no se cumplan los siguientes requisitos.

a) Aprobación definitiva del correspondiente Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

b) Cumplimentar los trámites del proyecto de actuación que corresponda.

c) Aprobación del proyecto de reparcelación.

d) Ejecución de las obras de urbanización.

4. Los terrenos que tengan la consideración de suelo urbanizable ordenado, por disponer de las determinaciones de ordenación pormenorizadas completas, no precisarán tramitación de Plan Parcial, debiendo desarrollar el resto de los requisitos establecidos anteriormente, salvo que correspondan al régimen transitorio y hayan aprobado parte o el total de los requisitos que se determinan en el apartado anterior. Todo ello, sin perjuicio del estatuto de derechos y deberes de estos terrenos, que se contemplan en la legislación urbanística y en el artículo siguiente.

Artículo 6.2.2. El estatuto del Suelo Urbanizable Ordenado y Sectorizado.

1. Los derechos de los propietarios derivados del ejercicio de la facultad de transformación urbanística del suelo urbanizable en las categorías de ordenado y sectorizado son:

a) Tendrán derecho a patrimonializar, como aprovechamiento urbanístico, una vez cumplimentados los deberes urbanísticos vinculados al proceso de transformación, el que resulte de aplicar a su superficie el noventa por ciento (90%) del aprovechamiento medio del área de reparto, u otro porcentaje que estableciera la legislación urbanística en el momento de aprobación del proyecto de reparcelación.

b) En el sistema de compensación, instar al establecimiento del sistema y competir, en la forma determinada legalmente, por la adjudicación de la gestión del mismo, y en todo caso, adherirse a la Junta de Compensación.

c) En el sistema de cooperación, decidir si la financiación de los gastos de urbanización y gestión, los realiza mediante pago en metálico o mediante aportación de parte de sus aprovechamientos urbanísticos subjetivos.

d) En el sistema de expropiación por gestión indirecta, competir en unión con los propietarios afectados por la adjudicación de la misma, pudiendo ejercitar el derecho de adjudicación preferente en los términos legalmente establecidos, y en todo caso, a instar la efectiva expropiación en los plazos previstos para la ejecución de la unidad, pudiendo solicitar la liberación de la misma para que sea evaluada por la Administración su procedencia.

2. Son deberes de los propietarios y de las propietarias de esta categoría de suelo vinculados a las actuaciones de urbanización:

a) En el sistema de compensación, promover la transformación de los terrenos en las condiciones y con los requerimientos exigibles establecidos en la legislación urbanística y en las presentes normas. Este deber incluye presentar el correspondiente Plan Parcial, cuando se trate de un sector sin ordenación detallada, así como la presentación de la documentación requerida para el establecimiento del sistema.

El plan parcial de cada sector establecerá las reservas para dotaciones conforme a los estándares mínimos establecidos en el art. 17 de la LOUA pudiendo eximirse parcialmente estos cuando se den las circunstancias previstas en el apartado 2 de dicho artículo.

En cada sector con uso residencial el plan parcial establecerá las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos destinados a viales y dotaciones, tanto los destinados al servicio del sector como los sistemas generales incluidos, e incluso los excluidos pero adscritos a la unidad de ejecución a los efectos de su obtención.

c) Ceder obligatoria y gratuitamente, libre de cargas urbanísticas, al municipio la superficie de los terrenos, ya urbanizados, en que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico lucrativo correspondiente a dicha administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actividad pública de planificación y que asciende al 10% del aprovechamiento medio del área de reparto en que se integra la unidad de ejecución u otro porcentaje que estableciera la legislación urbanística en el momento de aprobación del proyecto de reparcelación.

d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad a la ejecución material del mismo, lo cual exigirá la aprobación del proyecto de reparcelación previo a las obras de urbanización.

e) Ceder la superficie de terrenos en los que deba de localizarse los excedentes de aprovechamiento que tenga la unidad de ejecución respecto del aprovechamiento medio del área de reparto. Estos excesos se podrán destinar a compensar a propietarios o propietarias de sistemas generales y otras dotaciones no incluidas en la unidad de ejecución, así como a propietarios y propietarias de terrenos con un aprovechamiento objetivo inferior, teniendo derecho a la adjudicación de los citados excesos previa detracción del porcentaje a que se refiere la letra c) anterior.

f) Costear y ejecutar en el plazo establecido al efecto, todas las obras de urbanización previstas en el interior del sector, tanto de carácter local como los sistemas generales incluidos en el mismo, incluso aquellas infraestructuras básicas con carácter de sistemas generales, todo ello conforme al Proyecto de Urbanización que desarrolle las previsiones del instrumento de planeamiento de ordenación pormenorizada, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales.

g) Financiar la parte proporcional que corresponda a los sectores sobre su participación en la financiación de las obras de ejecución de los sistemas generales exteriores al ámbito de actuación, garantizando así la integración de los sectores en la malla urbana y su adecuada funcionalidad al quedar satisfactoriamente cubiertas las demandas que genera la dimensión, densidad e intensidad de uso de las nuevas actuaciones urbanísticas en esta clase de suelo.

El municipio, afin de asegurar una distribución proporcional de este deber legal de costear las infraestructuras exteriores entre todos los suelos con delimitación sectorial, podrá establecer, debidamente justificado, una cuota de urbanización en esta financiación y que deberá satisfacerse en el momento de aprobación del proyecto redistributivo.

h) Conservar las obras de urbanización y mantener las dotaciones y servicios públicos hasta su recepción municipal, y cuando así proceda, con posterioridad a la recepción.

3. Los propietarios y propietarias de parcelas resultantes de la ejecución urbanística en sectores de esta categoría de suelo tendrán además, los siguientes deberes:

a) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y las licencias municipales, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.

b) Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación.

c) Edificar en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar.

d) Conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de su ocupación.

Artículo 6.2.3. Determinaciones de los planes parciales de ordenación.

1. Corresponde a los Planes Parciales de ordenación el desarrollo detallado y completo del sector comprendiendo las siguientes determinaciones:

a) El trazado y las características de la red de comunicaciones propias del sector y de los enlaces con el sistema general de comunicaciones previsto en el PGOU con señalamiento en ambos casos de sus alineaciones y rasantes.

b) Delimitación de las zonas de ordenación urbanística, con asignación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias y su regulación, respetando las densidades y edificabilidades máximas asignadas al sector en el PGOU.

c) La fijación de la superficie y características de las reservas para dotaciones, incluidas las relativas a aparcamientos, de acuerdo con las previsiones del presente PGOU y los estándares y características establecidas en la LOUA.

d) El trazado y las características de las galerías y redes propias del sector así como de su enlace con otras redes existentes o previstas, incluyendo reciclaje de aguas residuales para el riego de jardines e instalaciones deportivas.

e) El señalamiento en el correspondiente de las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.

f) La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de las dotaciones.

g) Estudio de las modificaciones de flujo y escorrentía superficial que van a causar como modo de garantizar la correcta evacuación de las aguas pluviales evitando el riesgo de encharcamiento.

2. Si son urbanizaciones de iniciativa particular contendrán, además, las siguientes:

a) Compromisos a contraer entre urbanizador, Ayuntamiento y futuros propietarios.

b) Garantías del cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6% del coste total de la urbanización.

c) Medios económicos de que dispone y fuentes de financiación del promotor.

3. Los planes parciales que desarrollen zonas residenciales diseñaran itinerarios ciclistas de barrio en conexión con el itinerario principal ciclista alrededor del casco urbano. Estos itinerarios de barrio no necesariamente se formalizaran como carriles de bicicletas, pudiendo hacerse coexistir la circulación de ciclistas con los automóviles, siempre que se aseguren medidas de prioridad, preferencia, etc. para la seguridad de aquellos.

Artículo 6.2.4. Urbanización.

Se realizarán proyectos de urbanización tras la aprobación del plan parcial de ordenación correspondiente, para dotar al suelo urbanizable sectorizado de los servicios e infraestructuras necesarios. Dichos proyectos seguirán las previsiones de este PGOU en especial las Normas Técnicas de Urbanización y de los Planes Parciales de ordenación que desarrollen, debiendo introducir el compromiso de ejecución de las zonas verdes públicas propuestas según proyecto paisajís-

tico que se integrará como carga de urbanización obligatoria en el propio proyecto de urbanización.

Artículo 6.2.5. Modificación de las determinaciones del PGOU.

1. Los planes parciales de ordenación únicamente podrán modificar, para su mejora, la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo en el presente PGOU para sectores enteros del suelo urbanizable, con respeto a la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y directrices que en el mismo se establecen, sin que pueda afectar negativamente a la funcionalidad del sector o a la ordenación de su entorno.

2. La modificación de cualquiera de las restantes determinaciones requerirá la innovación del presente Plan General. En ningún caso se aceptará ésta si cambia sustancialmente el modo de ocupación territorial, entorpece la adecuada conexión viaria con el entorno o ubica los terrenos de cesión obligatoria y gratuita (equipamientos y áreas libres) en situación más desfavorable, características topográficas, etc.

3. La citada innovación podrá tramitarse previa o simultáneamente al plan parcial, pero siempre en expedientes separados.

Artículo 6.2.6. Desarrollo de los planes parciales de ordenación.

Para completar o, en su caso, adaptar las determinaciones de los planes parciales de ordenación y en desarrollo de los mismos, podrán redactarse estudios de detalle con algunas de las finalidades descritas en el artículo 14 de la LOUA. En ningún caso se podrá modificar el uso urbanístico del suelo, suprimir o reducir el suelo dotacional público o afectar negativamente a su funcionalidad, incrementar el aprovechamiento urbanístico en el sector o alterar las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

Artículo 6.2.7. Plazo de ordenación y ejecución,

Para los sectores delimitados en suelo urbanizable se establece un plazo de ordenación de dos años y de ejecución de ocho años desde la aprobación definitiva del Plan General.

El incumplimiento de dichos plazos dará lugar a las penalizaciones especificadas en la LOUA.

Artículo 6.2.8. Relación de Sectores en Suelo Urbanizable Sectorizado y Ordenado

Los ámbitos de planeamiento del Suelo Urbanizable Sectorizado y Ordenado establecidos por el presente Plan General son:

Nucleo Zona	Actuacione urbanística	Ambito	Uso global	Superficie m2	IE m2/m2s	TME m2t	Dens viv/ha
ANTEQUERA	La Veronica (T)	<b>SURO-SUP.7</b>	R	422.026	0,817	344.795	47,4
BOB.ESTACION	Camino de Antequera (T)	<b>SURO-SUP.2</b>	R	44.223	0,45	19.900	35

Nucleo Zona	Actuacion urbanística	Ambito	Uso global	Superficie m2	IE m2/m2s	TME m2t	Dens viv/ha
ANTEQUERA	Ensanche Oeste I	<b>SURS-AO.1</b>	R	<del>82.569,00</del>	0,52	42.946,2800	50
	Torre Hacho	<b>SURS-TH</b>	R	<del>174.838</del>	0,15	26.233	7
	Industrial Sur	<b>SURS-IS</b>	I	139.945,94	0,45	62.975,6730	0
	Industrial Manchilla	<b>SURS-IM</b>	I	610.635,24	0,45	274.785,8580	0
	Industrial Norte 3	<b>SURS-IN.3</b>	I	142.116,01	0,45	63.952,2045	0
	Terciario Zona Este	<b>SURS-TE</b>	T	168.503,60	0,45	75.826,6200	0
NORTE-A.92	Ampliacion del Centro Logistico	<b>SURS-ICLA</b>	I	1.438.791,14	0,45	647.456,0130	0
CARTAOJAL	Industrial Cartaojal	<b>SURS-C.J.I</b>	I	32.379,14	0,45	14.570,6130	0
BOB.ESTACION	Industrial Bobadilla Estacion	<b>SURS-I.BE</b>	I	84.750,78	0,45	38.137,8510	0
	Hazas de Bobadilla I	<b>SURS-BE.S.1</b>	R	<del>57.259,29</del>	0,30	17.177,7870	23
Vª DE CAUCHE	V. de Cauche VPO	<b>SURS-VCH</b>	R-VPO	<del>8.409,40</del>	0,52	4.372,8880	50

Artículo 6.2.9. Ejecución del Suelo Urbanizable Sectorizado.

1. En el suelo Urbanizable Sectorizado, el ámbito de la Unidad de Ejecución, se corresponderá con el ámbito del propio sector.

2. No obstante lo anterior, el Plan Parcial que ordene detalladamente el Sector puede establecer, de forma justificada, más de una unidad de ejecución en su seno. En este caso, no podrán delimitarse unidades de ejecución cuyas diferencias de aprovechamientos y cargas entre sí sean superiores al 15% (quince por ciento).

3. El Plan Parcial determinará el sistema de actuación de cada unidad de ejecución, sin perjuicio de que pueda alterarse con posterioridad conforme al procedimiento dispuesto en la legislación vigente y en estas normas.

## TÍTULO VII

### NORMATIVA DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

Artículo 7.1.1. Régimen del suelo urbanizable no sectorizado.

1. Mientras no cuenten con ordenación pormenorizada, en los terrenos de suelo urbanizable no sectorizado solo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos y las de naturaleza provisional realizadas con materiales fácilmente desmontables y destinadas a usos temporales, que deberán cesar y desmontarse cuando así lo requiera el municipio y sin derecho a indemnización alguna. La eficacia de la licencia correspondiente quedará sujeta a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y a la inscripción en el Registro de la Propiedad, en los términos que procedan, del carácter precario del uso, las construcciones, obras e instalaciones, y del deber de cese y demolición sin indemnización a requerimiento del municipio.

No obstante podrán autorizarse actuaciones de interés público cuando concurren los supuestos de utilidad pública e interés social y los usos propuestos resulten compatibles con los usos previstos por el Plan en dicho suelo, sin obstaculizar su futuro desarrollo urbanístico. En este caso se estará a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la LOUA y a las condiciones de edificación establecidas en la normativa del suelo no urbanizable del presente Plan para dichas actuaciones.

Así mismo se podrán autorizar de manera provisional, en tanto no se cuente con ordenación pormenorizada, los usos existentes emplazados en dichos suelos y en sus sistemas generales adscritos, siempre que los mismos no sean incompatibles con los usos previstos por el Plan.

2. Una vez aprobado el Plan de Sectorización, previa formulación y tramitación de dicho instrumento, el régimen urbanístico será el correspondiente al del suelo urbanizable sectorizado o, en caso de incorporar la ordenación pormenorizada completa, ordenado.

Artículo 7.1.2. Ordenación. Disposiciones preliminares.

1. La ordenación del suelo urbanizable no sectorizado requiere la aprobación de un Plan de Sectorización el cual tendrá por objeto el cambio de categoría de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable sectorizado u ordenado, innovando el PGOU y complementando la ordenación establecida por éste, todo ello en los términos establecidos en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y Ley 9/2006, sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

2. La delimitación de todo el suelo urbanizable no sectorizado se señala en los planos de clasificación, indicándose en las fichas urbanísticas los usos globales permitidos y los incompatibles, los condicionamientos previos debidos a la estructura general establecida en este PGOU para su eventual ordenación y transformación, así como los condicionantes de-

rivados de las afecciones a bienes patrimoniales y de dominio público así como zonas inundables.

3. El Plan de Sectorización valorará la ordenación que en él se contenga en razón de: a) La coherencia de sus determinaciones con las estrategias globales regionales y municipales para la utilización racional y sostenible del suelo; b) la viabilidad de la transformación de los terrenos según su adecuación al modelo de crecimiento urbano y de las condiciones y previsiones para proceder a la sectorización; c) la integración de la nueva propuesta respecto de la ordenación estructural establecida por el PGOU.

4. Para el suelo urbanizable no sectorizado, en aquellos ámbitos en los que el Plan General no haya considerado el dimensionamiento de las infraestructuras necesarias, será de aplicación lo establecido en el artículo 32 de la LOUA, por el que será preceptiva la solicitud de informes relativos a dotaciones e infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.

Los recursos hídricos necesarios para satisfacer la demanda deberán ser justificados en la fase de formulación del plan de sectorización, siendo preceptiva la solicitud a la Agencia Andaluza del Agua de informe sobre la disponibilidad de estos recursos.

5. Los Planes de Sectorización que se redacten para los suelos urbanizables no sectorizados tendrán el siguiente contenido:

a) Delimitación del ámbito del suelo urbanizable no sectorizado conforme a los criterios del presente PGOU y al acuerdo de formulación, incorporando los sistemas generales incluidos o adscritos para garantizar su integración en la estructura general municipal y, en su caso, supramunicipal. Las infraestructuras del ciclo integral del agua se consideran como sistemas generales debiéndose realizar por ello las reservas de terreno necesarias.

b) Delimitación detallada de los bienes patrimoniales y bienes de dominio público afectados. La primera estimación de estos realizada por el presente PGOU, y sus zonas de protección deberá ser detallada en el plan de sectorización, exigiéndose informes de las Administraciones competentes que serán vinculantes.

c) División, en su caso, del ámbito objeto de la sectorización en sectores para su desarrollo pormenorizado mediante Planes Parciales.

d) Delimitación del área de reparto y de los sistemas generales adscritos, calculando el aprovechamiento medio.

e) Establecimiento de las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural y pormenorizada propias de los Planes Generales de Ordenación Urbanística para el suelo urbanizable sectorizado de la totalidad del ámbito, con sujeción a las condiciones generales y específicas requeridas en el presente PGOU para la sectorización.

f) Si el uso global establecido es el residencial, la previsión de viviendas de protección oficial o sometidas a cualquier otro régimen de protección será como mínimo del 40 por 100 de la edificabilidad residencial total.

g) Los criterios y directrices para la ordenación detallada del suelo incluido en el ámbito con el grado suficiente para la redacción de Planes Parciales.

h) Las determinaciones de gestión y programación de la totalidad del ámbito, estableciendo los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos, incluido el de formulación de los planes e instrumentos de ejecución. De modo específico, deberán detallarse las previsiones relativas a la ejecución y financiación de los sistemas generales y dotaciones locales de los distintos sectores y de las obras de infraestructura y servicios exteriores precisos para el correcto funcionamiento del ámbito y su adecuada integración en la estructura general del presente PGOU.

i) En los supuestos en que el Plan de Sectorización contenga las determinaciones precisas para entender el suelo sectorizado como ordenado, las determinaciones previstas en el

apartado anterior habrán de estar integradas y completarse con las requeridas a los Planes Parciales.

j) Contendrá asimismo la documentación relativa a los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en la legislación estatal y autonómica vigente en la materia.

Artículo 7.1.3. Facultades de los propietarios de terrenos clasificados como urbanizables no sectorizados.

Los propietarios de terrenos que pertenezcan al suelo urbanizable no sectorizado, además de los derechos referentes al suelo no urbanizable, tendrán las siguientes facultades:

a) El derecho a formular al Municipio consulta no vinculante sobre la viabilidad de transformación de sus terrenos, en función de su adecuación al modelo de crecimiento urbano del municipio, a las condiciones y previsiones para su sectorización, y a su idoneidad para la producción de un desarrollo urbanístico ordenado, racional y sostenible. El plazo máximo para evacuar la consulta será de tres meses, entendiéndose la respuesta en sentido negativo por el mero transcurso de dicho plazo máximo. En todo caso, la respuesta municipal tendrá únicamente carácter informativo y no vinculante, a salvo de lo que determine la Administración en la formulación y aprobación del Plan de Sectorización.

b) El derecho a la iniciativa para promover su transformación mediante su adscripción a la categoría de suelo urbanizable sectorizado o, en su caso, ordenado, cuyo ejercicio efectivo requiriere la innovación del PGOU mediante la previa aprobación del Plan de Sectorización. Hasta tanto, comprenderá solo la facultad de presentar una propuesta de delimitación a modo de Avance de Ordenación, en la que se justifiquen las condiciones y previsiones generales y específicas requeridas para la sectorización, siendo necesario el acuerdo de formulación para su válida tramitación y sin que ello comporte el derecho a la aprobación del Plan de Sectorización.

Artículo 7.1.4. Acuerdo municipal de formulación de los Planes de Sectorización.

1. La tramitación de todo Plan de Sectorización exige ineludiblemente el acuerdo municipal de formulación.

2. El acuerdo de formulación deberá justificar la procedencia de la redacción y tramitación del Plan de Sectorización, teniendo presente la apreciación de los procesos de ocupación y utilización del suelo y su previsible evolución en el medio plazo, teniendo en cuenta la tendencia desde la aprobación del PGOU, el modelo de desarrollo urbano propuesto por éste, el grado de ejecución de los demás suelos y los criterios generales y específicos requeridos por el presente Plan General para la sectorización.

3. El acuerdo de formulación deberá incorporar la justificación de la delimitación del ámbito objeto de la sectorización, garantizando que constituye una unidad urbanística integrada y su adecuada inserción en la estructura urbana del Plan, en forma tal que no se dejen superficies residuales de suelo entre los clasificados de no sectorizados y el suelo urbano o urbanizable que, por sus dimensiones, estructura, usos o actividades, no permitan su ulterior desarrollo mediante otros Planes de Sectorización en unidades urbanísticas integradas.

4. En el acuerdo de formulación, la Corporación municipal podrá determinar el sistema de ejecución y la forma de gestión del mismo, optando en su caso por la iniciativa de la Administración a los efectos de emprender el desarrollo y ejecución en forma directa o indirectamente, en este caso mediante la convocatoria de concurso para la adjudicación de la actuación urbanizadora con respeto de los principios de publicidad, concurrencia y licitación. Igualmente, fijará el porcentaje mínimo de viviendas sometidas a algún régimen de protección con respecto a las determinaciones mínimas establecidas en estas Normas, el aprovechamiento urbanístico que debe integrarse en el Patrimonio Municipal de Suelo, conforme a las exigencias de la legislación urbanística vigente en el momento de su

aprobación, así como en su caso de la aceptación de las mejoras propuestas por el agente promotor de la actuación.

5. En caso de que la formulación sea consecuencia de la iniciativa privada, se acompañará a la solicitud de tramitación del Plan de Sectorización, los compromisos y garantías para la ejecución de la urbanización, que serán como mínimo del 10 por 100 del coste total de las obras, así como, en su caso, la propuesta de mejora del porcentaje legal de recuperación de plusvalías que corresponde a la Administración urbanística.

6. Sólo nacerá el derecho a la transformación de este suelo para los propietarios, tras el acuerdo de formulación del Plan de Sectorización que decida su desarrollo por el sistema de compensación y de aprobación definitiva del Plan de Sectorización.

Artículo 7.1.5. Condiciones generales para la sectorización.

1. Corresponde al Ayuntamiento la valoración de la oportunidad de proceder a la iniciación, mediante la formulación, del proceso de transformación urbanística teniendo presente tanto el cumplimiento de los condicionantes establecidos en estas Normas como los mayores beneficios que se deriven para el interés público, a tenor de las mejoras contenidas en las propuestas de iniciativa para la formulación que pueden efectuar los propietarios.

2. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.4 f) de la LOUA será condición para la aprobación del Plan de Sectorización, además de ser exigibles para su tramitación, las certificaciones técnicas de los órganos competentes respecto de la suficiencia de las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos para garantizar los servicios públicos que la propuesta demande y la ejecución, mejora o reforzamiento de las redes de infraestructura y de servicios exteriores afectados por la nueva actuación.

3. Podrá iniciarse el desarrollo del suelo urbanizable no sectorizado en cualquier momento a partir de la vigencia del presente PGOU siempre que se encuentre garantizada la conexión, en óptimas condiciones de funcionamiento, a las redes generales de los servicios e infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica. En todo caso, las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito del suelo urbanizable no sectorizado con objeto de garantizar la integración de la actuación en la estructura general municipal tendrán la consideración de sistemas generales y deberán estar ejecutados con cargo a sus promotores antes del inicio de las obras de urbanización de cualquier sector.

A tales efectos no podrá aprobarse ningún Plan de Sectorización si previamente no queda garantizado su acceso viario desde una carretera pública de la red nacional o andaluza mediante un vial cuyas características técnicas (trazado, firme, anchura, etc.) garanticen la movilidad y el tránsito que requieran los usos y/o la población prevista. Asimismo, se deberá garantizar la aportación de los recursos hídricos que requiera la operación prevista en la sectorización, así como el sistema de reciclaje de aguas residuales.

Los Planes de Sectorización evaluarán e incorporarán, además, la parte proporcional de gastos que correspondan a los diversos sectores sobre participación en la financiación de las obras de los demás sistemas generales de saneamiento, abastecimiento, potabilización, viarios, electricidad y demás infraestructuras generales exteriores previstas y que vienen a ampliar o reforzar la actual estructura general de la ciudad, garantizando así la integración de los desarrollos en la malla urbana y su adecuada funcionalidad al quedar satisfactoriamente cubiertas las demandas que genera la dimensión, densidad e intensidad de uso de las nuevas actuaciones urbanísticas, y ello sin perjuicio del eventual derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de los servicios con cargo a las

empresas prestadoras en los términos previstos en la legislación aplicable.

Artículo 7.1.6. Condiciones específicas de sectorización para cada uso.

A continuación se establecen unas condiciones particulares de sectorización que habrán de completarse, en cada caso, con las determinaciones establecidas en las fichas urbanísticas para cada ámbito del suelo urbanizable no sectorizado.

#### 1. Suelo de uso residencial

a) El objetivo principal de estos ámbitos es constituir una reserva de suelo que por su situación próxima a las áreas de expansión de la ciudad y sus núcleos, resultan idóneos para absorber la demanda residencial a medio y largo plazo así como garantizar suelo para viviendas de protección pública y sus equipamientos. La reserva de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública no será menor del 40 por 100 de la edificabilidad residencial total.

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

c) En el suelo urbanizable no sectorizado de uso residencial, no podrá formularse ningún Plan de Sectorización en tanto no esté desarrollado y al menos con las obras de urbanización ejecutadas el 60% del suelo ordenado y sectorizado, disponible para el mismo uso en el núcleo urbano de que se trate, estando además condicionados a la verificación del cumplimiento permanente de lo dispuesto en el artículo 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, relativo a los límites de crecimiento superficial y de población en los ocho años siguientes al momento en que se pretenda la sectorización.

d) Como medida de fomento de la vivienda protegida, podrá reducir el porcentaje del 60% especificado en el punto anterior para proceder a la formulación de Planes de Sectorización referentes al suelo urbanizable no sectorizado de uso residencial que establezcan una reserva como mínimo del 70 por 100 de la edificabilidad total residencial para el uso de vivienda protegida, estando sujeto al cumplimiento del resto de normativa vigente y a lo dispuesto en el art. 12.2 de la LOUA.

#### 2. Suelo de uso turístico.

El objetivo principal de estos suelos es posibilitar el desarrollo de usos turísticos en los términos establecidos en la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, de Turismo de Andalucía entre los que necesariamente se deberán incluir instalaciones especializadas tales como centros hospitalarios o de salud, científicos, docentes o similares a efectos de cualificar estos desarrollos urbanísticos.

Para sectorizar estos suelos se cumplirán, además de las condiciones generales, las siguientes determinaciones:

a) El Plan de Sectorización deberá plantear una propuesta de unidad proyectual y paisajística en la que los equipamientos turísticos se integren con los usos habitacionales y con los espacios libres. En este sentido, el Plan de Sectorización contendrá un Proyecto Paisajístico de la totalidad del ámbito que incluya el tratamiento y la reforestación de las zonas libres.

Se preservará la topografía original y el arbolado existente, en su caso, no permitiéndose ningún movimiento de tierra que precise muros de contención mayores de 2,10 m.

b) El uso característico de la actuación será el turístico considerándose compatibles los usos dotacionales, debiendo destinar, al menos, la reserva del suelo para el 5% de la edifi-

cabilidad total para una dotación turística singular de carácter docente, sanitario científico o similar.

c) Se consideran prohibidos los usos industriales y residenciales en todas sus modalidades.

d) La altura máxima de las edificaciones será de dos plantas (planta baja más una) medida desde cualquier sección longitudinal o transversal del terreno natural. En el uso hotelero específico se permitirá una planta más, tipo ático retranqueado 3 m del perímetro de su planta inferior.

#### 3. Suelo de uso industrial.

a) El objetivo principal de estos ámbitos es constituir una reserva de suelo que pueda absorber la demanda de expansión del uso industrial a largo plazo.

b) La ordenación propuesta en el documento del Plan General obedece a definir la racionalización y funcionalidad de los usos Industriales. Por tanto, su ordenación deberá ser considerada como vinculante, admitiéndose cualquier modificación siempre que esta se justifique por causas del desarrollo en escalas más detalladas del propio Plan Parcial de Ordenación del sector.

c) Aquellos sectores productivos de gran consumo de recursos hídricos 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 de baldeo de calles.

d) 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.

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

f) Estas condiciones serán de aplicación también a cualesquiera otras instalaciones que pudieran implantarse sin estar previstas en este Plan General.

Artículo 7.1.7. Incorporación a los Patrimonios Públicos de Suelo.

Todos los terrenos clasificados como suelo urbanizable no sectorizado, son susceptibles de incorporarse a los Patrimonios Públicos de Suelo, previa delimitación de su área, mediante la expropiación forzosa.

## TÍTULO VIII

### NORMATIVA DEL SUELO NO URBANIZABLE

#### CAPÍTULO 1

##### Régimen General del Suelo no Urbanizable

##### Sección 1.ª: Disposiciones generales

#### Artículo 8.1.1. Definición.

1. Constituyen el Suelo No Urbanizable los terrenos que el PGOU adscribe a esta clase de suelo por:

a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.

b) Estar sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general.

c) Ser merecedores de algún régimen especial de protección o garante del mantenimiento de sus características, otorgado por el propio PGOU, por razón de los valores e intereses

en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico.

d) Considerarse necesaria la preservación de su carácter rural por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.

e) Constituir el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características proceda preservar y ordenar específicamente.

f) Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.

g) Ser improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio.

2. El suelo clasificado como No Urbanizable, cualquiera que sea su categoría, carece de aprovechamiento urbanístico alguno.

3. El suelo clasificado como No Urbanizable de uso forestal o interés forestal afectado por incendios forestales mantendrá su uso forestal y régimen jurídico de no urbanizable, según lo dispuesto en la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales.

#### Artículo 8.1.2. Categorías y delimitación.

1. El Suelo No Urbanizable del término municipal se divide en tres categorías básicas:

a) Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural (SNU-R).

b) Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado. (SNU-HRD).

c) Suelo No Urbanizable Protegido.

c.1) Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

c.2) Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial.

c.3) Suelo No Urbanizable Protegido por la Planificación Urbanística.

2. Estas categorías se subdividen en función de sus características y conforme a los criterios expuestos en la Memoria del Plan. Su delimitación viene reflejada en los planos de ordenación estructural a escala 1: 50.000 y 1:20.000.

#### Artículo 8.1.3. Condiciones de planeamiento.

Las determinaciones dispuestas por este Plan General sobre el Suelo No Urbanizable son vinculantes tanto para la Administración como para los particulares y son inmediatamente ejecutivas, sin perjuicio de lo establecido por la legislación sectorial del Estado y la Comunidad Autónoma.

Artículo 8.1.4. Necesidad de formulación de Planes Especiales o Proyectos de Actuación en el suelo no urbanizable.

1. Será necesaria la aprobación de un Plan Especial o Proyecto de Actuación para aquellas intervenciones que según los criterios establecidos por la LOUA lo requieran, lo que corresponderá particularmente a los siguientes supuestos:

a) Establecimiento o mejora de los Sistemas Generales ubicados en esta clase de suelo.

b) Actuaciones de la Administración pública no previstas en este Plan sobre esta clase de suelo.

c) Campos de golf en SNU-R que cumpla las determinaciones del decreto 43/2008 de 12 de febrero que regula la implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía.

d) Establecimiento de usos en el Suelo No Urbanizable, que supongan una intervención de suficiente envergadura, de impacto sustancial en el territorio o repercusiones previsibles en el medio ambiente, muy en particular dotaciones de carácter terciario como complejos recreativos y de ocio o grandes equipamientos, etc.

e) Actuaciones de Protección del Paisaje y de conservación de determinados lugares y bienes de dominio público (bellezas naturales, predios rústicos de pintoresca situación,

edificios aislados de interés, parques naturales, perímetros edificados).

f) Protección de las vías de comunicación en relación con la restricción de destino y uso de los terrenos situados en sus márgenes.

g) Actuaciones específicas de mejora del medio natural y rural que vayan destinadas a propiciar unas condiciones de explotación más racionales, rentables y sostenibles.

h) Actuaciones de restauración del territorio para recuperación del uso forestal, agrario o ganadero.

i) Actuaciones de conservación, protección y mejora de los espacios con agriculturas singulares y de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.

j) Complejos para la captación y producción de energía eólica y solar, con las excepciones señaladas en estas normas.

h) Actuaciones de Interés público en SNU.

i) Vivienda unifamiliar aislada vinculada a destino relacionado con fines agrícolas, ganaderos o forestales (solo Proyecto de Actuación).

2. En los documentos de Plan Especial y Proyectos de Actuación, se justificaran los requisitos contemplados en la LOUA, y como mínimo los siguientes:

a) Necesidad de la actuación y justificación de la conveniencia de la misma.

b) Justificación de su incidencia territorial, en su caso.

c) Características detalladas de la implantación sobre el territorio.

d) Justificación de la dotación de los servicios infraestructurales de agua, electricidad, saneamiento, depuración y vertido, pertinentes al servicio de la instalación.

e) Evaluación del Impacto sobre el medio natural, justificándose la capacidad del territorio para soportarlo en función de sus características específicas y explicando las medidas de restauración y minoración de impactos que se prevén.

#### Artículo 8.1.5. Compatibilidad con otras legislaciones.

1. El contenido de este Plan General se desarrollará en los términos establecidos por la legislación sectorial del Estado y la Comunidad Autónoma, que serán vinculante en todo caso.

2. En particular, este Plan General se inscribe en el marco del Plan de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga (PEPMF) cuyas propuestas de protección están recogidas en este documento y en el marco del Plan Andaluz de Humedales (PAH) de la Consejería de Medio Ambiente, cuyas estrategias y directrices de protección se integran asimismo en el presente documento.

#### Artículo 8.1.6. Licencias en Suelo No Urbanizable.

1. Para garantizar la efectividad de las disposiciones de este Plan General respecto del Suelo No Urbanizable, y sin perjuicio de la regulación prevista en la LOUA, se consideran actos sometidos a la exigencia de previa obtención de licencia municipal, aquéllos que se relacionan a continuación:

a) Tala o destrucción por otros medios de árboles.

b) Carteles inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines anunciadores.

c) Construcción de imágenes y símbolos conmemorativos.

d) Adecuaciones naturalistas y recreativas, parques rurales y zonas o instalaciones deportivas en el medio rural.

e) Construcciones y adecuaciones del terreno destinado al uso de la hostelería o el esparcimiento, incluidas las instalaciones no permanentes y de carácter desmontable.

f) Instalación de campamentos de turismo y campamentos públicos o sociales, así como la construcción en su interior de instalaciones de cualquier naturaleza.

g) Construcciones e instalaciones socio-sanitarias, entre las que se engloban las residencias para personas mayores, asistidas o no.

h) Actividades extractivas de áridos o piedra, así como mineras, canteras, etc., e instalaciones a su servicio.

i) Infraestructuras de todas clases, así como las instalaciones y edificios necesarios para su construcción y mantenimiento.

j) Instalaciones y tendidos eléctricos y antenas de telecomunicación y telefonía móvil.

k) Instalaciones de captación de energía solar y eólica.

l) Vertederos y toda clase de depósitos de residuos, chatarra o desechos.

m) Obras para la realización de captaciones de agua.

n) Construcciones destinadas a vivienda aislada vinculadas a una explotación agrícola, ganadera, forestal o similar.

2. Con carácter general, y sin perjuicio de lo dispuesto para casos particulares, las solicitudes de licencia referentes a usos o actuaciones incluidos entre los enumerados en el párrafo anterior, y de todos los que pretendan desarrollarse en Suelo No Urbanizable, deberán incluir una Memoria en la que se justifique el emplazamiento, se describan las transformaciones y repercusiones territoriales o paisajísticas que comporten y se expliquen las medidas a adoptar para garantizar su adaptación al medio.

#### Artículo 8.1.7. Parcelación y Núcleos de Población.

1. En terrenos con régimen del suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

2. En esta clase de suelo se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

3. En esta clase de suelo se admitirán las segregaciones de naturaleza rústica cuya finalidad no sea la implantación de usos urbanísticos. Dichas segregaciones estarán sujetas a la correspondiente licencia municipal o declaración municipal de innecesariedad de licencia.

4. Cuando quepa presumir legalmente que una parcelación rústica pueda tener un fin urbanístico por tratarse de lugares en los que exista riesgo de formación de núcleo de población, de acuerdo a las condiciones establecidas en estas Normas, no se autorizará su parcelación.

5. Las declaraciones de innecesariedad de licencia se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición de la escritura pública en la que se contenga el acto de segregación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la declaración de innecesariedad.

6. A los efectos de este Plan se consideran lugares en los que existe posibilidad de formación de nuevos asentamientos aquellos donde concurran una o varias de las siguientes circunstancias:

a) Lugares donde se realicen reparaciones, mejoras o aperturas de caminos que no cuenten con la preceptiva licencia municipal y/o no estén amparadas en el planeamiento o proyecto de urbanización o que no estén integrados en proyectos de explotación u ordenación agrícola, ganadera, forestal o minera debidamente autorizados por los organismos competentes o bien que se realicen con el objetivo de dotar de accesos rodados a lugares en los que existan parcelaciones ilegales o una pluralidad de edificaciones que no sean propias del medio rural y/o no hayan sido autorizadas de acuerdo a la normativa establecida en este Plan.

b) Lugares en los que existan conducciones de agua potable, alcantarillado o electrificación con acometidas individuales por parcelas que no estén previstas en plan o proyecto alguno debidamente aprobado.

c) Lugares donde exista publicidad referente a parcelación o venta de parcelas sin advertencia del procedimiento en el que legalmente se amparan cualquiera que sea los canales utilizados (carteles en vía pública, octavillas, anuncios en prensa o revista, etc.)

d) Lugares en los que existan parcelaciones que no cumplan lo establecido en este Plan o en la LOUA.

Artículo 8.1.8. Tramitación de eventuales modificaciones del Suelo No Urbanizable.

1. En ningún caso podrá alterarse la delimitación de los espacios clasificados por este Plan como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

2. En ningún caso se podrá modificar la clasificación de terrenos clasificados por este Plan como suelo no urbanizable, que hayan sufrido los efectos de un incendio forestal o que estén sometidos a algún tipo de expediente de incumplimiento de la legalidad vigente.

#### Sección 2.ª: Regulación de usos y actividades

Artículo 8.1.9. Condiciones generales de uso en el suelo no urbanizable.

1. Los terrenos clasificados como SNU no podrán ser destinados a fines distintos de los establecidos para cada una de las categorías recogidas en este Plan y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales conforma a lo establecido en la legislación que los regule.

2. Con carácter general los actos permitidos en el suelo no urbanizable deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Asegurar, como mínimo, la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos, ni siquiera en la categoría del Hábitat Rural Diseminado.

b) Adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental.

c) Garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

d) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.

e) Asegurar el cumplimiento de las Medidas Generales de Protección establecidas en el Título 2 de estas Normas.

3. Sin perjuicio de las condiciones que para cada tipo de uso establezca la legislación sectorial aplicable, las actuaciones permitidas en el suelo no urbanizable deberán cumplir las condiciones generales y particulares de uso establecidas en estas normas para cada caso y categoría de suelo.

#### Artículo 8.1.10. Usos permitidos.

En el suelo no urbanizable podrán realizarse los siguientes actos siempre que los mismos estén expresamente previstos en la LOUA y, en su caso, en la normativa específica de cada categoría de suelo no urbanizable establecida en este Plan General:

1. Obras o instalaciones que estando permitidas expresamente por la legislación sectorial sean precisas para el desarrollo de actos de utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén destinados, sin que puedan suponer la transformación de dicho destino ni de las características de la explotación.

A estos efectos, se permitirán, previa obtención de licencia municipal:

a) Casetas destinadas a instalaciones relacionadas con el uso dominante (bomba, riego por goteo, transformadores, generadores, energía solar, etc.).

b) Almacenes de aperos y maquinaria agrícola.

c) Construcciones que se destinen al primer almacenaje de los productos obtenidos de la actividad agropecuaria o forestal.

d) Invernaderos o protección de los cultivos.

e) Construcciones de menor entidad relacionadas con el desarrollo de actividades cinegéticas o forestales.

e) Instalaciones de Interés público y social tal y como se definen en estas normas.

2. Segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que sean consecuencia de:

- a) La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada de carácter rural cuyo destino esté relacionado exclusivamente con explotaciones agrícolas, forestales o ganaderas.
- b) La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.
- c) Las características propias del Hábitat Rural Diseminado.
- d) La consolidación y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos existentes.

#### Artículo 8.1.11. Usos prohibidos.

1. Aquellos usos y actividades prohibidas por la LOUA y la legislación sectorial, aplicable a cada supuesto de suelo no urbanizable.

2. En todas las categorías de suelo no urbanizable están prohibidas las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo.

3. Se prohíbe en todo el ámbito del Suelo No Urbanizable la instalación de cualquier tipo de edificaciones prefabricadas para la residencia o para otras actividades turísticas, sea cual sea su tamaño, forma o período de provisionalidad.

4. Se prohíbe expresamente en todo el ámbito del Suelo No Urbanizable la instalación de grandes superficies comerciales.

Artículo 8.1.12. Usos específicos del aprovechamiento productivo del medio físico.

1. En todo el Suelo No Urbanizable se permite el ejercicio directo de las actividades propias de los usos agrícolas, ganaderos y forestales, con las limitaciones impuestas por la normativa territorial y ambiental.

2. Se autorizan tanto la realización de los trabajos necesarios y propios de las labores agrícolas y ganaderas de carácter extensivo o intensivo. Igualmente se autorizan con carácter general las tareas de conservación y mantenimiento de las masas forestales.

3. Se incluyen como usos específicos del aprovechamiento productivo los siguientes:

a) Obras de desmonte, aterrazamientos y rellenos que fuera necesario realizar para adecuar los terrenos a las finalidades de la explotación cuando estas obras puedan ser autorizables de forma directa, por no superar los parámetros que no requieren la Evaluación de Impacto Ambiental, tal como vienen definidos en las Condiciones Generales de Protección del Suelo de estas Normas.

b) Instalación de vallados de fincas y de cerramientos cinérgicos para explotaciones ganaderas. Respecto a la realización de cerramientos para vallados de fincas, éstos serán preferentemente de origen vegetal, y en todo caso las partes ciegas de fábrica u otros elementos no podrán superar 1,5 m. de altura, sin obstaculizar las vistas y en armonía con el uso dominante del terreno en concreto.

c) Construcciones menores para la explotación agraria como la instalación de aperos para efectos agrícolas. Igualmente podrán considerarse como construcciones menores los pequeños refugios para ganado en régimen extensivo.

d) Instalaciones para la explotación agraria como casetas para establecimiento de instalaciones (bomba, riego por goteo, transformadores generadores, energía solar, etc.) relacionadas con el uso de la finca.

e) Redes y facilidades para la explotación como acometidas de agua para riego, suministro de energía eléctrica, mejora de accesos rurales, etc.

## CAPÍTULO 2

### Tipos de actuaciones en Suelo No Urbanizable

#### Sección 1.ª: Actuaciones de interés público en el Suelo No Urbanizable

##### Artículo 8.2.1. Actuaciones de interés Público en SNU.

1. Son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren, en los términos establecidos en la LOUA, los siguientes requisitos:

- a) Ser declaradas de Utilidad Pública o Interés Social.
- b) Procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico.
- c) La actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de suelo.
- d) No inducir a la formación de nuevos asentamientos.

2. Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos que no puedan implantarse en suelos urbanos o urbanizables que estén destinados a tal fin.

3. Se podrán considerar actuaciones de interés público, entre otras, las siguientes:

- a) Viveros comerciales.
- b) Instalaciones industriales y comerciales ligadas a recursos agrarios, ganaderos, forestales, etc.
- c) Actividades de reutilización de residuos inertes, escombros etc.
- d) Las actuaciones de construcción o instalación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos vinculados a la generación mediante fuentes energéticas renovables, incluidos su transporte y distribución.

e) Zonas y áreas de servicio de las carreteras que no estén contempladas en el propio proyecto de la carretera. Podrán incluir gasolinera, taller e instalaciones hoteleras y de restauración.

f) Equipamientos y dotaciones, recreativas, de ocio y esparcimiento, educativas y deportivas, religiosas y de bienestar social que por sus necesidades funcionales, dimensiones y características, requieran implantarse en el suelo no urbanizable. Deberán contar con informe favorable de la Consejería competente en la materia..

- Establecimientos hoteleros y asimilados.
- Establecimientos de hostelería, restauración y asimilados.
- Campamentos de turismo, camping e instalaciones similares. En los Campamentos de turismo quedaran prohibidas las casas móviles.
- Centros sanitarios y científicos.
- Servicios funerarios y cementerios.
- Centros deportivos.
- Centros educacionales.
- Instalaciones socio-sanitarias, entre las que se engloban las residencias para personas mayores, asistidas o no.
- Residencias asistenciales para la tercera edad.
- Actividades culturales, benéfico-asistenciales y religiosas.

4. No se considerarán actuaciones de interés público las siguientes:

a) Las actividades de obras públicas ordinarias a que se refiere el artículo 143 de la LOUA, ni la implantación de infraestructuras y servicios para las que la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de compatibilidad con la ordenación urbanística.

##### Artículo 8.2.2. Procedimiento y tramitación de las Actuaciones de Interés Público en SNU.

1. Las actuaciones de interés público requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y

el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.

2. La aprobación del Plan Especial o del Proyecto de Actuación tiene como presupuesto los requisitos enunciados en el artículo 10.4.

3. Procederá la formulación de un Plan Especial en los casos de actividades en las que se produzca cualquiera de las circunstancias especificadas en el art. 42.4 de la LOUA.

4. En los supuestos no contemplados en el apartado anterior procederá la formulación de un Proyecto de Actuación.

5. Para la instalación de infraestructuras vinculadas a la generación mediante fuentes energéticas renovables:

a) Excepcionalmente para la instalación de infraestructuras vinculadas a la generación mediante fuentes energéticas renovables cuya potencia instalada sea superior a 10 MW la aprobación del proyecto de actuación o el plan especial será sustituida por la emisión de informe favorable de la Consejería competente en materia de urbanismo. Para ello, previamente a la obtención de la licencia urbanística y una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes, el promotor deberá solicitar dicho informe presentando la documentación correspondiente.

b) En la zona Sur del Torcal, al objeto de la protección del paisaje de la zona y para evitar impactos visuales negativos sobre las áreas especialmente protegidas, se exigirá la tramitación de Plan Especial para las instalaciones de generación mediante molinos eólicos no incluidas en el apartado anterior en aquellas categorías de suelo que así lo permita el presente Plan, según se dispone en el apartado 3 del art. 42 de la LOUA.

Artículo 8.2.3. Contenidos del Plan Especial y Proyecto de Actuación en SNU.

1. El Plan Especial y el Proyecto de Actuación contendrán al menos las siguientes determinaciones:

A) Administración Pública, entidad o persona, promotora de la actividad, con precisión de los datos necesarios para su plena identificación.

B) Descripción detallada de la actividad, que en todo caso incluirá:

a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.

c) Características socioeconómicas de la actividad.

d) Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.

e) Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.

C) Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos:

a) Utilidad pública o interés social de su objeto.

b) Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.

c) Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.

d) Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.

e) No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

D) Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos, serán las siguientes:

a) Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.

b) Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de la LOUA.

c) Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa.

2. El Plan Especial o el Proyecto de Actuación se formulará en los documentos necesarios, incluidos planos, para expresar con claridad y precisión las determinaciones a que se refieren los apartados anteriores.

Artículo 8.2.4. Condiciones particulares para las Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable.

1. Además de cumplir las Normas Generales de edificación establecidas en esta normativa y, sin perjuicio de las limitaciones que resulten de la aplicación de la legislación sectorial, se cumplirán además las siguientes condiciones:

a) La parcela mínima edificable será la parcela catastral existente a la aprobación inicial del Plan General, con un mínimo de 12.000 m<sup>2</sup> y la ocupación máxima del 5%.

b) Con carácter extraordinario, el Ayuntamiento podrá autorizar una parcela menor y una ocupación mayor en casos debidamente justificados, como consecuencia de las características especiales de la actividad que se pretenda desarrollar, justificándose en todo caso las necesidades como características técnicas necesarias para el funcionamiento de la actividad según normativa vigente.

c) Para el caso de zonas o áreas de servicio de la carretera se requerirá una parcela mínima de 5.000 m<sup>2</sup>

d) Para el caso de hoteles rurales se requerirá una parcela mínima de 30.000 m<sup>2</sup> por aplicación del Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros.

e) El aparcamiento de vehículos se resolverá en el interior de la parcela.

f) Se deberá justificar la suficiencia y adecuación de dotación de los servicios de agua, electricidad, saneamiento, depuración y vertido.

g) El proyecto de la edificación o instalación podrá contar, cuando sea necesario, con alojamiento para guardería contabilizando como parte de la misma, que en ningún caso puede tratarse de uso residencial.

h) Salvo lo dispuesto en la normativa particular, las edificaciones e instalaciones se separarán como mínimo 10 m de los linderos privados de la finca y del borde de los caminos públicos existentes. No obstante se podrá reducir la separación a linderos privados cuando exista acuerdo firmado con los vecinos y así conste en el Registro de la Propiedad. La separación a otros linderos públicos será la aplicable según la legislación sectorial vigente en cada caso.

2. En el caso de alojamientos ligados al uso hotelero o a centros asistenciales, no será posible por cese de la actividad empresarial la reconversión en edificios residenciales.

3. Las instalaciones de energía eólica (parques eólicos) se situarán como mínimo a 2 km, medidos en línea recta, del suelo urbano o urbanizable de uso residencial y de las autopistas y autovías existentes o futuras.

4. Las instalaciones de telefonía móvil de nueva implantación se situarán como mínimo a 500 m, medidos en línea recta, del suelo urbano o urbanizable de uso residencial.

5. Las actuaciones amparadas en la declaración de interés público deben ser consideradas como actuaciones unitarias que reflejen en su totalidad el interés público, evitando cualquier tipo de uso complementario que exigiera segregaciones o parcelaciones no incluidas en la actividad principal objeto de declaración.

6. En instalaciones de interés público realizadas conforme a Proyecto de Actuación aprobado, podrán admitirse sin necesidad de tramitar un nuevo Proyecto de Actuación y previa licencia municipal, el acondicionamiento y adecuación de nuevos terrenos para acoger usos complementarios de las

instalaciones existentes siempre que no supongan incremento de edificabilidad superior al 2% respecto del Proyecto de Actuación aprobado, debiendo cumplir en todo caso el uso complementario las determinaciones del PGOU y de la LOUA para el tipo de suelo en que se ubique.

Artículo 8.2.5. Condiciones particulares para los alojamientos turísticos y campamentos de turismo en el SNU.

Además de cumplir las Normas Generales de edificación y las particulares para las Actuaciones de Interés Público que hayan de emplazarse en el suelo no urbanizable establecidas en esta normativa, cumplirán las siguientes:

1. El Plan Especial o Proyecto de Actuación deberán incluir, además, un estudio de la capacidad de carga cuyo ámbito territorial alcanzara una superficie mínima de 50 ha en torno a la actuación propuesta. Asimismo deberán incluir un plan de servicios mínimos y complementarios de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente.

2. Los alojamientos turísticos y campamentos de turismo que se consideren de interés público deberán estar situados a una distancia igual o superior a 1.500 m de los Suelos Urbanos o Urbanizables.

3. Los alojamientos y campamentos de turismo no podrán situarse en las zonas de policía de 100 m del dominio público hidráulico.

4. Las instalaciones y edificaciones deberán estar integradas paisajísticamente en el entorno. La altura máxima será dos plantas (7 m) para los alojamientos hoteleros y de una sola planta (4 m) para las instalaciones fijas de los campamentos de turismo, ambas medidas desde cualquier sección longitudinal o transversal del terreno natural hasta la cara superior del último forjado.

5. Los cerramientos de las instalaciones y las construcciones auxiliares deberán armonizar con el entorno.

6. En ningún caso será posible, por cese de la actividad empresarial la reconversión de las plazas hoteleras en plazas residenciales.

7. Además, en los Campamentos de Turismo se cumplirá lo siguiente:

a) Estará prohibida su instalación en terrenos con pendientes superiores al 30%.

b) En ningún caso podrá autorizarse la instalación de albergues en el interior de los campamentos de turismo, con excepción de los dedicados al personal de servicio, que no sean enteramente transportables, entendiéndose por tales aquellos que cuentan con sus propios medios de propulsión o puedan ser fácilmente transportados por un automóvil de turismo.

Artículo 8.2.6. Instalaciones y actividades de carácter especial. Canteras y vertederos.

Además de cumplir las Normas Generales de edificación y las particulares para las Actuaciones de Interés Público que hayan de emplazarse en suelo no urbanizable establecidas en esta normativa, cumplirán las siguientes:

1. Para la mejor defensa y preservación de los valores medioambientales, las actividades extractivas de explotación minera o de piedra, las acumulaciones de materiales y cualquier instalación que tuviera vinculación con dichas actividades, están prohibidas en determinadas categorías del Suelo No Urbanizable.

2. Serán necesarias las autorizaciones exigidas por la legislación específica en los casos en los que las actividades extractivas lleven aparejadas obras de construcción, modificación o ampliación de edificios e instalaciones de cualquier clase o la realización de movimientos de tierras, que se tramitarán con carácter previo a la concesión de la licencia municipal.

3. Aquellas otras explotaciones o extracciones ocasionales de recursos minerales autorizables, aunque se lleven a cabo por el propietario del terreno para su uso exclusivo y no exijan la aplicación de técnicas mineras, requerirán igualmente la obtención de licencia municipal.

4. En todo caso, en la solicitud de dicha licencia será necesario aportar una descripción del estado actual de los terrenos que vayan a ser afectados, así como un proyecto de la situación en que quedarán una vez realizada la extracción, debiéndose indicar las medidas que se tomarán al final de la explotación para restituir los terrenos a su condición natural, así como cuántas etapas intermedias se juzgan necesarias en orden a conocer y condicionar la evolución paisajística de la zona. El Ayuntamiento podrá exigir fianzas, avales u otras garantías para asegurar las condiciones que estableciere para la evolución paisajística de la zona según lo establecido en el R.D. 975/2009.

5. En las solicitudes de licencias para la realización de extracciones de áridos que se desarrollen en cauces o zonas inundables allí donde sea autorizable, deberán indicarse las medidas específicas que van a tomarse para prevenir posibles riesgos a personas, edificios, terrenos y bienes de todas clases situadas en cotas inferiores y para restituir los terrenos a su estado natural una vez finalizada la explotación.

6. En las solicitudes de licencia para estas actividades deberá justificarse que respecto a los residuos que pudieran generarse, no van a producirse acumulaciones de materiales en pendientes, barrancos o cauces que supongan un obstáculo al libre paso de las aguas y riesgos de arrastres de materiales y sustancias. Será en todo caso necesario realizar un Estudio de Evaluación del Impacto Ambiental, del efecto que se provocará en el paisaje y en las condiciones de los acuíferos, que se adjuntará a la solicitud de licencia.

7. En principio no podrá establecerse este tipo de actividades a distancia inferior a dos kilómetros de los núcleos de población ni a menos de 500 metros de cualquier edificación residencial. No serán indemnizables las licencias concedidas en suelo urbanizable.

8. La autorización para el uso de vertederos para residuos sólidos, materiales, chatarra, etc., solo podrá otorgarse mediante realización de un Plan Especial, y cuando se justifique debidamente el emplazamiento, en ningún caso visible desde las vías de comunicación.

9. La disposición de residuos sólidos, basuras o desechos fuera de los lugares específicamente destinados para ello podrá tener la consideración de vulneración del planeamiento y dar lugar a la obligación de restituir el suelo a su estado original, sin perjuicio de las sanciones en que pueda incurrir con arreglo a la legislación sectorial vigente.

#### Sección 2.ª: Actuaciones sin la consideración de Interés Público en el Suelo No Urbanizable

Artículo 8.2.7. Actuaciones que no son consideradas de interés público.

1. Sin necesidad de aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación, solo podrán realizarse las construcciones o instalaciones siguientes:

a) Obras o instalaciones que sean precisas para el desarrollo de actos de utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén destinados, sin que puedan suponer la transformación de dicho destino ni de las características de la explotación.

b) Construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

2. Será necesaria la tramitación de Proyecto de Actuación para las viviendas vinculadas a un destino agrícola, forestal o ganadero.

Artículo 8.2.8. Condiciones particulares para las obras o instalaciones que sean precisas para el desarrollo de explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas.

1. Se incluyen dentro de este tipo de obras e instalaciones:

a) Casetas destinadas a enseres o instalaciones relacionadas con la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética

o análoga (bomba, riego por goteo, transformadores, generadores, energía solar, etc.).

b) Naves para aperos, maquinaria agrícola y productos obtenidos de la actividad de una explotación agropecuaria o forestal.

c) Invernaderos o protección de los cultivos.

2. En ningún caso, en este tipo de edificaciones se permitirá el uso residencial.

3. Además de cumplir las Normas Generales de Edificación establecidas en el Plan General de Ordenación Urbánica vigente, estas obras e instalaciones cumplirán las siguientes condiciones:

A) Casetas destinadas a enseres o instalaciones relacionadas con la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga (bomba, riego por goteo, transformadores, generadores, energía solar, etc.):

- Se admitirán las pequeñas construcciones fijas, tales como casetas para establecimiento de instalaciones (captaciones de agua, riego por goteo, transformadores, generadores, energía solar, etc.) o pequeños cobertizos para aperos, sobre cualquier parcela catastral existente siempre que tengan una superficie edificada máxima de 12 m<sup>2</sup>, una altura máxima de 3,5 m y separación a linderos de 5 m. y sean necesarias para una explotación agrícola, ganadera o forestal, necesidad justificada conforme a los requisitos que se establezcan en el Plan General en vigor.

- La cubierta se realizará en chapa lacada color marrón o verde en tonos oscuros.

- Huecos: no se admitirá más hueco que la puerta de acceso. En caso de precisarse ventilación complementaria, que deberá justificarse en la solicitud de licencia, esta se resolverá mediante rejillas de lamas fijas de forma rectangular cuyos antepechos se situarán, bien a una altura mayor de 2,20 metros sobre el pavimento interior terminado, bien a ras del pavimento interior. La máxima dimensión de dichos huecos será de 50 cm medida sobre la obra de fábrica.

- Cerramiento exterior: El cerramiento exterior se terminará en color blanco.

- Porches: Queda prohibida cualquier clase de porche u otro elemento de cubrición adosado a los cerramientos o en vuelo de la cubierta o la estructura, como marquesina, tejeroz, voladizo, o similares.

- Condiciones de autorización: Se aportarán por el solicitante de la licencia planos a escala y acotados de planta, alzados y sección, así como plano de la parcela con indicación del emplazamiento de la construcción en la misma.

B) Nave para aperos, maquinaria agrícola y productos obtenidos de la actividad de una explotación agropecuaria o forestal.

a. Se establecen las siguientes condiciones de parcela y edificación, en función de la actividad a desarrollar:

a.1) Actividad agrícola y forestal:

- La parcela tendrá una superficie mínima de 12.000 m<sup>2</sup> en regadío y 25.000 m<sup>2</sup> en secano quedando prohibidas las segregaciones de parcelas a estos efectos si estas disminuyen la parcela mínima necesaria para materializar dicha construcción.

En el Suelo de Hábitat Rural Diseminado la finca vinculada será la catastral existente anterior a la aprobación inicial del Plan General con un mínimo de 5.000 m<sup>2</sup>.

- Edificabilidad: Se justificará en proyecto redactado por técnico competente en función de las características de la explotación, con un máximo del 0,2% de la superficie de la parcela.

a.2) Actividad ganadera:

- Superficie mínima de parcela catastral: 25.000 m<sup>2</sup>.

- Distancia desde cualquier punto del edificio destinado a estabulación o estancia de animales hasta cualquier vivienda legal existente o suelo clasificado como urbanizable por el planeamiento: 250 m.

- Edificabilidad: Se justificará en proyecto redactado por técnico competente en función de las características de la explotación y número de cabezas, con un máximo del 0,2% de la superficie de la parcela.

b. Tipología edificatoria:

b.1) Huecos: no se admitirán más huecos que una única puerta de acceso para vehículos y/o personas. En caso de precisarse ventilación complementaria, esta se resolverá mediante rejillas de lamas fijas de forma rectangular cuyos antepechos se situarán, bien a una altura mayor de 2,20 metros sobre el pavimento interior terminado, bien a ras del pavimento interior. Su máxima dimensión vertical será de 50 cm. medida sobre la obra de fábrica.

b.2) Cerramientos: El cerramiento exterior se terminará en color blanco.

b.3) Altura: La edificación se desarrollará en una sola planta con una altura máxima de 7 metros que se medirá desde la cota de rasante hasta el arranque de la cubierta. Queda prohibido cualquier tipo de entreplanta o forjado intermedio.

b.4) Cubierta: La cubierta será inclinada a dos aguas, de chapa lacada en color marrón o verde oscuros.

b.5) Estructura: La estructura se ejecutará con pilares y vigas metálicas, en un solo vano prohibiéndose los muros de carga intermedios.

b.6) Porches: Queda prohibida cualquier clase de porche u otro elemento de cubrición adosado a los cerramientos o en vuelo de la cubierta o la estructura, como marquesina, tejeroz, voladizo, o similares.

b.7) Separación a linderos: La separación a linderos de la finca será de 5 m.

b.8) Otros condicionantes: Quedan prohibidas las chimeneas de fábrica en este tipo de edificios, considerándose elemento revelador de una posible transformación al uso residencial.

c. Condiciones de autorización:

c.1) Naves para uso agrícola o forestal, por el titular de la explotación deberá justificarse la necesidad de la edificación para los usos descritos, en la forma que sigue:

- La necesidad de la edificación se justificará mediante estudio económico de viabilidad de la explotación realizado por técnico competente en agricultura o montes, en el que se contemple la amortización del edificio.

- Documento oficial de subvención P.A.C. de las 2 últimas anualidades, para aquellos cultivos que reciban esta ayuda, de la finca sobre la que se desea edificar.

- Apartado de Ingresos de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de las 2 últimas anualidades en el que consten los percibidos por la actividad agrícola o forestal, en el caso de ser explotaciones para las que no exista subvención P.A.C.

- En el caso de nuevo titular de la explotación, copia de la solicitud de ayudas P.A.C. o ayudas a la primera instalación de jóvenes agricultores.

c.2) Naves para uso ganadero:

- La necesidad de la edificación se justificará mediante estudio económico de viabilidad de la explotación realizado por técnico competente en agricultura o montes, en el que se contemple la amortización del edificio.

- Licencia Municipal previa de actividades o apertura.

- La justificación de la actividad, se realizará por alguno de los siguientes medios:

i) Documentos oficiales de percepción de ayudas a la actividad ganadera, o de solicitud de las mismas en caso de nuevas explotaciones o titulares.

ii) Apartado de Ingresos de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de las 2 últimas anualidades en el que consten los percibidos por la actividad ganadera.

C). Invernaderos o protección de los cultivos.

- No se limita la ocupación sobre parcela de este tipo de instalaciones, debiendo respetarse una separación de 5 metros al eje de cualquier camino público o privado, si este último sirve a varias parcelas catastrales.

- La altura máxima admisible será de 4 metros.

- Para su autorización será necesaria la presentación de proyecto técnico redactado por técnico competente.

4. Se podrán admitir otros documentos alternativos a los antes enunciados en función de las características concretas de la explotación, de la personalidad jurídica del solicitante de la licencia y de su condición o no de propietario del suelo, así como de la evolución de la normativa sectorial vigente (agraria, ganadera, forestal, etc.) que resulte de aplicación, siempre que quede igualmente cumplida la justificación a priori del destino del futuro edificio a los usos permitidos por el presente Plan. Por idénticos motivos y además, por requerimientos técnicos de funcionamiento del edificio en relación con su destino, de inexcusable cumplimiento y avalados por la pertinente documentación justificativa técnica o jurídica, se podrá flexibilizar alguno o algunos de los parámetros del presente artículo con un límite máximo de un 10%, con vistas a favorecer la viabilidad de la explotación agrícola, ganadera o forestal. En todo caso, se aplicarán con carácter estricto dichos parámetros si con dicha flexibilización se favorece la imitación de las formas o tipologías características del uso residencial o se facilita la transformación futura del edificio hacia dicho uso.

5. En cualquier caso, la vivienda de carácter rural ligada a la explotación agraria, forestal o ganadera requerirá la previa aprobación de Proyecto de Actuación según el art. 42 de la LOUA.

Artículo 8.2.9. Construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

1. Se consideraran de este modo aquellas construcciones que vengan contempladas en el propio proyecto de la obra pública de que se trate.

2. En cualquier caso, se entiende por construcciones de entretenimiento aquellas construcciones o instalaciones necesarias para la conservación y explotación de las obras públicas tales como centros operativos, parques, viveros, garajes y talleres necesarios para la maquinaria utilizada en dichas obras públicas y viviendas correspondientes al personal encargado de dicha conservación y explotación.

3. A efectos de esta normativa se entiende por construcciones de servicio aquellas instalaciones destinadas a las áreas de descanso de las carreteras y las áreas de servicio que vengan contempladas en el proyecto de la obra pública de que se trate (básculas de pesaje, puestos de socorro etc.).

4. La solicitud de autorización de instalaciones o construcciones ligadas al entretenimiento o servicio de las obras públicas deberá justificar su vinculación funcional a dichas obras o infraestructuras.

5. Las autorizaciones para las construcciones vinculadas exclusivamente a la ejecución de las obras públicas tendrán carácter provisional para el tiempo de duración de las obras, debiendo restituirse el terreno a la situación original una vez finalice su ejecución.

6. Aquellas edificaciones que deban ser permanentes, ya sean de carácter técnico, operativo o de servicios, reproducirán, en la medida de lo posible, las características arquitectónicas propias de la zona, salvo cuando la propia naturaleza y funcionalidad de las instalaciones exijan la adopción de parámetros y tipologías constructivas diferentes.

Artículo 8.2.10. Condiciones particulares para las viviendas unifamiliares aisladas de carácter rural vinculadas a un destino agrícola, ganadero o forestal.

Además de cumplir las Normas Generales de Edificación establecidas en esta normativa, cumplirán las siguientes:

1. Requisitos de admisibilidad del proyecto:

a) Para todas las categorías de suelo, a excepción del Hábitat Rural Diseminado, solo se admitirán a trámite los proyectos en los que se vincule una finca con una superficie mínima de 5 Ha sin perjuicio de demostrar la existencia de una explotación agraria, ganadera o forestal de superficie suficiente para requerir la presencia de una vivienda conforme a lo establecido en el apartado siguiente.

b) Para las zonas clasificadas como Hábitat Rural Diseminado, la parcela mínima será la catastral existente anterior a la aprobación inicial del Plan General con un mínimo de 5.000m<sup>2</sup>.

2. Requisitos para justificar la necesidad de la vivienda:

a) El promotor de la vivienda debe demostrar de forma inequívoca que desarrolla como actividad principal y habitual una actividad agraria, ganadera o forestal.

b) El promotor deberá demostrar de forma inequívoca que no posee otra vivienda que permita desarrollar la actividad a tiempo total o parcial teniendo en cuenta la distancia entre el lugar de residencia y la explotación. Para ello se expedirá el certificado municipal que demuestre tal circunstancia.

c) Debe demostrarse la existencia de una explotación agraria, ganadera o forestal de superficie suficiente para requerir la presencia de una vivienda necesaria para su normal explotación teniendo en cuenta las actuales características y desarrollo de las actividades agrícolas, forestales o ganaderas desde el punto de vista tecnológico y las posibilidades de desplazamiento desde el lugar de residencia a la explotación.

3. Características de la vivienda

a) Cumplirán las Normas Generales de edificación establecidas en esta normativa.

b) La superficie máxima total construida por unidad de parcela mínima será de 250 m<sup>2</sup>.

c) La altura máxima será de 7 m (2 plantas) medidas desde cualquier sección longitudinal o transversal del terreno natural.

d) No se permitirá ningún tipo de fosa séptica, ni tendidos aéreos, ni cercas o vallados que no sean vegetales.

e) La separación a linderos será al menos de 10 metros.

Artículo 8.2.11. Tramitación de actuaciones.

Las construcciones e instalaciones relacionadas en los artículos anteriores están sujetas a licencia municipal, previa aprobación, cuando se trate de actos que tengan por objeto viviendas aisladas vinculadas a un destino agrícola, forestal o ganadero, del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 de la LOUA

## CAPÍTULO 3

Normas particulares del Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural

Artículo 8.3.1. Suelo no Urbanizable natural o rural (SNU-R).

1. Dentro de esta categoría de suelo se incluye el siguiente tipo:

a) El suelo no urbanizable de carácter natural o rural. Aquellos terrenos que no presentan valores ambientales, paisajísticos, históricos o culturales ni riesgos naturales acreditados pero cuya transformación se considera improcedente actualmente por cuestiones de racionalidad urbanística y sostenibilidad (SNU-R).

2. Se permiten en ellos todos los usos que la LOUA considera compatibles en el suelo no urbanizable, estableciéndose las limitaciones que el Plan ha considerado necesarias para que su implantación resulte ordenada y no provoque graves impactos. Se permiten las siguientes actuaciones:

a) Obras o instalaciones que sean precisas para el desarrollo de actos de utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén destinados, sin que puedan suponer la transformación de dicho destino ni de las características de la explotación.

b) Construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

c) Actuaciones de interés público que ineludiblemente hayan de emplazarse en el medio rural según se definen en el artículo 8.2.1 del presente Título.

d) Viviendas unifamiliares aisladas de carácter rural vinculadas a un destino agrícola, ganadero o forestal.

e) Instalaciones y actividades de carácter especial, como canteras y vertederos.

f) Campos de golf exclusivamente en el suelo SNU-R.

3. En general, se consideran actividades compatibles las siguientes:

- La tala de especies exclusivamente para mantenimiento de los ecosistemas.

- Tala de especies como explotación del uso forestal.

- Vallados y cerramientos cinegéticos.

- Obras de desmonte, aterrazamientos y rellenos.

- Facilidades para la explotación de los recursos.

- Construcciones menores para explotación agraria.

- Instalaciones para explotación agropecuaria o forestal.

- Instalación de invernaderos.

- Naves y otras construcciones agrarias.

- Vivienda aislada vinculada a la explotación de los recursos.

- Instalaciones no permanentes de bar-restauración.

- Apertura de viario público.

- Redes generales de infraestructuras.

- Instalaciones de energía eólica o solar y de telefonía móvil de nueva implantación.

4. Para todas las actuaciones permitidas en esta categoría de suelo serán de aplicación las Normas Generales de edificación y las Condiciones Particulares para cada tipo de edificación y uso establecidas en esta normativa.

#### CAPÍTULO 4

##### Normas Particulares del Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural Diseminado

Artículo 8.4.1. Normas del Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural Diseminado (SNU-HRD). Suspendido.

1. Dentro de esta categoría de suelo se incluyen aquellos terrenos que constituyan el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características es procedente preservar, atendidas las características propias del municipio.

2. Con el objetivo de reconocer y conservar este tipo de hábitat tradicional del municipio antequerano, y de posibilitar la ejecución de las dotaciones urbanísticas precisas de acuerdo con lo previsto en la LOUA, se reconocen dentro de esta categoría, los siguientes asentamientos: La Higuera (SNU-HRD.HG), la parte de Puerto del Barco no calificada como suelo urbano (SNU-HRD.PB) y las Lagunillas (SNU-HRD.LG).

3. En esta categoría de suelo se permiten las siguientes actuaciones:

A) Obras o instalaciones que sean precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén destinados, sin que puedan suponer la transformación de dicho destino ni de las características de la explotación.

B) Construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

C) Viviendas aisladas de nueva planta destinadas a la población de estos diseminados según dispone en el art. 52.1.B.b) y previa tramitación de Proyecto de Actuación, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

a) Contar con acceso a través de la red de caminos rurales existentes.

b) Demostración de que el peticionario no posee otra vivienda en el término municipal y de que está empadronado en el ámbito delimitado por el Plan General o en sus proximidades desde al menos 5 años antes de la aprobación inicial del Plan General.

c) Será necesario justificar en cada proyecto la vinculación de la nueva vivienda a un destino relacionado con los fines agrarios, tal como establece la LOUA con carácter general para el suelo no urbanizable y la no inducción de núcleos de población.

d) Obras de ampliación y reforma de edificaciones existentes con los requisitos establecidos en las Normas Generales de edificación y en la LOUA.

4. Para todas las actuaciones permitidas en esta categoría de suelo serán de aplicación las Normas Generales de edificación y las Condiciones Particulares para cada tipo de edificación y uso establecidas en esta normativa.

5. Conforme a la LOUA, se podrán adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental, y garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes, para atender las demandas de la población residente.

6. En todo caso, conforme a lo dispuesto en el art. 14 de la LOUA, en estos ámbitos podrán redactarse planes especiales con el objetivo de ordenarlos de manera pormenorizada conforme a sus necesidades dotacionales y características específicas.

#### CAPÍTULO 5

##### Normas Particulares del Suelo No Urbanizable Protegido

###### Sección 1.ª: Suelo No Urbanizable Protegido por la Planificación Urbanística

###### Artículo 8.5.1. Clasificación.

1. Dentro de esta categoría de suelo se incluyen los siguientes tipos:

a) Suelo no urbanizable protegido. Aquellos terrenos que presentan valores forestales y paisajísticos merecedores de protección y que no se encuentran protegidos por legislación específica (SNUP-IF y SNUP-IP).

###### Artículo 8.5.2. Espacios de interés paisajístico (SNUP-IP)

1. Se incluyen en esta categoría de suelo aquellas zonas del término municipal que conforman hitos paisajísticos (Cerro del Cuchillo, Cerro Jaralón, angosturas del Arroyo del Alcázar en La Magdalena o del Río Guadalhorce en el límite de Antequera y Villanueva del Rosario) o bien se trata de paisajes agrícolas y serranos de gran belleza situados en el entorno de los enclaves naturales de mayor valor del término municipal como son los situados en el entorno del Torcal, de la Peña de los Enamorados, de la Sierra de Chimeneas y de la Sierra de Camarolos-Las Cabras.

En estos espacios se propone limitar las construcciones a efectos de evitar cualquier impacto paisajístico que pudiera afectar no solo a ellos sino a los enclaves naturales de gran valor situados en su entorno.

2. En estos espacios se permiten exclusivamente los siguientes usos y actuaciones:

a) Obras o instalaciones que sean precisas para el desarrollo de actos de utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén destinados tradicionalmente, sin que puedan suponer la transformación de dicho destino ni de las características de la explotación. En todo caso no se permiten invernaderos.

b) Construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

c) La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente.

d) Infraestructuras que ineludiblemente deban implantarse en estas zonas, prohibiéndose en todo caso las de energía eólica y solar.

e) Hoteles rurales que se proyecten reutilizando los cortijos existentes en estos espacios, permitiéndose a tales efectos las obras necesarias para la adecuación funcional del edificio.

Cuando dichas edificaciones estén contempladas como Edificaciones Protegidas del Medio Rural deberán cumplirse, además, las medidas de protección previstas por el Plan General para estas edificaciones.

f) Actuaciones de interés Público vinculadas al uso de estos espacios, equipamientos y dotaciones según se definen en el artículo 8.2.1 del presente Título.

g) Viviendas unifamiliares aisladas vinculadas a un destino agrícola, ganadero o forestal.

h) Zonas y áreas de servicio de las carreteras de extensión limitada.

3. Para todas las actuaciones permitidas en esta categoría de suelo serán de aplicación las Normas Generales de edificación y las Condiciones Particulares para cada tipo de edificación y uso establecidas en esta normativa.

4. Las actividades extractivas serán compatibles con esta categoría de suelo siempre que se acredite la concesión minera y se proyecten y ejecuten las medidas correctoras suficientes y se cumpla la legislación sectorial.

5. El resto de usos y actividades posibles en Suelo No Urbanizable quedan prohibidos en estos espacios.

#### Artículo 8.5.3. Espacios de Interés Forestal (SNUP-IF).

1. Se incluyen en estos espacios los montes no incluidos en los Enclaves Naturales Excepcionales así como otros terrenos que presentan importantes masas arboladas. También se incluyen otros terrenos forestales que, además, presentan fuertes pendientes, por lo que debe mantenerse su vegetación la cual contribuye a corregir los procesos de erosión presentes en dichas zonas.

2. En estos espacios se permiten exclusivamente los siguientes usos y actuaciones siempre que no supongan la eliminación de zonas de vegetación arbórea:

a) Obras o instalaciones que sean precisas para el desarrollo de actos de utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén destinados tradicionalmente, sin que puedan suponer la transformación de dicho destino ni de las características de la explotación.

b) Construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

c) Infraestructuras que ineludiblemente deban implantarse en estos espacios.

d) Hoteles rurales que se proyecten reutilizando los cortijos existentes en estos espacios, permitiéndose a tales efectos las obras necesarias para la adecuación funcional del edificio.

e) Campamentos de turismo según las condiciones establecidas en estas Normas.

f) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas tales como senderos peatonales, miradores así como las instalaciones o construcciones públicas de uso científico o didáctico vinculadas a estos espacios.

g) Actuaciones de interés Público vinculadas al uso de estos espacios, equipamientos y dotaciones según se definen en el artículo 8.2.1 del presente Título.

h) Viviendas unifamiliares aisladas vinculadas a un destino agrícola, ganadero o forestal.

i) Zonas y áreas de servicio de las carreteras de extensión limitada.

3. Para todas las actuaciones permitidas en esta categoría de suelo serán de aplicación las Normas Generales de edificación y las Condiciones Particulares para cada tipo de edificación y uso establecidas en esta normativa.

4. Las actividades extractivas serán compatibles con esta categoría de suelo siempre que se acredite la concesión minera y se proyecten y ejecuten las medidas correctoras suficientes y se cumpla la legislación sectorial.

5. El resto de usos y actividades posibles en Suelo No Urbanizable quedan prohibidos en estos espacios.

### Sección 2.ª: Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial

#### 8.5.4. Clasificación.

Dentro de esta categoría se incluyen los siguientes tipos:

a) Complejos serranos del PEPMF (SNUEP-CS).

b) Paisaje agrario singular del PEPMF (SNUEP-PAS).

#### Artículo 8.5.5. Complejos serranos (SNUEP-CS).

Los espacios protegidos por el PEPMF que no se encuentran ya incluidos en la categoría SNUEP-EN, como el Altiplano de las Lagunillas.

#### Artículo 8.5.6. Paisaje Agrario Singular de Vega (SNUEP-PAS)

1. Dentro de esta categoría de suelo se incluyen aquellos espacios protegidos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga que, en el termino de Antequera, presentan una notable singularidad productiva, condicionada por sus determinantes geográficos y por el mantenimiento de usos y estructuras agrarias tradicionales de interés social y ambiental que les confieren una acusada personalidad e interés paisajístico.

2. A efectos de su identificación para el desarrollo de planeamiento especial, se delimitan dos subzonas:

• SNUEP-PAS.a

Constituida por la parte de la Vega situada al norte de la autovía del 92, y caracterizada por cultivos tradicionales extensivos de regadío y olivar.

• SNUEP-PAS.b

Constituida por la parte de la Vega situada al sur de la autovía del 92 y que incluye al río Guadalhorce. Esta subzona se encuentra más degradada por la proliferación de construcciones ajenas a su uso agrícola tradicional.

3. Usos permitidos para ambas subzonas

En general, los usos permitidos para esta categoría de suelo serán los especificados en el vigente PEPMF. En particular se señalan los siguientes:

a) Obras o instalaciones que sean precisas para el desarrollo de actos de utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén destinados tradicionalmente, sin que puedan suponer la transformación de dicho destino ni de las características de la explotación.

b) Construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

c) Instalaciones industriales ligadas exclusivamente a los recursos primarios (agrarios, forestales y ganaderos) y sus respectivas infraestructuras de servicios que no puedan implantarse en polígonos industriales.

d) Las adecuaciones naturalísticas, las instalaciones de restauración no permanentes y los usos turístico-recreativos en edificaciones existentes.

e) Edificios públicos singulares, vinculados a actividades educativas especiales, relacionados exclusivamente con el medio y la producción agraria

f) Viviendas unifamiliares aisladas vinculadas a un destino agrícola, ganadero o forestal.

g) Infraestructuras que deban implantarse en estas zonas, excepto las de energía eólica y solar.

h) Hoteles rurales que se proyecten reutilizando los cortijos existentes en estos espacios, permitiéndose a tales efectos las obras necesarias para la adecuación funcional del edificio.

i) Zonas y áreas de servicio de las carreteras.

4. Para todas las actuaciones permitidas en esta categoría de suelo serán de aplicación las Normas Generales de edificación y las Condiciones Particulares para cada tipo de edificación y uso establecidas en esta normativa.

5. El resto de usos y actividades posibles en Suelo No Urbanizable quedan prohibidos en estos espacios y especialmente las actividades mineras de cualquier tipo y los campos de golf.

### Sección 3.ª: Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

#### Artículo 8.5.7. Clasificación.

1. Dentro de esta categoría de suelo se incluyen aquellos espacios que, por su singular interés ambiental, territorial o paisajístico resultan excepcionales dentro del contexto provin-

cial y regional, teniendo una regulación específica en la normativa sectorial del Estado o la Comunidad Autónoma.

2. Dentro de esta categoría se incluyen los siguientes tipos:

- a) Enclaves naturales excepcionales (SNUEP-EN).
- b) Zona periférica de la Laguna de Fuente de Piedra (SNUEP-ZPL).
- c) Humedales (SNUEP-H).
- d) Yacimientos arqueológicos.
- e) Causas naturales y embalses.
- f) Vías pecuarias.

Artículo 8.5.8. Enclaves Naturales excepcionales.

1. Entre estos espacios, están los incluidos en la Red de Espacios Naturales Protegidos (RENPA) y los propuestos como Lugares de Interés Comunitario (LIC) y los declarados Zonas de Especial Conservación (ZEC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA). Asimismo, aquellos incluidos en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga. En concreto, son los siguientes:

a) Espacios protegidos por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios naturales Protegidos de Andalucía (Parajes Naturales «El Torcal de Antequera» y el «Desfiladero de los Gaitanes»). En El Torcal queda incluido el denominado «Tornillo del Torcal» que fue declarado Monumento Natural por el Decreto 226/2001, de 2 de octubre. Asimismo, el Parque Periurbano «Pinar de Hacho» (SNUEP-EN), «Sierra de Abdalajís y La Encantada Sur» (SNUEP-EN), «Sierra de Camarolos2 (SNUEP-EN).

b) Los espacios declarados como Lugares de Interés Comunitario (LIC) «Yeso III, Higuerones IX y el Marrubio» (SNUEP-EN).

c) Los espacios declarados como Zonas de Especial Protección para las aves ZEPA «Desfiladero de los Gaitanes», 2Laguna de Fuente de Piedra» y «Torcal de Antequera» (SNUP-EN) así como espacios Protegidos, ZEC «Sierra de Camarolos», «Laguna de Fuente de Piedra», «Sierra de Abdalajís y La Encantada Sur» y «Torcal de Antequera».

d) Parque Periurbano Pinar del Hacho (SNUEP-EN). En este caso solo se admitirán los usos que resulten conformes con lo establecido en la normativa sectorial aplicable y, particularmente, en la Orden de 14 de febrero de 2003 por la que se declaró este Parque Periurbano.

e) Los Montes Públicos existentes dentro de los espacios protegidos por la legislación sectorial o el PEPMF.

2. Dado su alto interés naturalístico, estos espacios han de ser excepcionalmente preservados frente a cualquier actividad o actuación susceptible de alterar o degradar sus características. Sin perjuicio de lo que resulte de aplicación por legislación específica, exclusivamente se permitirán los siguientes usos y actuaciones:

a) Las adecuaciones naturalísticas y usos didácticos o científicos, así como las instalaciones o construcciones públicas de uso exclusivamente científico o didáctico vinculadas a estos espacios.

Entre estos usos cabe señalar itinerarios peatonales, miradores, centros de recepción e interpretación de la naturaleza.

b) Las cercas, vallados y cerramientos cinegéticos de acuerdo a las regulaciones establecidas por el organismo competente y a las medidas de protección para la fauna establecidas en las Normas Generales de Protección de este Plan.

c) Las obras de protección hidrológica debidamente autorizadas por el organismo competente.

d) Las instalaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales existentes.

e) Los aprovechamientos agropecuarios, forestales y cinegéticos en aquellos espacios en los que actualmente existan.

f) Las infraestructuras que, por su interés general, deban implantarse ineludiblemente en estos espacios excluyéndose, en todo caso, las instalaciones de energía eólica o solar y de telefonía móvil de nueva implantación.

3. El resto de usos y actividades posibles en Suelo No Urbanizable quedan prohibidos en estos espacios y especial-

mente las actividades mineras de cualquier tipo y los campos de golf.

Artículo 8.5.9. Zona Periférica de Protección de la Reserva Natural Laguna de Fuente de Piedra (SNUEP-ZPL).

Se incluye como tal la zona que la Ley 1/1984, de 9 de enero, de declaración de la Laguna de Fuente de Piedra como Reserva Integral estableció como zona periférica de protección de dicha laguna. En ella se admitirán solo los usos que resulten conformes con lo establecido en la citada Ley y normativa sectorial aplicable.

Cualquier actuación urbanística incluida en esta categoría de suelo solo podrá desarrollarse según los supuestos y procedimientos establecidos en la Ley 1/1984, de 9 de enero, de Declaración de la Laguna de Fuente de Piedra como Reserva Integral y siendo en todo caso preceptivo el informe favorable del Patronato de la Reserva Natural.

Artículo 8.5.10. Humedales (SNUEP-H).

1. Los humedales existentes en el término municipal tendrán consideración de suelo no urbanizable de especial protección a los efectos de la aplicación de las directrices de conservación del Plan Andaluz de Humedales (PAH) aprobado por Resolución de 4 de noviembre de 2002.

El PAH, constituye un plan sectorial de carácter horizontal que articula la política ambiental relacionada con la conservación de humedales con otras políticas sectoriales, en este caso la territorial y urbanística.

Por tanto, las medidas para la conservación del humedal que en su caso establezca la Consejería de Medio Ambiente en aplicación de las estrategias del PAH prevalecerán sobre otras determinaciones de carácter sectorial que incidan sobre los terrenos comprendidos en el ámbito de los humedales y sus cuencas vertientes.

2. Se incluyen en esta categoría los siguientes humedales pertenecientes al Inventario Andaluz de Humedales:

- Laguna de la Caja.
- Laguna del Viso.
- Laguna del Chaparral.
- Laguna de Herrera.

3. Se incluyen asimismo en esta categoría los terrenos comprendidos en las cuencas vertientes de los mismos según las siguientes delimitaciones:

- Para las lagunas de la Caja, Viso y Chaparral según la Propuesta de Área de Protección Hídrica del Proyecto de Definición del Contexto Hidrogeológico de Humedales Andaluces de la CMA, año 2004.

- Para la laguna de Herrera, según el Estudio Hidrogeológico sobre la Laguna de Herrera, Antequera, del Servicio de Medio Ambiente y Articulación Territorial de la DPM, de mayo de 2009.

3. Los humedales y sus cuencas vertientes se cartografían en los planos I.B-04 Afecciones de la Legislación Medioambiental a 1:50.000 y P.A.-20, P.A.-21 a P.A.-25 Clasificación del término municipal a escala 1:50.000 y 1:20.000.

4. Tanto en los humedales como en sus cuencas vertientes se permitirán solamente los usos que resulten compatibles con el objetivo de asegurar la conservación de la integridad ecológica del humedal según las estrategias, directrices y recomendaciones contenidas en el Plan Andaluz de Humedales y normativa sectorial aplicable.

5 Para cualquier cambio en el uso del suelo o actuación urbanística que se pretenda en el ámbito señalado como de especial protección será preceptivo informe vinculante de la CMA sobre afección a los humedales y sus cuencas vertientes.

Artículo 8.5.11. Yacimientos arqueológicos.

1. Los yacimientos arqueológicos que no hayan sido integrados en suelos urbanos o urbanizables tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección.

2. Las medidas de protección de este patrimonio histórico se establecen con carácter general en las Normas Generales de Protección de la presente normativa.

3. Se consideran actividades compatibles, previa autorización en su caso, de los órganos competentes, las siguientes:

- La tala de especies exclusivamente para mantenimiento de los ecosistemas.
- Los vallados y cerramientos cinegéticos.
- Las construcciones dotacionales públicas.

Artículo 8.5.12. Cauces naturales y embalses.

1. El dominio público hidráulico y su zona de servidumbre así como las zonas inundables de cauces fluviales y embalses existentes en el término municipal, tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente.

2. En los cauces naturales y embalses se permitirán solamente las actuaciones que autorice el organismo competente en materia de aguas conforme a lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable.

3. Las medidas de protección aplicables se establecen con carácter general en las Normas Generales de Protección de la presente normativa.

Artículo 8.5.13. Vías pecuarias.

1. Las vías pecuarias del término municipal son bienes de dominio público y se clasifican como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente, quedando por ello excluidas de los sectores clasificados como urbanos o urbanizables en todas sus categorías y de sus aprovechamientos.

a) El presente Plan General clasifica 35 Vías Pecuarias y 16 lugares asociados, cuya relación detallada y descripción figura en el Anexo IV de la documentación del Plan.

b) El trazado de las vías pecuarias y localización de los lugares asociados se cartografía en el plano IB-06 Afecciones y Protecciones y P.A-23 Clasificación del suelo del término municipal a escala 1:50.000.

c) El trazado y anchura legal de las vías pecuarias se cartografía en los planos P.A-24 a 28 Clasificación del suelo del término municipal a escala 1:20.000.

2. Usos compatibles.

Además del usos prioritario del ganado, tanto en la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias, como en el Decreto 155/1988, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se recogen usos compatibles y complementarios, que tendrán en consideración el fomento de la biodiversidad, el intercambio genético de las especies faunísticas y florísticas y la movilidad territorial de la vida salvaje. Según el art. 55 y concordantes del Reglamento de Vías Pecuarias:

a) Se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de la ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero y los valores ambientales, favoreciendo la regeneración ecológica de la vía pecuaria.

b) Serán también compatibles las plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales, así como la conservación de las masas vegetales autóctonas ya sean de porte arbóreo, arbustivo o natural, siempre que permitan el normal tránsito de los ganados.

c) En todo caso, las comunicaciones rurales y, en particular, el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola, deberán respetar la prioridad del paso de los ganados, evitando el desvío de éstos o la interrupción prolongada de su marcha.

3. Usos complementarios.

Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias aquellos que, respetando la prioridad del tránsito ganadero y los fines establecidos en el artículo 4 del Reglamento de Vías Pecuarias, fomenten el esparcimiento ciudadano y las

actividades de tiempo libre, tales como el paseo, el senderismo, la cabalgada, el cicloturismo y otras formas de ocio y deportivas, siempre que no conlleve la utilización de vehículos motorizados.

En todo caso, las comunicaciones rurales y, en particular el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola, deberán respetar la prioridad del paso de ganado.

Cuando el desarrollo de usos definidos en el apartado anterior sea consecuencia de una actividad colectiva y organizada, requerirá la previa autorización del Delegado Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

4. Las vías pecuarias deberán estar totalmente libres y expeditas de cualquier cerramiento u obstáculo, con independencia de la naturaleza del mismo, que pueda dificultar o entorpecer el libre tránsito de personas y ganado. En consecuencia, las actuaciones en las vías pecuarias deberán contar con la preceptiva autorización de la Consejería de Medio Ambiente, debiéndose remitir copia de los proyectos a este organismo, con anterioridad a su puesta en marcha.

5. Autorizaciones y permisos.

Para cualquier actuación que afecte a las vías pecuarias, como nuevas infraestructuras, líneas eléctricas aéreas o subterráneas, conducciones de abastecimiento y saneamiento, o de transporte y distribución de combustibles, etc. es preceptiva la autorización de la Consejería de Medio Ambiente.

## CAPÍTULO 6

### Infraestructuras en Suelos No Urbanizables

Artículo 8.6.1. Normas particulares para las infraestructuras que ineludiblemente hayan de situarse en los espacios clasificados como suelos no urbanizables protegidos por legislación específica o por la planificación urbanística.

1. Infraestructuras de telecomunicaciones.

Sin perjuicio de lo establecido en la normativa vigente, para la instalación de nuevas antenas de telecomunicaciones se adoptara como modelo aquella que en cada momento sea la más adecuada por su funcionalidad e integración paisajística, con el objeto de minimizar su impacto visual.

2. Infraestructuras viarias.

A. Apertura de nuevas vías.

Para la apertura de nuevas vías se considerara en primer lugar la existencia de la red de caminos vecinales públicos. Se justificara su necesidad por la inexistencia de caminos existentes alternativos que puedan ofrecer igual servicio. Podrán autorizarse nuevas vías en los siguientes casos:

a) Cuando se justifique, previo informe, su necesidad para mejorar la explotación de los recursos primarios existentes, debiendo justificar el uso de la vía en función de tales aprovechamientos. Se exigirá la justificación de su necesidad por la inexistencia de caminos cercanos que puedan ofrecer igual servicio.

b) Cuando sea de interés para el acceso a varias instalaciones o explotaciones al mismo tiempo.

c) Cuando se consideren imprescindibles para llevar a cabo las tareas relacionadas con la repoblación y trabajos silvícolas y también con la prevención y extinción de incendios.

d) Cuando sean necesarias para el desarrollo de actividades de interés público, ya sean culturales, científicas o recreativas.

e) Cuando por razones de seguridad para las especies silvestres o los visitantes hubiera que sustituir el tránsito por alguno de los caminos existentes.

B. Condiciones medioambientales para la apertura de nuevas vías

a) En ausencia de trazados alternativos, la apertura de nuevas vías o caminos deberá guardar una distancia mínima de 250 m de las áreas declaradas como de Especial Protección para las Aves (ZEPAS)

b) Las obras nuevas de drenaje transversal se diseñarán para permitir el paso de invertebrados y pequeños mamíferos, realizando las adecuaciones necesarias que permitan la permeabilidad para la fauna.

C. Condiciones constructivas y de integración paisajística

a) El trazado discurrirá de manera que cause el menor impacto visual y paisajístico.

b) Se mantendrá la tipología de los caminos tradicionales utilizándose los vallados de piedra, los setos vivos u otras plantaciones de alineación adecuadas al paisaje y al lugar.

c) En el caso en que se generen taludes por desmonte o terraplén superiores a 1 m de altura, estos se contendrán con muros de mampostería en seco piedra del lugar.

d) Se revegetaran los taludes generados con especies de matorral autóctono.

e) No podrán emplearse revestimientos con materiales asfálticos excepto en carreteras de servicio para el acceso a instalaciones o equipamientos que se declaren de interés público.

f) Se ajustará el número de obras de fábrica necesarias para asegurar la continuidad de las líneas de escorrentía previamente existentes. Para las embocaduras se empleará mampostería de piedra del lugar.

D. Obras de adecuación de la red viaria existente.

a) Las actuaciones de mejora de la red de caminos existente deberán realizarse preferentemente respetando los trazados actuales y evitándose, en cualquier caso, el menoscabo de los valores naturales existentes.

b) Únicamente se podrán autorizar hormigonados de la base en tramos de fuerte inclinación en los que se manifiesten problemas de erosión y de seguridad vial. En cualquier caso los hormigonados deberán imitar el aspecto o tonalidad del firme natural.

3. Nuevos tendidos eléctricos.

a) Como criterio general los nuevos tendidos eléctricos se trazaran sobre aquellas áreas en que el impacto ecológico y paisajístico sea menor. Se priorizará el trazado apoyado en carreteras, caminos, cortafuegos u otras infraestructuras ya existentes, alejado de las cumbres y de las áreas de nidificación de especies catalogadas en las zonas de Especial Protección para las Aves.

b) Cuando el tendido eléctrico afecte a áreas de especial valor paisajístico o ecológico se valorará como principal alternativa su trazado subterráneo. Si, evaluados criterios técnicos, ambientales y económicos, se considerase inviable la opción del soterramiento, se autorizará su trazado aéreo adoptándose, necesariamente, las medidas correctoras y de integración paisajística que se estimen necesarias.

c) Cuando se atraviesen zonas densamente arboladas y siempre que sea técnicamente viable, las líneas aéreas que se instalen dispondrán de conductores aislados y trenzados.

d) A efectos de minimizar el riesgo de electrocución, cuando sea técnicamente viable, se instalarán apoyos de madera u hormigón.

4. Depuración de aguas residuales.

a) Es obligatoria la instalación de depuradoras de aguas residuales en todas aquellas instalaciones y construcciones permitidas en esta clase de suelo.

b) En las áreas de afección de acuíferos, las instalaciones industriales, agrícolas y ganaderas existentes y las que se autoricen deberán adoptar las medidas necesarias de depuración. Deberán adoptarse igualmente medidas de prevención que eviten la infiltración de efluentes capaces de contaminar las aguas subterráneas. Dichas áreas están reflejadas en el Plano IA-07 Hidrogeología como acuíferos existentes en el término de Antequera.

c) En la autorización de instalaciones de depuración de aguas residuales, se utilizarán sistemas homologados que garanticen la ausencia de riesgos de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.

## CAPÍTULO 7

### Planeamiento Especial en Suelo No Urbanizable

Sección 1.ª: Planes Especiales en los ámbitos de Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural Diseminado y Planes Especiales de mejora del Medio Rural

Artículo 8.7.1. Planes y normas particulares. Suspendido.

1. Se establece la redacción de PEHRD en los siguientes ámbitos de Hábitat Rural Diseminado delimitados por el Plan General: La Higuera (SNU-HRD.HG), la parte de Puerto del Barco no considerada como suelo urbano (SNU-HRD.PB) y las Lagunillas (SNU-HRD.LG)

El objetivo de estos Planes Especiales es el de conservar, proteger y mejorar este tipo de hábitat tradicional del municipio antequerano, y posibilitar la ejecución de las dotaciones urbanísticas precisas de acuerdo con lo previsto en la LOUA.

2. Se establece asimismo la redacción de un Plan Especial de Mejora del Medio Rural en la urbanización El Pontón (PEMMR-PT) a los efectos de la integración de este asentamiento en el modelo territorial del Plan General.

3. Para el hábitat rural diseminado, los ámbitos de aplicación de estos Planes Especiales son las cuatro zonas clasificadas como SNU-HRD que se delimitan en los Planos de Clasificación del Suelo del Término Municipal a escala 1:20.000, si bien dichos ámbitos podrán ser modificados y ajustados por el Plan Especial en función de estudios más detallados.

4. Para el asentamiento El Pontón, el ámbito de aplicación del correspondiente Plan Especial es la zona clasificada como SNUEP-PAS.b que se delimita en su ficha urbanística y en los Planos de Clasificación del Suelo del Término Municipal a escala 1:20.000, si bien dicho ámbito podrá ser modificado y ajustado por el Plan Especial en función de estudios más detallados.

5. El Plan Especial deberá analizar pormenorizadamente las infraestructuras y dotaciones existentes y sus déficit, los usos existentes, el tamaño de las parcelas, el impacto paisajístico creado por la edificación, los suelos que estando parcelados aún quedan sin construir, etc. Partiendo de ello deberá hacer una propuesta en la que se contemplarán entre otros extremos las siguientes:

a) Fijación de las infraestructuras y servicios necesarios: mejora de viario, saneamiento, abastecimiento etc.

b) Fijación de las dotaciones públicas y equipamiento que, en su caso, sean necesarias para atender a la población residente.

c) Fijación de unos criterios de «urbanización blanda», poco impactante sobre el medio para la realización de las infraestructuras y dotaciones necesarias.

d) Creación dentro del ámbito de zonas arboladas para uso de ocio y recreo integradas en el medio

e) Fijación de unas condiciones de edificación (materiales, elementos tipológicos, altura, etc.) para las futuras reformas de las edificaciones existentes.

f) Cuantificación económica del coste de la mejora del espacio rural afectado.

6. Para la redacción y aprobación del Plan Especial será requisito imprescindible la realización de un Estudio de Impacto Ambiental y Paisajístico que contemple las medidas correctoras necesarias para minimizar el impacto producido así como la realización previa de un convenio entre los propietarios y el Ayuntamiento en el que se fijarán las condiciones de redacción del Plan Especial y sus contenidos de acuerdo a lo anteriormente indicado. Así mismo, se fijarán en porcentajes las cargas económicas a que, de forma proporcional al valor de su propiedad, quedarán obligados los propietarios una vez aprobado el Plan Especial para sufragar el coste total que el mismo prevea para la mejora de los servicios y dotaciones.

7. En el caso de que los ámbitos de los Planes Especiales afecten a bienes patrimoniales o de dominio público, se exigirá

para su tramitación y posterior aprobación informe vinculante de las Administraciones tutelares de los dominios públicos y bienes patrimoniales afectados.

8. Serán de aplicación las normas particulares establecidas en el presente Título.

#### Sección 2.ª: Planes Especiales en los ámbitos de Suelo No Urbanizable Protegidos por Legislación Específica y por la Planificación Urbanística

Artículo 8.7.2. Plan Especial en el entorno del espacio protegido de la Peña de los Enamorados. Suspendido.

1. El objetivo del plan especial es proteger, ordenar y usar adecuadamente los valores paisajísticos, faunísticos, geomorfológicos, arqueológicos, etc.

2. El plan especial deberá contemplar los siguientes aspectos:

a) Prever los usos recreativos y didácticos, que puedan desarrollarse en este paraje.

b) Delimitar de forma exacta las zonas que puedan destinarse a usos de equipamiento turístico-recreativo en su entorno inmediato.

Artículo 8.7.3. Plan Especial de mejora del paisaje de la Vega. Suspendido.

1. Su objetivo es contribuir contribuya a restaurar aquellos elementos que históricamente han caracterizado su paisaje, recuperando así su capacidad de evocación y su valor simbólico como patrimonio cultural de Antequera.

2. En todo caso, teniendo en cuenta la dificultad de actuar de forma generalizada en un espacio tan amplio como es la vega se considera que dicho Plan Especial se centrará en la parte de vega más inmediata a la ciudad clasificada por el Plan como SNUPE-PAS.b, incluyendo la zona de las huertas y los cursos de agua y caminos que la recorren.

3. El plan especial deberá contemplar los siguientes aspectos:

a) Establecimiento de una red de vías peatonales, ciclistas y ecuestres utilizando la red de caminos públicos existentes.

b) El tratamiento paisajístico de los caminos públicos próximos a la ciudad mediante la reforestación con hileras de cipreses, de tal forma que se potencie uno de los elementos característicos y singulares de la Vega.

c) Creación de áreas de paseo y descanso con mobiliario «rústico», diversificando además el paisaje existente.

d) Establecimiento de actuaciones selectivas para el tratamiento paisajístico y ocultación de elementos impactantes.

e) La restauración ambiental de las riberas de los principales cursos de agua existentes.

f) La recuperación de elementos singulares que históricamente han estado vinculados a las actividades agrícolas de la Vega tales como molinos, norias, etc.

g) Realización de un estudio de las posibilidades y métodos de actuación adecuados y se establecimiento de un programa de actuación.

4. El Plan Especial deberá ser impulsado por el Ayuntamiento contando como posibles organismos inversores con la Consejería de Agricultura y Pesca, la Consejería de Obras Públicas y la Consejería de Medio Ambiente.

Artículo 8.7.4. Plan Especial de Protección y Fomento del uso agrario de las Huertas y Vega de Antequera. Suspendido.

1. Se establece la redacción de un plan especial al objeto de desarrollar estrategias de protección y promoción del uso agrario.

2. Las huertas y la vega son un referente económico, social y paisajístico de gran importancia en el municipio. La vega de Antequera es enormemente productiva, y se considera que el mantenimiento de la actividad agraria debe formar parte integral de las medidas de protección de los recursos del municipio.

3. El plan especial deberá contemplar los siguientes aspectos:

a) Creación de un Centro de Desarrollo Rural e Investigaciones para el apoyo a la producción ecológica. Creación de un banco de ideas y proyectos para su financiación.

b) Creación de un Museo Etnológico Agrario y Centro de la Cultura del Agua Mediterránea.

c) Creación de un Jardín Botánico.

d) Creación de una Granja Escuela Pública.

e) Establecimiento, dentro del marco de los programas públicos de Escuelas Taller Talleres de Empleo, de programas formativos y de apoyo que impulsen iniciativas privadas relacionadas con el uso agrario tales como: creación de cooperativas de distribución de productos hortícola, creación de una denominación de origen Huerta de Antequera o Vega de Antequera, creación de viveros comerciales.

4. El plan especial deberá ser impulsado conjuntamente por el Ayuntamiento y las Asociaciones y Grupos locales interesados, contando como posibles organismos inversores con la Consejería de Agricultura y Pesca, la Consejería de Obras Públicas y la Consejería de Medio Ambiente.

Artículo 8.7.5. Plan Especial de Mejora Ambiental de las riberas del Río de la Villa.

1. Se establece la redacción de un plan especial de mejora ambiental de las riberas del Río de la Villa con el objetivo de restaurar ambientalmente el tramo comprendido entre el Nacimiento de la Villa y el polígono industrial de Antequera.

2. El Plan propone, a efectos de facilitar el estudio de la zona, su división en dos ámbitos dos ámbitos menores: el primero con una superficie aproximada de 226.153 m<sup>2</sup> esta comprendido entre el Nacimiento de la Villa y la zona urbana de Antequera y el segundo con una superficie aproximada de 284.773 m<sup>2</sup> y comprendido entre la zona urbana del casco histórico de Antequera y el polígono industrial.

3. El plan especial deberá incorporar el deslinde administrativo del dominio público hidráulico del Río de la Villa y sus zonas de protección así como la delimitación de la zona inundable para periodo de retorno de 500 años. Si dicho deslinde administrativo fuese diferente de la delimitación de dominio público hidráulico realizada por el Plan General, se entenderá que prevalece el deslinde administrativo el cual se incorporará en el plan especial y será considerado como un ajuste del Plan General.

4. El plan especial deberá contemplar los siguientes aspectos y condiciones:

a) La ordenación de las edificaciones existentes en el ámbito contribuyendo con ello a la mejora estética de las mismas y de su entorno ambiental.

A tales efectos se considerarán conformes con la ordenación prevista en el Plan General dichas edificaciones y se permitirán en ellas, sin necesidad de estar aprobado el Plan Especial, las obras de consolidación, reforma y ornato necesarias para su mantenimiento y adecuación estética, incluyendo las ampliaciones que no excedan de un 30% de la superficie construida existente.

b) Permitir la ampliación de las actividades de restauración existentes pudiéndose incluir en ellas el uso hotelero. Dichas actuaciones se tramitarán como actuaciones de interés público sin que para ello sea necesario que esté aprobado el Plan Especial. A tales efectos se cumplirán las condiciones de edificación que, con carácter general, establece el Plan en el suelo no urbanizable y las previstas en la legislación sectorial aplicable.

c) Actuaciones de limpieza y re-vegetación de sotos y riberas.

d) Creación y adecuación de senderos y puentes peatonales.

5. No obstante, la protección del dominio público hidráulico del Río de la Villa y la prevención de riesgos de inundación que pudieran afectar a la población y a las edificaciones en este ámbito fluvial, hacen imprescindible que para cualquier

actuación de las relacionadas en el apartado anterior que se pretenda llevar cabo, y previamente a la obtención de licencia municipal, se exija informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable.

6. El plan especial deberá ser impulsado conjuntamente por el Ayuntamiento y las asociaciones y grupos locales interesados.

Artículo 8.7.6. Plan Especial del Parque Agroalimentario CITA. Suspendido.

1. Su situación, al norte de la cruceta viaria constituida por el enlace de la Autovía A-92 y la CN-331 de Córdoba, es la principal justificación para la elección estratégica del lugar para el establecimiento de esta iniciativa. El «Parque Agroalimentario», se plantea desarrollar una de las iniciativas productivas más importantes e innovadoras para el sector agroalimentario, no solo a escala local, sino también regional y nacional. Esta actuación deberá respetar al mismo tiempo las afecciones ambientales y la superficie de suelo libre requerida para garantizar la recarga del acuífero de La Vega, pudiendo interpretarse dicho espacio libre de recarga como «Parque Metropolitano» de carácter botánico dedicado al estudio y desarrollo de las especies vegetales autóctonas, el cual desarrollaría una importante función complementaria esencial para el desarrollo de esta pieza.

2. Se diseña una operación público-privada con el fin de garantizar la escala de su desarrollo y la consecución de sus objetivos Científicos, Tecnológicos, Industriales y Ambientales.

3. Se propone la redacción de este Plan Especial con el principal objetivo de ordenar la totalidad del área delimitada, sobre el suelo no urbanizable de especial protección por la legislación específica «Paisaje Agrario Singular de Vega» (SNUEP-PAS.a) o bien Proyectos de Actuación para el desarrollo parcial de dicho ámbito.

4. La creación de este Parque Agroalimentario esta justificada por la necesidad de potenciar la industria de producción y transformación agroalimentaria que requiere la Vega de Antequera y, por otro, lado delimitar su área de actuación e influencia para evitar dispersiones que tendrían un impacto negativo en el ámbito agrícola protegido por el PEPMF.

5. El plan especial deberá contemplar los siguientes aspectos y condiciones:

a) Ordenación territorial del conjunto de suelo delimitado, garantizando sus conexiones viarias con las Autovías A-92, A-45 y N-331.

b) Proyecto paisajístico de la integración de la propuesta en el entorno agrícola del territorio.

c) Garantizar el carácter de Innovación Tecnológica Agroalimentaria mediante la instalación de centros de investigación o acuerdos con Universidades públicas o privadas.

d) Garantizar los recursos hídricos necesarios para su posible desarrollo.

e) El desarrollo del plan especial queda condicionado a los requerimientos de compatibilidad con los objetivos de corrección de la sobreexplotación y contaminación del acuífero de La Vega. Para que la actuación resulte ambientalmente viable, se deberá tener en cuenta la afección a las zonas de recarga del acuífero, y condicionar su ordenación, edificabilidad, zonificación y soluciones constructivas, a los requerimientos de recuperación de dicho acuífero, según determinación 93 del POTA.

f) El plan especial estudiara y reflejara las medidas de protección para evitar el sellado del acuífero de La Vega, según los criterios establecidos por la Consejería de Medio Ambiente y el Estudio de Impacto Ambiental del Plan General, debiéndose realizar un estudio hidrogeológico previo a la redacción del plan especial.

g) Deberá resolver la depuración y vertido de aguas residuales de modo independiente, incorporando su propia EDAR e incluyendo un sistema de tratamiento terciario de las aguas y creación de una red de agua reutilizada según la normativa sectorial vigente. Deberá incorporar a su sistema de depuración y vertido las aguas residuales del núcleo urbano de Los Llanos.

h) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento o energía que deban rea-

lizarse fuera del ámbito del plan especial con objeto de garantizar la integración de la actuación en la estructura general municipal tendrán la consideración de sistemas generales y deberán estar ejecutados con cargo a sus promotores antes del inicio de las obras.

## TÍTULO IX

### RÉGIMEN TRANSITORIO

#### CAPÍTULO 1

##### Disposiciones generales

##### Artículo 9.1.1. Ámbito de aplicación.

El presente Plan General, de conformidad con lo dispuesto en la LOUA, regula la incorporación de los instrumentos de planeamiento aprobados o en curso de aprobación, correspondientes al planeamiento anterior, conforme a las determinaciones y con las modificaciones que en su caso se establecen, que se considera compatible con el modelo territorial y de uso del suelo que se propone en este Plan General.

Asimismo, regula la incorporación de las figuras de gestión y los sistemas de actuación gestionadas conforme al planeamiento anterior, en bien de una mayor eficacia y racionalidad del nuevo proceso de gestión.

Se regula también el régimen correspondiente a la edificación y licencias existentes en el momento de la entrada en vigor del presente Plan.

#### CAPÍTULO 2

##### Planeamiento aprobado y en tramitación, a la entrada en vigor del presente Plan General

Artículo 9.2.1. Ámbitos con instrumentos de planeamiento aprobados, cuya ordenación se respeta.

1. La clasificación del suelo en los ámbitos con planeamiento aprobado definitivamente es la que corresponde al nivel de consolidación, urbanización ó grado de gestión del mismo, de acuerdo con las siguientes reglas:

a) Se consideraran suelo urbano no consolidado con planeamiento aprobado, aquellos que teniendo en el anterior Plan características de suelo urbano no consolidado sometidos a planeamiento de desarrollo, a la entrada en vigor del presente Plan, cuente con planeamiento aprobado, en curso de ejecución y que este Plan General respete sus determinaciones.

b) Se consideraran como suelo urbanizable sectorizado ordenado con planeamiento aprobado, el suelo urbanizable del planeamiento anterior, que a la entrada en vigor del presente Plan cuente con el Plan Parcial aprobado, en curso de ejecución y que se respeten sus determinaciones.

c) Los casos en los que no concurren las circunstancias anteriores por estar totalmente urbanizados se consideraran suelo urbano consolidado.

2. En estos ámbitos de planeamiento cuya ordenación se respeta, serán de aplicación las determinaciones establecidas en el propio instrumento de desarrollo aprobado.

La ejecución de estos planes se ajustará a los ámbitos de gestión (polígonos ó unidades de actuación) y sistemas de actuación que se hubieran establecido en su día.

En cualquier caso, el Ayuntamiento podrá introducir modificaciones en su ejecución que supongan una mejor gestión del mismo ó simplificación de los trámites necesarios, siempre que queden garantizadas las cargas establecidas en el planeamiento y la equitativa distribución de las mismas.

El aprovechamiento susceptible de apropiación en los ámbitos de planeamiento que se encuentren en la situación a que se refiere este artículo, se establecerá en función del grado de cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, según se determina a continuación:

a) Si en el momento de entrar en vigor el presente Plan General, se han cumplido los deberes de cesión, equidistri-

bución y urbanización según el plan de etapas, el aprovechamiento urbanístico resultante del planeamiento anterior debe entenderse patrimonializado. Por tanto, no cabe exigir nuevas cesiones en base al nuevo Plan General, ni global ni individualmente al solicitar las licencias de edificación.

b) En los casos de cumplimiento de los referidos deberes fuera de plazo del plan de etapas, pero donde el Ayuntamiento no hubiera iniciado el correspondiente expediente declarativo del incumplimiento se someterán a idéntico régimen.

c) En el caso de no cumplirse las condiciones fijadas en apartado anterior en suelo urbano el aprovechamiento patrimonializable tendrá el mismo tratamiento que en las unidades de ejecución previstas por el Plan General.

Artículo 9.2.2. Planeamiento aprobado cuya ordenación se modifica.

El planeamiento de desarrollo aprobado, con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General, cuyas determinaciones no se respetan y deben adecuarse a lo previsto en el PGOU, precisaran, si fuera necesario, de la tramitación de un Expediente de Adaptación o modificación, que deberá conllevar los trámites correspondientes.

Si las modificaciones derivadas de la aplicación del nuevo Plan no hacen preciso un nuevo proceso de gestión, el régimen aplicable será, a todos los efectos el establecido en el artículo anterior. En caso contrario el aprovechamiento patrimonializable tendrá el mismo tratamiento que en las unidades de ejecución previstas por el presente Plan General.

Artículo 9.2.3. Ámbitos con instrumentos de planeamiento en curso de aprobación.

1. El planeamiento de desarrollo (ED, PERI, PPO) en trámite a la entrada en vigor del nuevo Plan General, que hubiera superado como mínimo la fase de aprobación provisional, y que sus determinaciones se respeten en el Plan, bastará con la finalización y aprobación definitiva del documento según el planeamiento anterior, teniendo la consideración de «planeamiento aprobado», debiendo ejecutarse conforme a sus propias determinaciones.

2. El planeamiento de desarrollo que a la entrada en vigor del presente Plan no hubiera superado la fase de aprobación provisional o sus determinaciones no fuesen respetadas, deberá iniciar su tramitación conforme a lo dispuesto por este Plan General.

Artículo 9.2.4. Situaciones de acuerdos municipales previos al Plan General.

Las aprobaciones municipales a propuestas de ordenación o edificación previas a la aprobación provisional del Plan General, se incorporan al documento de Revisión del PGOU, adaptándose a las consideraciones realizadas por los Informes Sectoriales que se han emitido sobre el mismo.

Artículo 9.2.5. Restantes planes e instrumentos.

Los ámbitos, de suelo urbano o urbanizable, procedentes del planeamiento anterior, cuyos parámetros de ordenación se respetan, pero que no han iniciado su tramitación, se incorporan al Plan General como Suelo Urbano No Consolidado o Suelo Urbanizable, y deberán tramitarse y aprobarse según el presente Plan General.

## CAPÍTULO 3

### Licencias concedidas y en trámite

Artículo 9.3.1. Licencias concedidas con la edificación iniciada ó no.

1. En el caso de que la licencia esté concedida a la entrada en vigor del Plan General, la fijación del aprovechamiento medio no afectará a la plena eficacia de la misma.

2. Las licencias concedidas previamente a la aprobación inicial del Plan General, que no afecten a terrenos destinados

a espacios libres ó red viaria, ó estén previstos para equipamiento público, tendrán efectividad conforme a la normativa urbanística que le es de aplicación en la fecha de su solicitud, lo que conferirá a los particulares el derecho a edificar conforme a las condiciones urbanísticas de la propia licencia.

3. Con referencia a las edificaciones con licencia indicadas en el apartado anterior se podrán realizar «reformados» en el proyecto original, aunque no se cumplan todos los parámetros urbanísticos de la nueva ordenación que fija el presente Plan, debiéndose únicamente no superar el techo edificable máximo que el Plan General determina para dicha zona.

4. Dentro del año siguiente a la aprobación definitiva del presente Plan deberán acabarse las obras, que en su caso se están ejecutando al amparo de licencias concedidas de acuerdo con la normativa del Plan General anterior y difieran de las ordenanzas del presente Plan. Transcurrido dicho periodo deberán adaptar la licencia y la edificación a las ordenanzas del presente Plan General para poder terminar así las obras.

Artículo 9.3.2. Licencias en tramitación.

1. Las solicitudes de licencia presentadas antes de la fecha de entrada en vigor del presente Plan General que no afecten a espacios libres ó red viaria, ó estén previstos para equipamiento público se someterán a lo dispuesto en el artículo anterior, y se resolverán en todos sus aspectos conforme a la normativa aplicable en el momento de la solicitud.

2. En caso de afectar a espacios libres ó red viaria, ó estén previstos para uso de equipamiento público, no será posible conceder la licencia conforme a la normativa del planeamiento anterior, por lo que se sujetarán en su integridad a las determinaciones del presente Plan General, siempre que la resolución administrativa se produzca dentro del plazo previsto en la legislación de régimen local.

Artículo 9.3.3. Edificaciones realizadas en base a las anteriores licencias.

Lo dispuesto anteriormente debe entenderse sin perjuicio del régimen de fuera de ordenación al que puedan estar sometidas, en su caso, las edificaciones realizadas al amparo de las licencias contempladas en este Capítulo.

Artículo 9.3.4. Edificaciones sobre parcelas inferiores a la superficie mínima.

Las parcelas inferiores a la superficie mínima aplicable en cada ordenanza no podrán ser edificables, con la excepción de aquellas que hubieran sido constituidas con anterioridad a la fecha de Aprobación Provisional del Plan General, entendiéndose por tales las existentes o que proviniesen de una segregación y estuvieran debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad antes de esa fecha.

En estos casos serán de aplicación en todo caso el resto de los parámetros de condiciones de ordenación, edificación y usos correspondientes a cada Ordenanza de las previstas en el presente Plan, aplicados proporcionalmente a la superficie de la parcela.

## CAPÍTULO 4

### Edificaciones existentes

Artículo 9.4.1. Régimen aplicable.

1. Las edificaciones existentes a la entrada en vigor del presente Plan General que, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional 1.ª de la LOUA, sean conformes con la ordenación urbanística aplicable se entienden patrimonializadas a los efectos dispuestos en este Plan General.

2. Sin perjuicio de lo anterior, dichas edificaciones podrán encontrarse en alguna de las situaciones siguientes:

- Fuera de ordenación.
- Fuera de ordenanzas.
- Conforme a la nueva ordenación.

#### Artículo 9.4.2. Situaciones fuera de ordenación.

De acuerdo con la Disposición Adicional 1ª de la LOUA, se consideran disconformes con el planeamiento los edificios, construcciones ó instalaciones que se encuentren en las siguientes situaciones:

a) Los que ocupen suelo calificado como viario ó espacios libres públicos, así como el destinado a uso de equipamiento comunitario.

b) Los que se encuentran situados en áreas de suelo urbano remitido a planeamiento de reforma interior ó suelo urbanizable sectorizado, salvo que del Plan General se deduzca su conformidad con la ordenación prevista.

c) Las edificaciones con exceso de alturas ó volumen edificatorio construidas sin licencia municipal.

d) Los que constituyan usos cuyos efectos de repercusión ambiental vulneren los tolerados por las presentes Normas.

#### Artículo 9.4.3. Efectos de la calificación de fuera de ordenación.

La calificación como fuera de ordenación es causa de denegación de licencias de obras, salvo en los siguientes casos:

a) Las obras de conservación y mantenimiento, y las exteriores de reforma menor, que serán admisibles en todos los casos.

b) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.

c) Las obras parciales de consolidación cuando no estuviese prevista la expropiación ó demolición del inmueble.

d) Las obras parciales de consolidación ó reparación cuando estuviese prevista la expropiación del inmueble, siempre que el propietario de la licencia renuncie al solicitarla al aumento de valor de expropiación.

#### Artículo 9.4.4. Situación de fuera de ordenanzas.

Se encuentran en esta situación aquellas edificaciones, construcciones e instalaciones que aún siendo disconformes con las determinaciones del presente Plan General no se encuentran en ninguno de los casos de los supuestos del artículo anterior por lo que este Plan los considera compatibles con el mismo.

#### Artículo 9.4.5. Efectos del fuera de ordenanzas.

1. Se admiten para los edificios calificados como «fuera de ordenanzas» la realización de obras de consolidación, conservación, reparación, rehabilitación y mejora cualquiera que sea su alcance.

2. Se admite asimismo la realización de obras que supongan aumento de volumen siempre que la edificabilidad resultante no supere la permitida por el presente Plan General.

3. La edificación existente en los solares destinados a uso dotacional privado podrá mantenerse y se permitirán además las obras a que se refiere el punto 1., siempre que mantenga la afección del uso dotacional.

#### Artículo 9.4.6. Situaciones conformes a la nueva ordenación.

Se consideraran conformes y compatibles con el presente Plan General las edificaciones, construcciones ó instalaciones existentes a la entrada en vigor del presente Plan, que no se encuentren en ninguno de los supuestos anteriores.

#### Disposición adicional primera.

Para adaptarse al decreto ley 8/2.009 de 22 de diciembre por el que se modifica la Ley 1/1.996 de 10 de enero del comercio interior de Andalucía y en concreto en lo relacionado con el emplazamiento urbanístico de las grandes superficies

minoristas, Título IV, Capítulo III, Sección 1.ª, se entenderá previsto el emplazamiento como uso pormenorizado de gran superficie minorista (según lo dispuesto en el capítulo 6 del Tomo III del presente Plan), en todos aquellos suelos donde dicho uso sea compatible con la ordenanza de aplicación, previo desarrollo de un Estudio de Detalle que ordenará el uso, entendiéndose como uso pormenorizado de gran superficie minorista si se destina al menos el 80% de la edificabilidad aplicable en el ámbito del ED. a dicho uso.

#### Disposicion derogatoria única.

Queda derogado el anterior Plan General de Ordenación Urbana del termino municipal de Antequera, así como cuantos instrumentos de planeamiento se hayan aprobado en su desarrollo, sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen transitorio de las presentes normas sobre los ámbitos de planeamiento incorporado.

#### ANEXO I

Relación de ejecución de actuaciones públicas a las que puede aplicarse un porcentaje de los bienes y recursos del patrimonio público de suelo según el art. 75.2.d) de la LOUA, a los que se refiere el art. 2.6.3 de las presentes Normas.

1. Rehabilitación del edificio municipal del antiguo Hospital de San Juan de Dios.
2. Rehabilitación de edificio para Museo de Arte Contemporáneo.
3. Ampliación del Museo Municipal.
4. Ampliación del Archivo Histórico Municipal Fondo Muñoz Rojas.
5. Rehabilitación de la Casa de la Cultura.
6. Mejora del Centro Cultural Santa Clara.
7. Reforma y rehabilitación del Teatro Municipal Torcal.
8. Pabellón Deportivo Cubierto.
9. Residencias de la tercera edad.
10. Segundo centro de día para personas mayores.
11. Campo de fútbol y atletismo.
12. Nuevo edificio Jefatura Policía Local.
13. Auditorio municipal Parque del Norte.
14. Centro de salud.
15. Mejora del Centro de Formación Ocupacional «El Henchidero».
16. Piscinas en Anejos y barrios.
17. Pistas deportivas en Anejos y barrios.
18. Construcción de zonas deportivas.
19. Reparación y conservación de viales urbanos y de caminos rurales.
20. Reparación de cubiertas de Colegiata Santa María.
21. Mejora, conservación y ampliación del cementerio municipal.
22. Naves de servicios operativos municipales.
23. Rehabilitación del mercado municipal.
24. Mejora y conservación de la plaza de toros.
25. Mejora, conservación y rehabilitación del edificio municipal junto al actual ambulatorio.
26. Reparación y conservación del parque de viviendas municipal.
27. Plan de rehabilitación de infraviviendas fomentando las actuaciones privadas de conservación y rehabilitación de zonas degradadas o de edificaciones en la ciudad consolidada.

Málaga, 7 de octubre de 2010.- El Delegado, Enrique Benítez Palma.



**ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**

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

**INFRAESTRUCTURAS**

**ABASTECIMIENTO SISTEMA NORTE**

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

**SISTEMAS GENERALES**

**ESPACIOS LIBRES**

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

**EQUIPAMIENTO**

ANTEQUERA	SGE-A.1	<b>Suspendido</b>	ABASTECIMIENTO SISTEMA SUR	SGI-D.JY	Deposito La Joya (400m3)
	SGE-SURNS-A.2	Comunitario Matagrande		SGI-D.NG	Deposito Los Nogales (100m3)
	SGE-A.3	<b>Suspendido</b>		SGI-D.HG	Deposito la Higuera (100m3)
BOBADILLA	SGE-SURNS-B.1	Multiples Bobadilla		SGI-TS.1	Tuberia Puntal- V. Concepcion

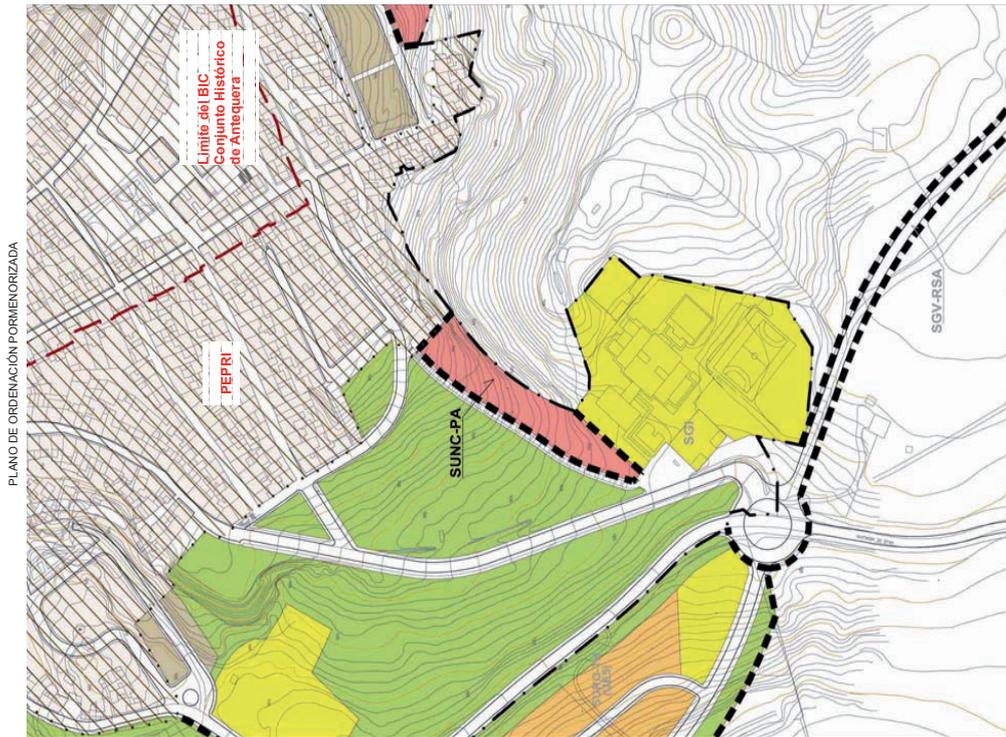
**COMUNICACIONES Y TRANSPORTES**

ANTEQUERA	PE-SG-CIT	Centro Intermodal de transportes	ABASTECIMIENTO SISTEMA ESTE	SGI-D.VCH	Deposito V. Cauche
	SG-RFIG	Red ferroviaria		SGI-D.PB	Deposito Puerto del Barco

**INDICE DE FICHAS**

		<b>ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE</b>
<b>SIGI-TE.1</b>	Impulsión a Puerto del Barco	
<b>SIGI-TE.2</b>	Tubería de conexión Vª de Cauche	Plan especial Río de la Villa
		<b>PE-RV</b>
		<b>PEMMR-PT</b>
		<b>PE-PA.CITA</b>
		<b>PE-SNU-HRD.HG</b>
		<b>PE-SNU-HRD.LG</b>
		<b>PE-SNU-HRD.PB</b>
<b>SANEAMIENTO SISTEMA NORTE</b>		
<b>SIGI-EDAR-AN</b>	Depuradora Antequera	
<b>SIGI-EDAR-CJ</b>	Depuradora de Cartaojal	
<b>SIGI-EDAR-CP</b>	Depuradora de Cañada Pareja	
<b>SIGI-EDAR-B</b>	Depuradora de Bobadilla	
<b>SIGI-CO.CJ</b>	Colector Cartaojal	
<b>SIGI-CO.B</b>	Colector Bobadilla	
<b>SIGI-CO.BE</b>	Colector Bobadilla Estacion	
<b>SIGI-CO.EDAR.B</b>	Colector comun a EDAR de Bobadilla	
<b>SIGI-CO.AN.1</b>	Conexión entre EDAR Antequera	
<b>SIGI-CO.AN.2</b>	Colector conexión zona oeste	
<b>SANEAMIENTO SISTEMA SUR</b>		
<b>SIGI-EDAR-NG</b>	Depuradora los Nogales	
<b>SIGI-EDAR-JY</b>	Depuradora La Joya	
<b>SIGI-EDAR-HG</b>	Depuradora la Higuera	
<b>SIGI-CO.JY</b>	Colector La Joya	
<b>SIGI-CO.NG</b>	Colector Los Nogales	
<b>SIGI-CO.HG</b>	Colector la Higuera	
<b>SANEAMIENTO SISTEMA ESTE</b>		
<b>SIGI-EDAR-VCH</b>	Depuradora Vª Cauche	
<b>SIGI-EDAR-PB</b>	Depuradora Puerto del Barco	
<b>SIGI-EDAR-CL</b>	Depuradora compacta Cortijo Leon	
<b>SIGI-EDAR-LI</b>	Depuradora compacta Cerro Limon	
<b>SIGI-CO.PB</b>	Colector Puerto del Barco	
<b>SIGI-CO.VCH</b>	Colector Vª de Cauche	

**SUNC-PA**



**BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS** (Ref: Plano de Ordenación Estructural P.A-21)  
 La unidad de ejecución esta incluida en ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 2.

**PLANEAMIENTO ESPECIAL AFECTADO: PEPRI** (Ref: Plano de Ordenación Estructural (P.A-20)  
 La unidad de ejecución es colindante con el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Antequera, PEPRI.

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	NUCLEO URBANO / ZONA:	<b>AREA</b>	<b>SUNC-PA</b>	<b>CALLE PALOMO</b>
HOJA: <b>P.B.1-04</b>		<b>ANTEQUERA</b>		

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
<b>3.381,74</b>	<b>AR-4a</b>	<b>1.281,71</b>	<b>1.401,39</b>	<b>1.153,53</b>	<b>128,17</b>	<b>119,69</b>

USO GLOBAL	COEF EDIF GLOBAL AZT/M2	TECHO MAXIMO M2/TZ	DENSIDAD MAXIMA VIVIHA	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
<b>Residencial</b>	<b>0,70</b>	<b>2.367,2180</b>		<b>21</b>	<b>30% del techo residencial</b>	<b>30% de las viv. del ambito</b>

**OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

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

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE REFERENCIA	ALTURA MAXIMA N° DE PUNTAS
<b>Espacios libres: 462 m2</b>	<b>según ordenanza</b>	<b>según ordenanza</b>	<b>según ordenanza</b>	<b>(RP) (UAD)</b>	<b>según ordenanza</b>

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION**

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

**AFECCIONES**

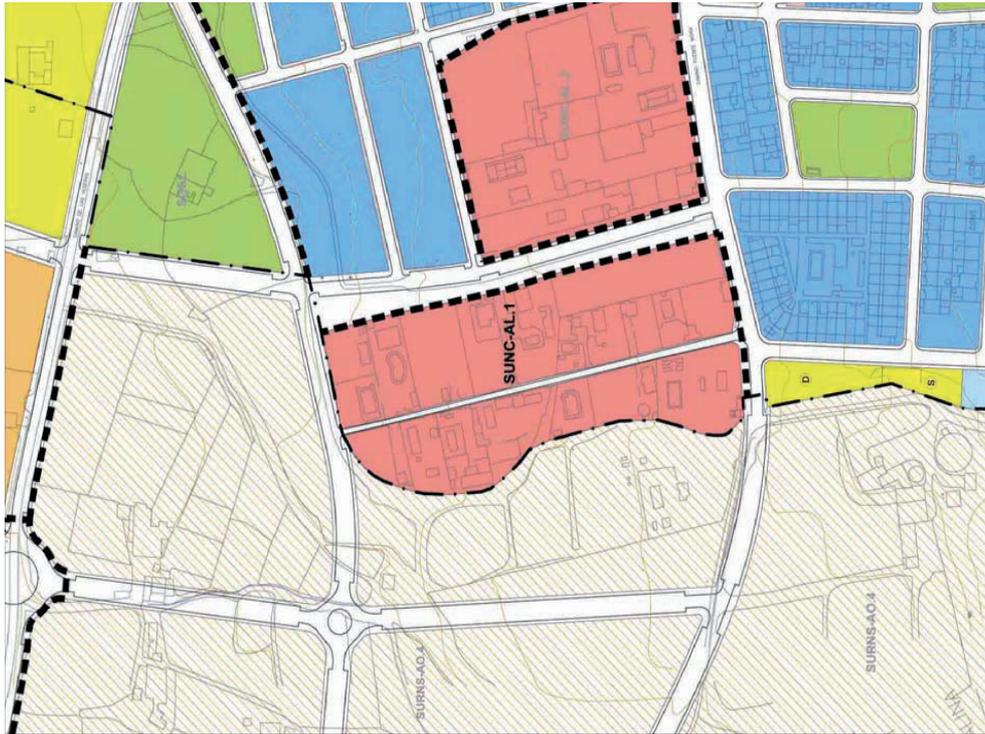
*Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera*: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaron los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art.29 de la ley LPIHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cauteles arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.  
*Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Antequera* vigente: el Estudio de Detalle resolverá las alineaciones y composición volumétrica del conjunto adoptando una solución que garantice la protección de las perspectivas visuales existentes sobre el casco histórico de Antequera.

**GESTION Y PROGRAMACION**

SISTEMA DE ACTUACION	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE S.S.G.G	PLAZO DE EJECUCION
<b>COMPENSACION</b>	<b>PLAN ESPECIAL</b>	<b>AR-4a</b>	<b>0,3790</b>	<b>Según reparto de costes ANEXO 2</b>	<b>8 AÑOS</b>

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** **SUNC-AL.1** **HUERTAS DEL ALCÁZAR 1**

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



IDENTIFICACIÓN		AREA		SUNC-AL.1		HUERTAS DEL ALCÁZAR 1	
HOJA: P.B.1-04		NÚCLEO URBANO / ZONA:		ANTEQUERA			
<b>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>							
SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM/2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ubs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ubs	10% CESIÓN Ubs	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ubs	
25.774,00	AR-4a	9.768,54	10.309,60	8.791,69	976,85	541,06	
USO GLOBAL	COEF. ENTICABILIDAD GLOBAL M2/M2MS	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVIHA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO	
Residencial	0,20	5.154,80		38			

**OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

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

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

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

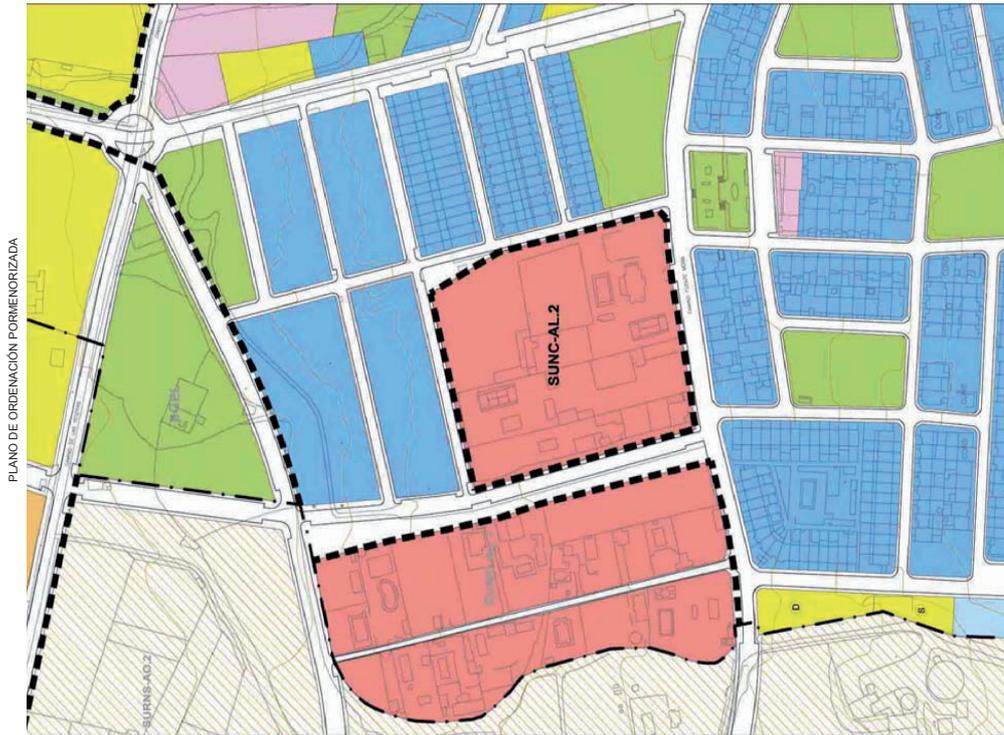
1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.
2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.
3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear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

**AFECCIONES**

**GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN**

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

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** **SUNC-AL.2** **HUERTAS DEL ALCAZAR 2**



<b>IDENTIFICACIÓN</b>		<b>AREA</b>	<b>SUNC-AL.2</b>	<b>HUERTAS DEL ALCAZAR 2</b>
HOJA: <b>P.B.1-04</b>		NÚCLEO URBANO / ZONA: <b>ANTEQUERA</b>		
<b>ORDENACIÓN</b>				
<b>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>				
SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UUA/MZ	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ubs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ubs
<b>18.983,00</b>	<b>AR-4a</b>	<b>7.194,70</b>	<b>7.593,20</b>	<b>6.475,23</b>
				<b>10% CESIÓN Ubs</b>
				<b>719,47</b>
				<b>EXCESOS APROVECHAMIENTO Ubs</b>
				<b>398,50</b>
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL MZ/TMS	TECHO MÁXIMO MZ/T	DENSIDAD MÁXIMA VIVIENDA	Nº MÍNIMO VPO
<b>Residencial</b>	<b>0,20</b>	<b>3.796,60</b>		
				<b>%TECHO VPO</b>
				<b>26</b>

**OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

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

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE REFERENCIA	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
<b>Equipamiento según LOUA y reglamento de aplicación</b>	<b>según ordenanza</b>		<b>según ordenanza</b>	<b>(UAS)</b>	<b>Planta Baja +1</b>
<b>CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN</b>					
1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.					
2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.					
3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere.					
4. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.					
<b>AFECCIONES</b>					

<b>GESTION Y PROGRAMACION</b>					
SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCIÓN A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE S.S.G.G	PLAZO DE EJECUCIÓN
<b>COMPENSACION</b>	<b>PLAN ESPECIAL</b>	<b>AR-4a</b>	<b>0,3790</b>	<b>Según reparto de costes ANEXO.2</b>	<b>8 años</b>

**SUNC-ES**

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



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

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO U/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ubs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ubs	100% CESION Ubs	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ubs
<b>18.545,48</b>	<b>AR-4a</b>	<b>7.028,88</b>	<b>8.234,19</b>	<b>6.325,99</b>	<b>702,89</b>	<b>1.205,31</b>
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2MS	TECHO MAXIMO M2	DENSIDAD MAXIMA VIVIHA	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	%TECHO IPO	Nº MINIMO IPO
<b>Residencial</b>	<b>1,20</b>	<b>22.254,5760</b>	<b>75</b>	<b>139</b>	<b>30% de las viv. residencial</b>	<b>30% de las viv. del ambito</b>

**OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

A) Unidad de Ejecución UE-6 procedente del planeamiento anterior y que no ha llegado a tramitarse. La existencia de unas naves industriales, todavía en uso, ha dificultado el desarrollo de esta pieza. B) El Plan la incorpora modificando sus condiciones de ordenación y aprovechamiento con objeto de facilitar su gestión y conseguir un mejor ajuste con la trama urbana de su entorno. La variación en superficie se debe a una nueva medición realizada sobre cartografía actualizada. C) Se estima que el incremento del aprovechamiento urbanístico, de los 0,75 m2/m2 del planeamiento anterior, a los 1,20 m2/m2 propuestos, facilitara el traslado de las naves industriales agilizando el desarrollo de esta pieza de suelo que se encuentra en un punto central de la ciudad. D) Se abrirá un vial transversal, como prolongación del ya ejecutado en el sector colindante UE-5, que mejora sustancialmente la accesibilidad viaria de la zona contactando la Avda. de la Estación con la C/ Cruz Blanca. El trazado viario delimitado en los Planos del Plan es vinculante en cuanto a las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes, debiendo el Plan Establecer las condiciones de ejecución de los mismos. Se ordena la distribución del suelo para el desarrollo del Plan Estableciendo las condiciones de ejecución de la parcela asignada a este uso (UE-5) para dar lugar a la construcción de un equipamiento social, en particular de un Centro de Salud, actualmente en estudio para la zona. E) En este caso, según lo establecido en el Art.17.2. de la LOUA, se exime parcialmente del cumplimiento de los estándares para reservas de dotaciones públicas en razón de las dimensiones del sector y de la consecución de una ordenación urbanística coherente. Por ello, las cesiones se concentraran en una única pieza para uso de equipamiento, en la posición reflejada en los Planos de Ordenación del Plan. G) Altura máxima de la edificación PB+4. H) Las alineaciones serán las determinadas en los Planos de Alineaciones y rasantes del PGOU. I) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionados por las afectaciones que se deriven de la protección arqueológica existente. J) Serán de obligado cumplimiento las Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU en particular, el control arqueológico se realizara según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE REFERENCIA	ALTURA MAXIMA DE PUNTAS
<b>Equipamiento según PGOU de ordenanza</b>	<b>según ordenanza</b>	<b>según ordenanza</b>	<b>según ordenanza</b>	<b>(OA.1)</b>	<b>Planta Baja+4</b>

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION**

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

**AFECCIONES**

Vaciamiento Arqueológico nº E1, Casco Urbano de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se han detectado restos arqueológicos de interés cultural en función del proyecto presentado, según dispone el art.29 de la Ley LPIA-2007. En consecuencia, se establece un estudio arqueológico de carácter preventivo, que permita valorar el interés cultural de los restos arqueológicos encontrados y la viabilidad de la actuación urbanística. Sistema general viario de titularidad autonómica A-7282: el artículo 56.6 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía, referente a las prescripciones sobre alineaciones en los tramos urbanos, podrá ser de aplicación en el momento de desarrollo de cada sector de planeamiento, analizando el carácter urbano o no de cada tramo de carretera afectado.

**GESTION Y PROGRAMACION**

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

BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Plano de Ordenación Estructural P.A-21)  
La unidad de ejecución esta dentro ámbito del Vaciamiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 2.

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

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** **SUNC-VR** **VILLA ROMANA**



IDENTIFICACIÓN	AREA	SUNC-VR	VILLA ROMANA
HOJA: P.B.1-02	NUCLEO URBANO / ZONA:	ANTEQUERA	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL						
SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAMZ	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UBS	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UBS	EXCESOS 10% GESTION UBS	APROVECHAMIENTO UBS
18.913,00	AR-4a	7.168,17	7.697,59	6.451,35	716,82	529,42

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2MS	TECHO MAXIMO M2	DENSIDAD MAXIMA VIVIENDA	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	%TECHO IPO	Nº MINIMO IPO
Residencial	0,50	9.456,50	40	75	30% de las viv. residencial	30% de las viv. del ambito

**OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

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

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE REFERENCIA	ALTURA MAXIMA N DE PLANTAS
Equipamiento según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza	según ordenanza	(OA)	Planta Baja+4	

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

**AFECCIONES**

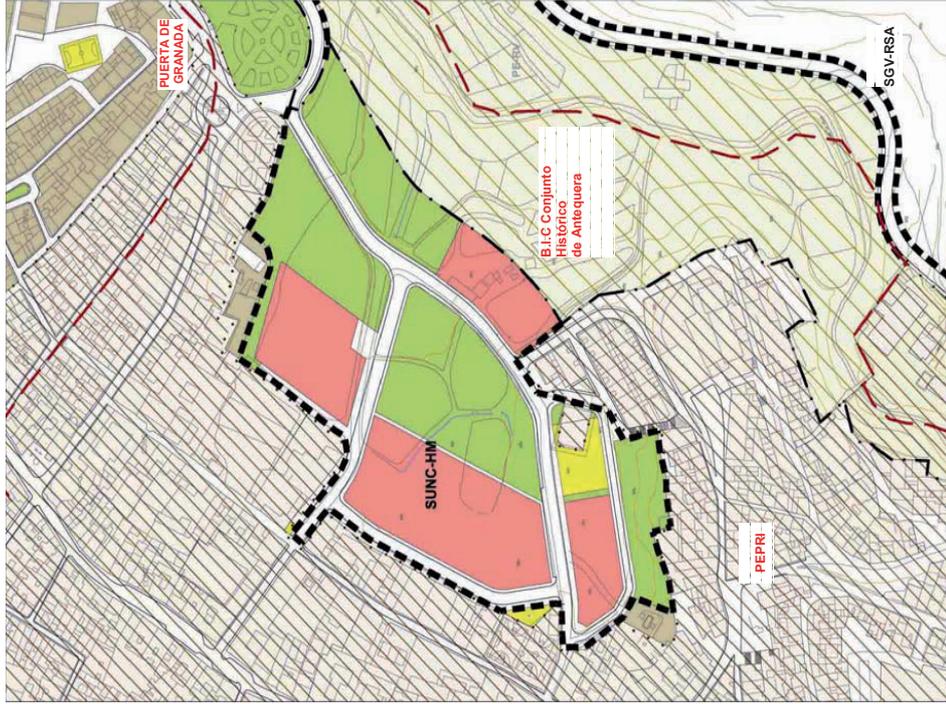
Yacimiento Arqueológico nº 51. Casco Urbano de Antequera y Nº 95 BIC Villa de la Estación: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaron los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cauteles arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística. Sistema general viario de titularidad autonómica A-7282: el artículo 56.6 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, referente a las prescripciones sobre alineaciones en los tramos urbanos, podrá ser de aplicación en el momento de desarrollo de cada sector de planeamiento, analizando el carácter urbano o no de cada tramo de carretera afectado.

<b>GESTION Y PROGRAMACION</b>					
SISTEMA DE ACTUACION	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE S.S. GG	PLAZO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-4a	0,3790	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref.: Planos de Ordenación Estructural P.A.-21y P.A.-22))  
 La Unidad de ejecución esta dentro del ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, Arqueológico nº 95: BIC Villa de la Estación, tipología villa, inscrito, BOJA 30/03/2006.  
 BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS  
 Plano de Ordenación Estructural P.B.1-02)

**SUNC-HM**

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



IDENTIFICACIÓN	SECTOR	SUNC-HM	HUERTOS DE LA MORALEDA
HOJA: P.B.1-05	NÚCLEO URBANO/ZONA:	ANTEQUERA	

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL MZ SUELO	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UMIZ	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ubs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ubs	10% CESIÓN Ubs	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ubs
50.358,87	AR-4a	19.086,40	20.496,06	17.177,76	1.908,64	1.409,66
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL UMIZMS	TECHO MÁXIMO MZT	DENSIDAD MÁXIMA VVHRA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	% TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
Residencial	0,55	27.697,3785	35	176	30% del techo residencial	30% de las viv. del ámbito

**OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

A) Delimitación de una Unidad de Ejecución en la zona denominada "Huertos de la Moraleda" en el límite oriental del casco histórico y clasificada actualmente como Suelo No Urbanizable. Se trata de una zona estratégica, situada junto a algunos de los elementos más importantes del patrimonio histórico-artístico de la ciudad. Se propone una actuación residencial integrada en el paisaje del casco histórico que acompañe la imagen urbana en esta zona, acompañada de la creación de importantes jardines para paliar el déficit de zonas verdes existente en este borde del casco histórico. B) El trazado viario reflejado en los planos del Plan es vinculante en cuanto a las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes, debiendo el Plan Parcial ajustar su trazado y sección definitivos. Preverá un vial de servicio, con ancho mínimo de 6 m, en la traseira de la manzana de C/Fresca. C) Con el fin de solucionar los problemas de tráfico que genera el uso comercial propuesto, se adecuarán los accesos al sector desde la Pta. De Granada solucionando la actual glorieta incompleta, dejando el arco de acceso en un espacio de 12 metros de anchura. D) Se ordenará la distribución de las edificaciones, se ordenará la estructura de bloques y se ordenará la estructura de bloques. E) Las alineaciones reflejadas en los planos del Plan son indicativas, pudiendo el Plan Parcial modificarlas en base al proyecto concreto que se implante. F) Altura máxima de la edificación PB+1 en cualquier sección longitudinal o transversal. G) El conjunto se resolverá con un proyecto de carácter unitario a fin de garantizar la calidad del conjunto, la ordenación arquitectónica de la nueva edificación y su adecuada implantación en el entorno del conjunto histórico, teniendo en cuenta el impacto visual que pudieran producir las cubiertas del uso comercial. H) La ordenación pormenorizada de las edificaciones deberá ser acorde con la normativa urbanística de Antequera y con la normativa urbanística de Andalucía. I) Serán de obligado cumplimiento las Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU en particular, el control arqueológico se realizará según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE REFERENCIA	ALTURA MÁXIMA DE PLANTAS
<b>SLE según planos de ordenación del PGOU, SLE según LOUA y reglamento de aplicación</b>	<b>Terciario: comercial</b>	<b>25% del techo total</b>	<b>según ordenanza (RP) (MC) (TE)</b>	<b>Planta Baja+1</b>	

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones. 2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión. 3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere. 4. Esta actuación lleva como carga externa la resolución de la glorieta de la Puerta de Granada, según se indica en el anterior apartado de ordenación pormenorizada preceptiva. 5. Deberá costear y ejecutar las obras de saneamiento de las zonas de dominio público hidráulico, zona de servidumbre e inundabilidad. 6. El planeamiento de desarrollo deberá especificar las medidas a adoptar encaminadas a la prevención y control de las zonas con limitaciones constructivas por pendientes.

**AFECCIONES**

BIC Conjunto Histórico-Artístico de Antequera y Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera: con anterioridad a la ejecución del proyecto de ejecución de este estudio urbanístico, el Ayuntamiento de Antequera, con la Comisión de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la Ley LPH-A-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cauteles arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística. Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Antequera vigente: el Estudio de Detalle resolverá la zona afectada del PEPRI de acuerdo con la Normativa del mismo.

**GESTIÓN Y PROGRAMACION**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCIÓN A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS URB. DE SISO	PLAZO DE EJECUCIÓN
<b>COMPENSACION</b>	<b>PLAN PARCIAL DE ORDENACION</b>	<b>AR-4a</b>	<b>0,3790</b>	<b>Según reparto de costes ANEXO.2</b>	<b>8 años</b>

BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planes de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22) La unidad de ejecución está dentro del ámbito del BIC Conjunto Histórico de Antequera, Conjunto de Antequera, incoado BOE 17/11/1982 y dentro del ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo IA. PLANEAMIENTO ESPECIAL. AFECTADO: PEPRI (Ref: Plano de Ordenación Estructural P.A-20) La unidad de ejecución incluye en su ámbito una zona del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Antequera, PEPRI.

**SUNC-RV**

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

IDENTIFICACIÓN	NUCLEO URBANO / ZONA:		AREA	SUNC-RV	RIBERA DE LA VILLA
HOJA:	P.B.1-05		ANTEQUERA		

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAMZ	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	100% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
12.847,96	AR-4a	4.869,48	4.995,29	4.382,53	486,95	125,81

USO GLOBAL	COEF. EFECTIVIDAD GLOBAL IZTMES	TECHO MAXIMO IZMT	DENSIDAD MAXIMA VIVIENAS	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
Residencial	0,18	2.312,6328	10	13	0	

**OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

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

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

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

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

**AFECCIONES**

Yacimiento Arqueológico nº 51. Casco Urbano de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaron los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cauteles arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística. Cauce del Río de la Villa: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho río.

**GESTION Y PROGRAMACION**

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

BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Plano de Ordenación Estructural P.A-21, Plano de Afecciones y Protecciones I.B-07)  
 La unidad de ejecución esta incluida en ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS.  
 HIDRAULICO: Cauce del Río de la Villa y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-27)

**SUNC-CM**

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>AREA</b>	<b>SUNC-CM</b>	<b>CLUB MATAGRANDE</b>
HOJA: P.B.-02	NÚCLEO URBANO / ZONA:		
	<b>ANTEQUERA</b>		

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO U/ANZ	APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/S	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO U/S	10% CESIÓN U/S	EXCESOS APROVECHAMIENTO U/S
<b>81.962,64</b>						
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2S	TECHO MÁXIMO M2/T	DENSIDAD MÁXIMA VIVIENDA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
<b>Equipamiento privado</b>	<b>0,10</b>	<b>8.196,1640</b>				

**OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

A) Reconocimiento como suelo urbano de las instalaciones del Club Deportivo Matagrande. Este equipamiento privado cuenta con instalaciones adecuadas apropiadas al aire libre, de carácter deportivo, contenido en la actualidad con un techo cubierto de 2.000 m2. Se debe autorizar el uso no urbanizable, se vera pronto integrado en la trama urbana creada por los nuevos crecimientos en esta zona oeste de la ciudad.

B) Esta unidad se define exclusivamente al objeto de adaptar sus usos a la normativa del PGOU y a posibilitar que, dentro de su ámbito, pueda remodelar y ampliar sus instalaciones. En el caso de ampliación de instalaciones la edificabilidad bruta máxima será de 0,10 m2/m2s.

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

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

E) Las zonas verdes se situaran preferentemente a lo largo de las áreas colindantes con los cauces de los arroyos Seco y Alcazar que conforman los límites del ámbito, debiendo tener un tratamiento de parque lineal que mantenga su carácter natural, sin perjuicio de las actuaciones de protección de márgenes que resulten imprescindibles y que, en todo caso, deberán ser autorizadas por el organismo competente. Dicho tratamiento incluirá actuaciones de regeneración ambiental y reforestación y su coste será asumido por los promotores.

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

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

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION**

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

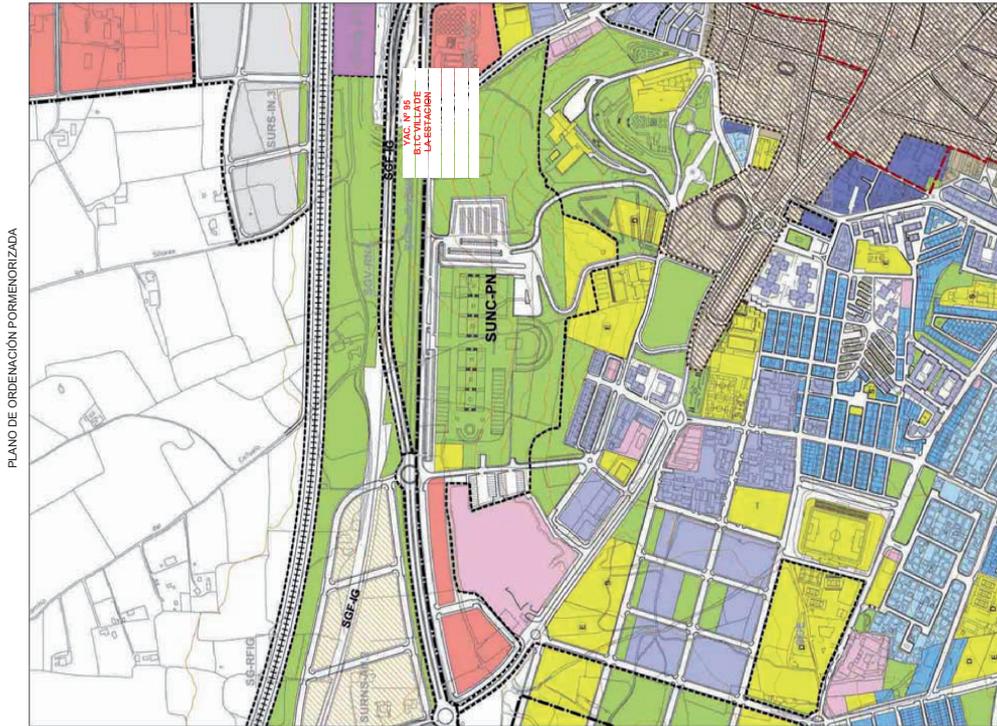
**AFECCIONES**

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

**GESTION Y PROGRAMACION**

SISTEMA DE ACTUACION	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SSGG	PLAZO DE EJECUCION
<b>COMPENSACION</b>	<b>PLAN ESPECIAL</b>				

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** **SUNC-PN**



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>SECTOR</b>	<b>SUNC-PN</b>	<b>PARQUE DEL NORTE</b>
HOJA: P.B.1.-02 P.B.1.-04	NUCLEO URBANO/ZONA:	ANTEQUERA	

<b>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ubs</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ubs</b>	<b>EXCESOS APROVECHAMIENTO Ubs</b>
SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	233.971,00	81.940,62	0,00

<b>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ubs</b>	<b>EXCESOS APROVECHAMIENTO Ubs</b>
SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	233.971,00	81.940,62	0,00

<b>USO GLOBAL</b>	<b>TECHO MÁXIMO M2T</b>	<b>DENSIDAD MÁXIMA VV/HA</b>	<b>NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS</b>	<b>% TECHO VPO</b>	<b>Nº MÍNIMO VPO</b>
Residencial	0,34	79.550,1400	28	30% del techo residencial	30% de las viv. del ámbito

**OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

A) Se trata de la reordenación del ámbito del SGAL "Parque del Norte", procedente del planeamiento anterior. En el ámbito propuesto se contempla la creación de una zona residencial plurifamiliar, en el extremo oeste del sector, junto a la intersección de la Ronda Norte con la Ctra. de Sevilla, dedicándose el resto de los terrenos a la instalación del "Recinto Ferial" y reservas para dotaciones de equipamiento público propias del sector residencial. B) La urbanización de esta pieza de la ciudad resulta fundamental, no solo para la ejecución del nuevo ferial sino porque resuelve la conexión viaria entre la ronda norte y el centro urbano. C) El trazado viario reflejado en los planos del Plan Parcelar concreto sus trazados y secciones definitivos, en conexión con los viarios urbanos existentes, debiendo el Plan Parcelar concretar sus trazados y secciones definitivos. D) Es vinculante la localización de los espacios libres de cesión grafados en el Plan General, con una superficie total de 190.774 m2. La ordenación de volúmenes y alineaciones de la edificación residencial propuesta en el Plan General es indicativa. El Plan Parcelar y Proyecto de Edificación que desarrollen la actuación, deberán considerar la importancia visual y paisajística de las edificaciones a implantar, las cuales contornarán una importante fachada urbana a la Ronda Norte. Por ello, se cuidará especialmente la elección de tipologías, la composición de volúmenes en la intersección de la ronda con la Ctra. de Sevilla y la resolución y composición de las fachadas. Se minimizará el impacto paisajístico de la construcción mediante la plantación de arbolado en todo el frente de la Ronda Norte. E) Altura máxima de la edificación: PG-6, con un total de 21,50 m. F) Las edificaciones y espacios públicos de Alameda de las Carreras, deberán respetar el ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto en las alineaciones que se derivan de la protección arqueológica existente. H) 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.

<b>DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS</b>	<b>USO COMPATIBLE</b>	<b>% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE</b>	<b>USO PROHIBIDO</b>	<b>ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	<b>AL TURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS</b>
Según planos de ordenación del PGOU	según ordenanza	según ordenanza	(O-A-PN)	Planta Baja+6	21,50 metros

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

1. El Ayuntamiento deberá costear y ejecutar la totalidad de las obras de urbanización correspondientes a las instalaciones del Recinto Ferial de 190.774 m2.  
 2. El promotor deberá costear y ejecutar las obras de urbanización, viario e infraestructuras, correspondientes para dar servicio a la actuación residencial.  
 3. El promotor deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso residencial generado lo requiere.  
 4. Deberá realizar estudio arqueológico previo.  
 5. Deberá realizar estudio acústico y contar, con informe de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.  
 6. El planeamiento de desarrollo deberá especificar las medidas a adoptar encaminadas a la prevención y control de las zonas con limitaciones constructivas por pendientes.  
 7. Se deberá redactar un estudio específico de riesgo de movimientos gravitacionales del ámbito del que se obtendrá las determinaciones a llevar a cabo con el objetivo de prevenir y controlar el riesgo.

**AFECCIONES**

Yacimiento Arqueológico nº 51. Casco Urbano de Antequera y Nº 95 BIC Villa de la Estación: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley. LPIA-03/03/2006. Los resultados serán valorados por dicha Consejería de Cultura y se emitirán las correspondientes resoluciones. Se deberá redactar un estudio específico de riesgo de movimientos gravitacionales del ámbito del que se obtendrá las determinaciones a llevar a cabo con el objetivo de prevenir y controlar el riesgo.

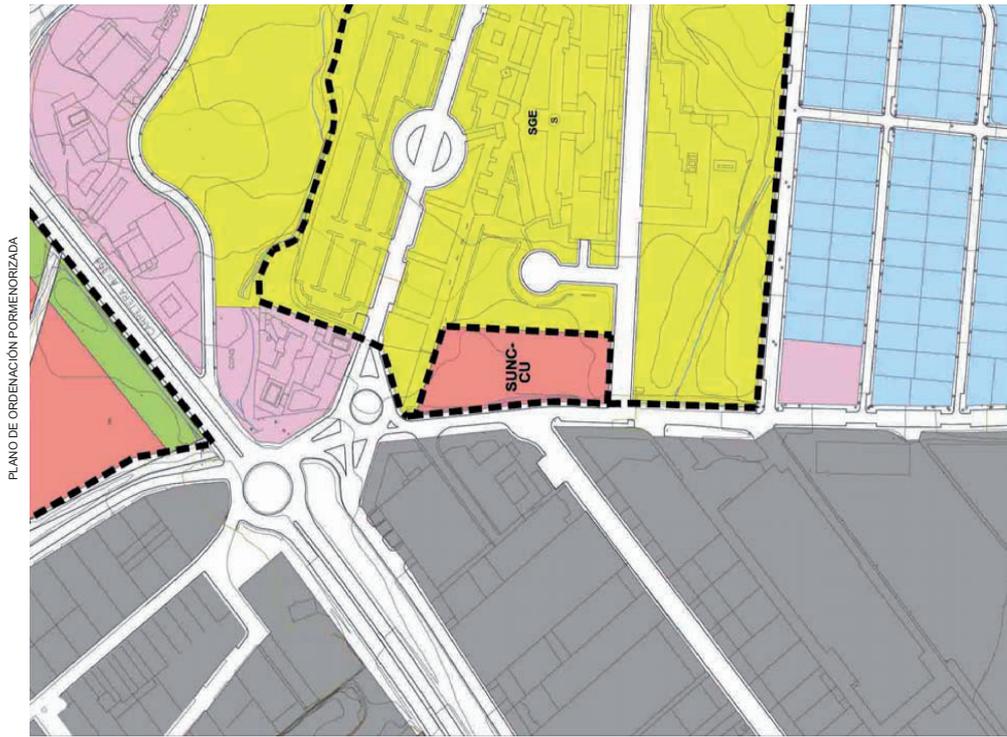
**GESTION Y PROGRAMACION**

<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b>	<b>INSTRUMENTO DE DESARROLLO</b>	<b>ÁREA DE REPARTO</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO</b>	<b>CONTRIBUCIÓN A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y UBI DE SSGG</b>	<b>PLAZO DE EJECUCIÓN</b>
COMPENSACION	PLAN PARCIAL DE ORDENACION	AR-4c	0,3891	Según reparto de costes ANEXO.2	8 años

BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A.2.1 y P.A.22)  
 La unidad de ejecución esta dentro del ámbito de Yacimiento arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, según el artículo 29 de la Ley 16/2002, de 1 de mayo, de Patrimonio Cultural de Andalucía, en el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 95 BIC Villa de la Estación, tipología villa, inserto, BOJA 30/03/2006.

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

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** **AREA** **SUNC-CU** **COMERCIAL UNICAJA**  
**IDENTIFICACIÓN** **HOJA: P.B.1-03** **NUCLEO URBANO /ZONA:** **ANTEQUERA**



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM/2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ubs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ubs	10% CESION Ubs	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ubs
4.977,00	AR-4a	1.886,32	2.015,69	1.697,69	188,63	129,36

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL MZT/MZTMS	TECHO MÁXIMO MZT	DENSIDAD MÁXIMA VIVIHA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	% TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
Terciario	0,45	2.239,6500				

**OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

- A) Delimitación de una Unidad de Ejecución en el entorno del Hospital Comarcal de Antequera con el objeto de permitir la implantación de una sucursal de Unicaja.
- B) Se propone una modificación de la alineación de la nueva edificación de manera que se visualicen correctamente los accesos al Hospital.
- C) El Plan Especial deberá resolver el mencionado retranqueo de la alineación quedando el terreno resultante de dicho retranqueo urbanizado e incorporado al Sistema Vial Local.
- D) La altura máxima de la edificación será de p8+1.
- E) El conjunto se resolverá con un proyecto de carácter unitario, a fin de garantizar la correcta ordenación arquitectónica de la zona y su adaptación al entorno urbano del núcleo urbano del Arroyo del Romeral quedando además parcialmente incluido en la zona inundable del mismo por ello, su desarrollo está condicionado a la previa ejecución de las obras hidráulicas de prevención programadas por el PGOU y que deberán contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua.
- F) Serán de obligado cumplimiento las Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU. En particular, en cuanto a los usos en zona de dominio público hidráulico, zonas de protección y zona inundable del afluente del arroyo del Romeral, hasta que no se ejecuten las obras hidráulicas de protección, se cumplirá lo establecido en los art. 2.5.24 y 2.5.27. de dichas Normas de acuerdo con la legislación sectorial vigente.

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

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

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

**AFECCIONES**

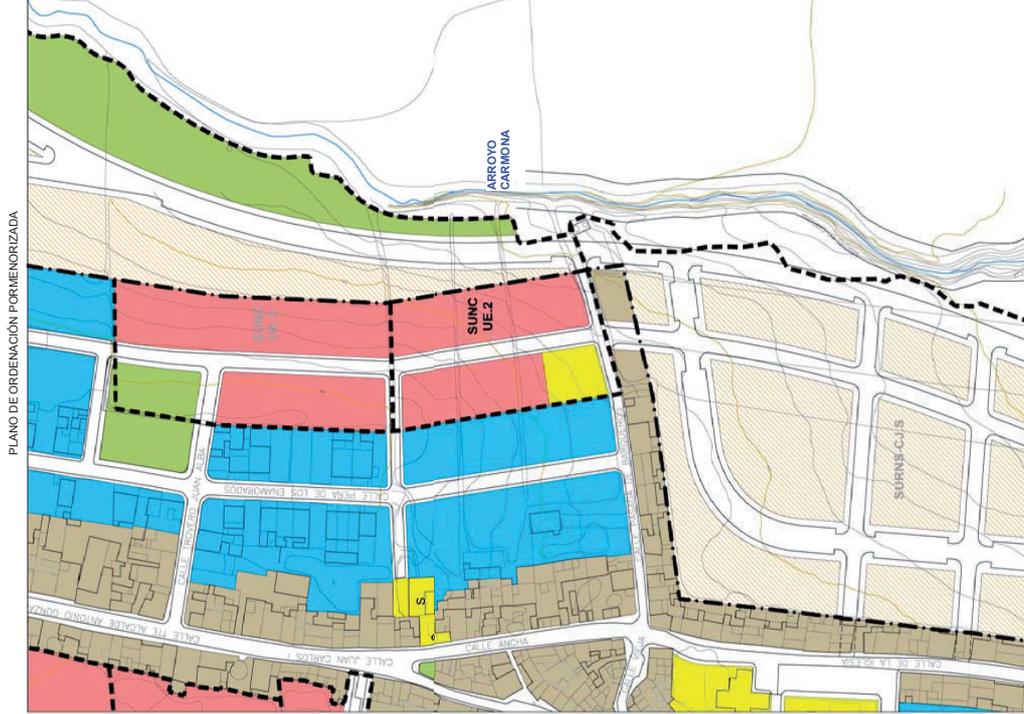
Zona inundable y dominio público hidráulico afluente del Arroyo del Romeral: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se ejecutarán las obras hidráulicas de prevención necesarias para evitar el riesgo de inundación que deberán ser aprobadas por la Agencia Andaluza del Agua.

**GESTIÓN Y PROGRAMACION**

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

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

**SUNC-U**



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

IDENTIFICACIÓN	NUCLEO URBANO / ZONA:	SUNC-UE.2	CARTAOJAL I
HOJA: P.B.1-15		CARTAOJAL	

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO URBANO	APROVECHAMIENTO OBJETIVO URB.	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO URB.	10% GEDION URB.	EXCESOS APROVECHAMIENTO URB.
6.401,00	AR-22(RT)			Según regimien transitorio		

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL MÍNIMAS	TECHO MÁXIMO MET	DENSIDAD MÁXIMA VIVIENDA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO TIPO	TECHO MÍNIMO TIPO
Residencial	0,60	4.184,0000		32	Según ED aprobado	

**OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

A) Se trata de la Unidad de Ejecución UE-2 procedente del planeamiento anterior con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente y cuya ordenación se respeta.  
 B) Serán de aplicación las determinaciones establecidas en el Título IX de la Normativa Urbanística de este PGOU.  
 C) El aprovechamiento susceptible de apropiación se establecerá según el grado de cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, según se determina en el Capítulo. 5 del mencionado Título.  
 D) Serán de obligado cumplimiento las Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU. En particular, en cuanto a los usos en zonas de protección del cauce del arroyo Carmona, se cumplirá lo establecido en los art. 2.5.24 Y 2.5.27; de dichas Normas de acuerdo con la legislación sectorial vigente.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
<b>Según planeamiento aprobado</b>					

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

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

**AFECCIONES**

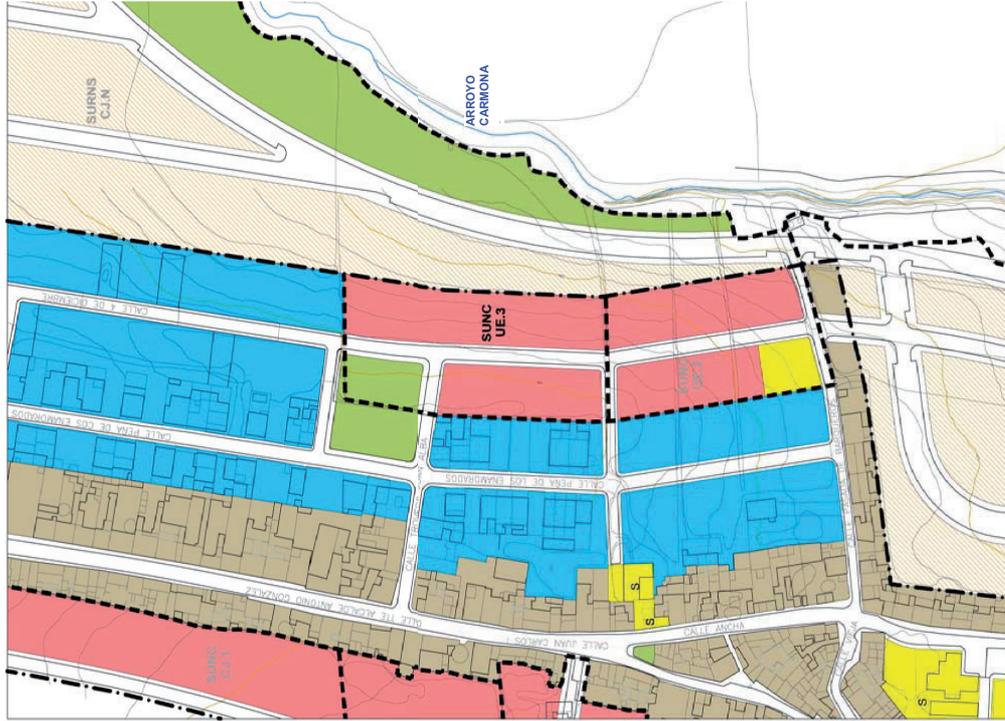
**GESTION Y PROGRAMACION**

SISTEMA DE ACTUACION	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SSGG	PLAZO DE EJECUCION
Según ED aprobado		AR-22(RT)	0,6000	Los establecidos según desarrollo del PGOU 1997	Según ED aprobado

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

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** **SUNC-U**

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



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

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	NUCLEO URBANO / ZONA:	<b>AREA</b>	<b>SUNC-UE.3</b>	<b>CARTAOJAL II</b>
HOJA: <b>P.B.1-15</b>		<b>CARTAOJAL</b>		

**ORDENACIÓN**  
**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO U/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ubs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ubs	10% CESION Ubs	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ubs
<b>7.977,00</b>	<b>AR-2a</b>	<b>3.385,12</b>	<b>3.541,79</b>	<b>3.046,61</b>	<b>338,51</b>	<b>156,67</b>
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2	TECHO MÁXIMO M2	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
<b>Residencial</b>	<b>0,60</b>	<b>4.766,2000</b>	<b>50</b>	<b>40</b>	<b>30% del techo residencial</b>	<b>30% de las viv. del ámbito</b>

**OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

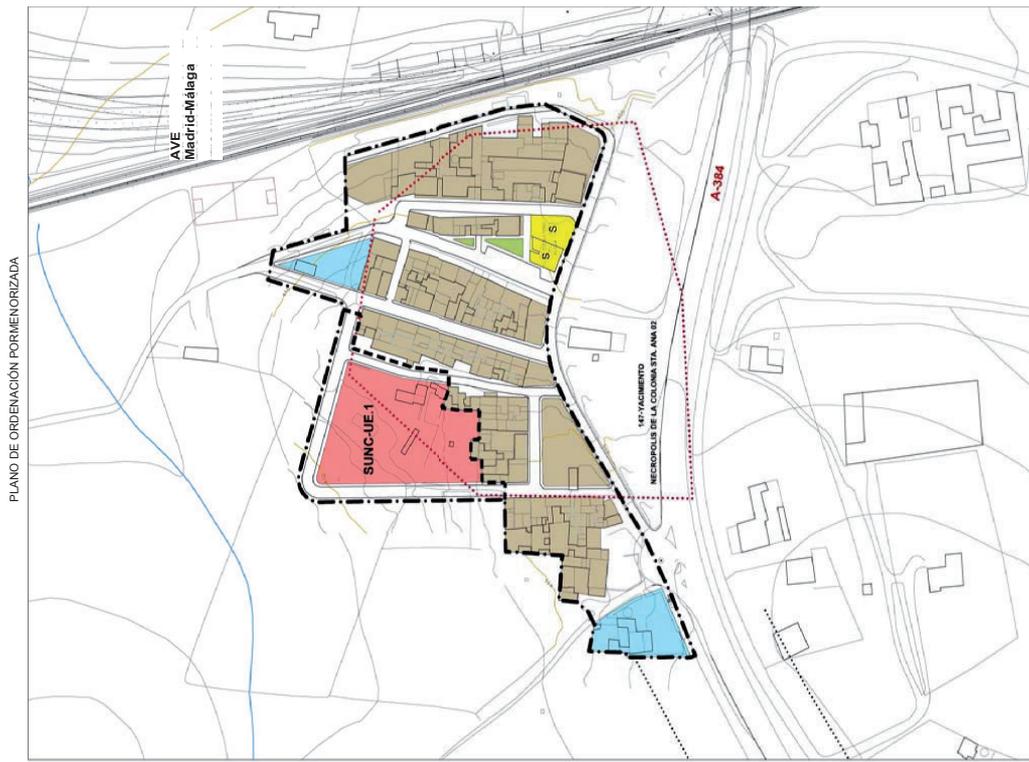
A) Unidad de Ejecución procedente del planeamiento anterior que no llega a tramitarse y que se conserva con su mismo ámbito, determinaciones de ordenación, uso y aprovechamiento urbanístico.  
 B) El trazado viario y las alineaciones reflejados en los Planos del Plan son vinculantes, debiendo el Plan Especial ajustar las alineaciones y rasantes definitivos.  
 C) Altura máxima de la edificación PB+1.  
 D) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección*, Cap. 5, *Título II de la Normativa Urbanística del PGOU*. En particular, en cuanto a los usos en zonas de protección del cauce del arroyo Carmona, se cumplirá lo establecido en los art. 2.5.24 y 2.5.27, de dichas Normas de acuerdo con la legislación sectorial vigente.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
<b>Según planos de ordenación del PGOU</b>	<b>según ordenanza</b>		<b>según ordenanza</b>	<b>(UAD)</b>	<b>Planta Baja+1</b>
<b>CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN</b>					
1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones. 2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión. 3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere. 4. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.					
AFECCIONES					

**GESTION Y PROGRAMACION**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCIÓN A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE S.S.G.G	PLAZO DE EJECUCION
<b>COMPENSACION</b>	<b>PLAN ESPECIAL</b>	<b>AR-2a</b>	<b>0,4244</b>	<b>Según reparto de costes ANEXO.2</b>	<b>8 AÑOS</b>

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** **SUNC-UE.1** **SANTA ANA NORTE**



PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA

IDENTIFICACIÓN	ÁREA	SUNC-UE.1	SANTA ANA NORTE
HOJA: P.B.1- 14	NUCLEO URBANO / ZONA:	COLONIA SANTA ANA	

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL ME SUELO	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UANRZ	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% GESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
6.831,00	AR-1a	2.454,81	2.606,03	2.209,33	245,48	151,21
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL INIZIMZS	TECHO MÁXIMO INIZT	DENSIDAD MÁXIMA VIVIHA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
Residencial	0,35	2.390,8500	30	20	30% del techo residencial	30% de las viv. del ámbito

**OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA**

A) Unidad de Ejecución procedente del planeamiento anterior que no lleve a tramitarse y que se conserva con su mismo ámbito, determinaciones de ordenación, uso y aprovechamiento urbanístico.  
 B) Esta actuación urbanística, aun habiendo sido clasificada como suelo urbano por el planeamiento general anterior se encuentra dentro del ámbito de protección de la Laguna de Fuente de Piedra, debido a esta circunstancia no podrá desarrollarse sin el informe favorable del Patronato de la Reserva Natural de la Laguna.  
 C) El trazado viario y las alineaciones reflejados en los Planos del Plan son vinculantes, debiendo el Plan Especial ajustar las alineaciones y rasantes definitivos. La altura máxima de la edificación será de PB+1.  
 D) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionados por las acciones derivadas de la protección arqueológica existente y por la protección de la Laguna de Fuente de Piedra, siendo necesario disponer de los informes favorables de la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía y del Patronato de la Reserva Natural respectivamente.  
 E) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección*, Cap. 5, *Título II de la Normativa Urbanística* del PGOU en particular, el control arqueológico se realizará según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas.

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

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

**AFECCIONES**

Zona Periférica de protección de la Reserva Natural Laguna de Fuente de Piedra: cualquier actuación urbanística afectada por esta protección solo podrá desarrollarse según los supuestos y procedimientos establecidos en la Ley 1/1984, de 9 de enero, de Declaración de la Laguna de Fuente de Piedra como Reserva Integral y siendo en todo caso preceptivo el informe favorable del Patronato de la Reserva Natural.  
 Yacimiento Arqueológico nº 147, Necrópolis de la Colonia 02: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaron los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cauteles arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.

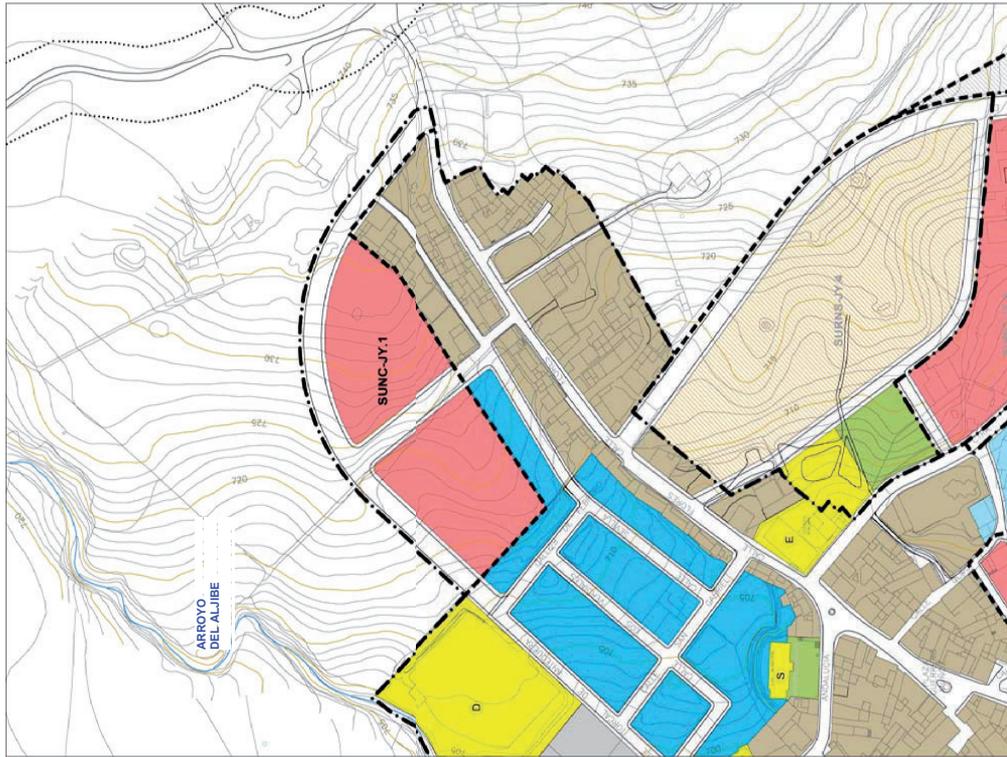
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS AFECTADOS: Zona Periférica de Protección de la Reserva Natural Laguna de Fuente de Piedra, Ley 1/1984, de 9 de enero. (Ref.: Plano de Afecciones de la legislación medioambiental IB-02 y Plano de Ordenación General P.A-13)  
 BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.B.1-17)  
 La unidad de ejecución afecta parcialmente al ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 147, Necrópolis de la Colonia de Santa Ana 02, tipología necrópolis, zonificación arqueológica con protección Tipo 2 y Tipo 3.

**GESTION Y PROGRAMACION**

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

**SUNC-JY.1**

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

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

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL IZ SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UANIZ	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ubs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ubs	10% CESION Ubs	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ubs
13.930,00	AR-6a	3.424,66	3.621,80	3.082,19	342,47	197,14
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL IZT/MZS	TECHO MÁXIMO IZT	DENSIDAD MÁXIMA VIVIHA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
Residencial	0,20	2.786,0000	18	25	30% del techo residencial	30% de las viv. del ámbito

**OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

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

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza	según ordenanza	según ordenanza	(UAD) (UAS)	Planta Baja+1
<b>CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION</b>					
1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones. 2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión. 3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere. 4. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos. 5. El planeamiento de desarrollo deberá especificar las medidas a adoptar encaminadas a la prevención y control de las zonas con limitaciones constructivas por pendientes.					
AFECCIONES					

**GESTION Y PROGRAMACION**

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

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

**SUNC-NG.1**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>AREA</b>	<b>SUNC-NG.1</b>	<b>CAMINO DE LA JOYA</b>
HOJA: P.B.1-09	NUCLEO URBANO /ZONA:		
	<b>LOS NOGALES</b>		

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

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

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL MZT/MZ	TECHO MÁXIMO MZT	DENSIDAD MÁXIMA VIVIHA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	% TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
<b>Residencial</b>	<b>0,20</b>	<b>2.535,4000</b>	<b>18</b>	<b>23</b>	<b>30% del techo residencial</b>	<b>30% de las viv. del ámbito</b>

**OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

A) Modificación del ámbito y condiciones de ordenación y aprovechamiento de la Unidad de Ejecución UE-1 del planeamiento anterior que no llega a tramitarse y que se encuentra en una zona parcialmente consolidada con edificación unifamiliar aislada.  
 B) El trazado viario reflejado en los planos del Plan es indicativo, siendo únicamente vinculantes las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes.  
 C) Se pretende la ampliación de los terrenos de equipamiento existentes a fin de permitir la ampliación del Colegio Público Atalaya así como la posibilidad de la creación de otro equipamiento y/o de una zona ajardinada colindante, para ello, las cesiones para Sistemas Locales de Espacios Libres y Equipamientos serán las establecidas en los planos de Ordenación del Plan, siendo vinculante su ubicación junto al colegio actual completando la manzana.  
 D) Las ordenanzas de aplicación serán la Unifamiliar aislada y adosada. El Plan Especial resolverá la adecuada integración de las viviendas existentes.  
 E) Altura máxima de la edificación: PB+1.  
 F) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección*, *Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU* en particular, los usos en zona de dominio público hidráulico y zonas de protección, serán los establecidos en los art. 2.5-24 y 2.5-27, de dichas Normas de acuerdo a la legislación sectorial vigente.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTIMA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
<b>SLEI y SLE según planos de ordenación del Plan</b>	<b>según ordenanza</b>		<b>según ordenanza</b>	<b>(UAD) (UAS)</b>	<b>Planta Baja+1</b>

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

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

**AFECCIONES**

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

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



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

**GESTION Y PROGRAMACION**

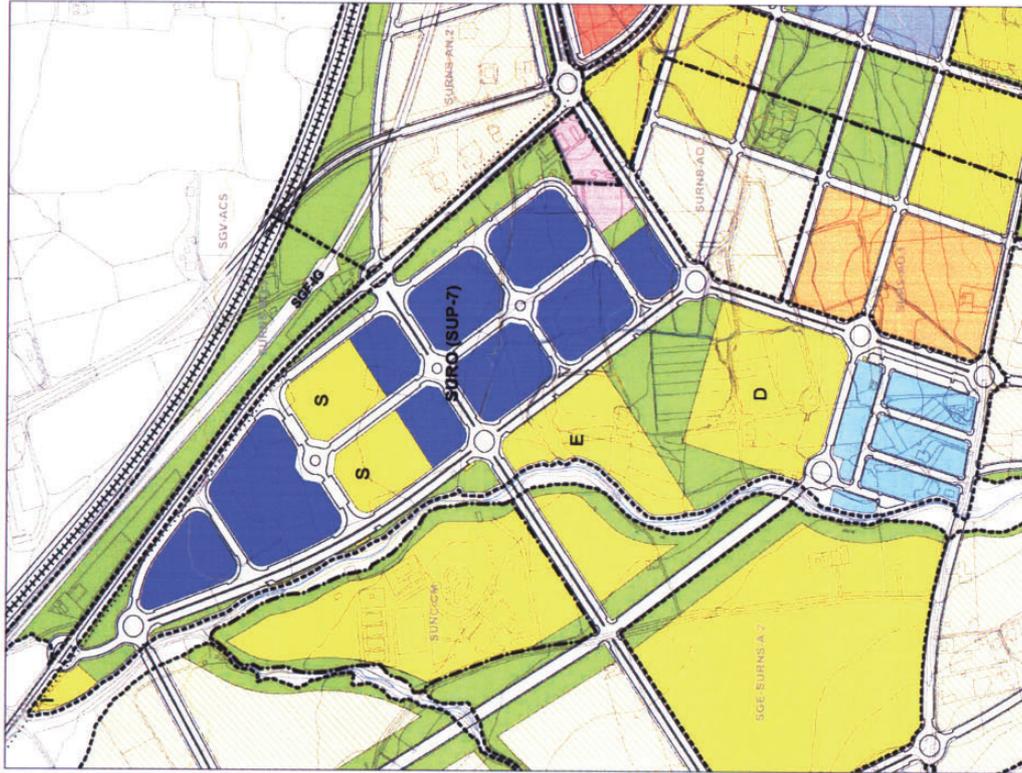
SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCIÓN A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS URB. DE S.S.GG	PLAZO DE EJECUCIÓN
<b>COMPENSACION</b>	<b>PLAN ESPECIAL</b>	<b>AR-7a</b>	<b>0,2246</b>	<b>Según reparto de costes ANEXO.2</b>	<b>8 AÑOS</b>

**SURO-SUP.7**

**SUELO URBANIZABLE ORDENADO TRANSITORIO (PLANEAMIENTO APROBADO)**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>SURO-SUP.7</b>	<b>LA VERONICA</b>
HOJA: P.B.1-02	NUCLEO URBANO / ZONA:	<b>ANTEQUERA</b>
P.B.1-04		

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



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

**ORDENACIÓN**

<b>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	APROVECHAMIENTO MEDIO URBANO	APROVECHAMIENTO OBJETIVO URBANO	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO URBANO	10% CESIÓN URBANO	EXCESOS APROVECHAMIENTO URBANO
<b>Según PPO aprobado</b>	<b>AR-13 (RT)</b>		<b>Según regimen transitorio</b>		

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2MS	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVIHA	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
<b>Residencial</b>						
<b>Según PPO aprobado</b>						

**OBJETIVOS Y CRITERIOS. ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

- A) Se trata del plan parcial de ordenación SUP-7 procedente de una modificación de elementos del planeamiento general anterior con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente y cuya ordenación se respeta.
- B) Serán de aplicación las determinaciones establecidas en el instrumento de desarrollo aprobado, y las determinaciones que para el Régimen Transitorio se determinan en el Título IX de la Normativa Urbanística del PGOU.
- C) El aprovechamiento susceptible de apropiación se establecerá según el grado de cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, según se determina en el Capítulo 2 del mencionado Título IX de la Normativa Urbanística del PGOU.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
<b>Según PPO aprobado</b>					

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Según Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados.

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

**GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN**

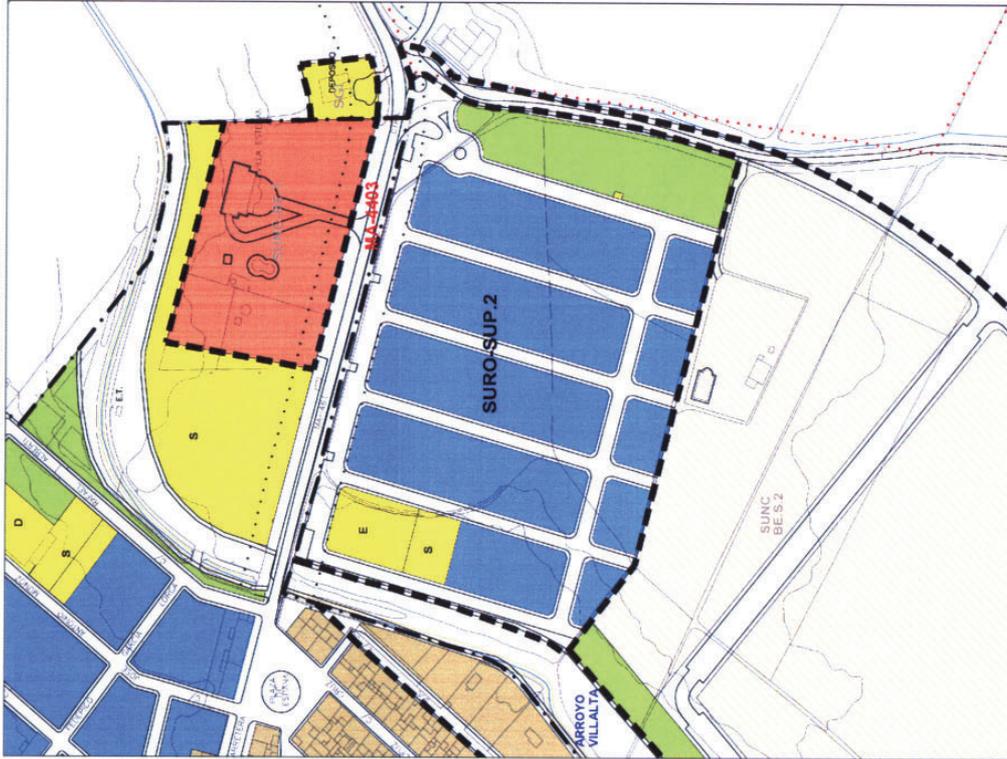
SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SS-GG Y CONTRIBUCIÓN A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS-GG	PLAZO DE EJECUCIÓN
<b>PPO aprobado</b>	<b>AR-13 (RT)</b>	<b>AR-13 (RT)</b>	<b>0,2344</b>	<b>Los establecidos según el desarrollo del PGOU-97</b>	<b>Según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

**SURO-SUP.2**

**SUELO URBANIZABLE ORDENADO TRANSITORIO (PLANEAMIENTO APROBADO)**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>SURO-SUP.2</b>	<b>CAMINO DE ANTEQUERA</b>
HOJA: P.B.1-12	NUCLEO URBANO / ZONA: BOBADILLA ESTACION	

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



**PLANEAMIENTO SECTORIAL AFECTADO**  
 Plan Especial de Prevención de Averías e Inundaciones en cauces urbanos andaluces (PPA) (Ref.: Plano de Información IA-16 y Anexo V)  
**BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS**  
 HIDRÁULICO: Cauce del Arroyo Villalta y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-33)  
 VÍA PECUARIA: Cordel del Camino de Antequera o Pescadores. (Ref: Plano de Ordenación Estructural P.A-25)  
**SISTEMA GENERAL VIARIO** de titularidad autonómica MA-4403 (Ref.: Plano de Alecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación Estructural P.B.1-15)

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAMZ	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESION Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
<b>Según PPO aprobado</b>	<b>AR-15(RT)</b>			<b>Según regimen transitorio</b>		
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/TMS	TECHO MAXIMO M2T	DENSIDAD MAXIMA VIVIHA	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	Nº MINIMO VPO
<b>Residencial</b>	<b>Según PPO aprobado</b>					

**OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

A) Se trata del plan parcial de ordenación SUP-2 procedente del planeamiento general anterior con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente y cuya ordenación se respeta.  
 B) Serán de aplicación las determinaciones establecidas en el instrumento de desarrollo aprobado, y las determinaciones que para el Régimen Transitorio se determinan en el Título IX de la Normativa Urbanística del PGOU.  
 C) El aprovechamiento susceptible de apropiación se establecerá según el grado de cumplimiento de los deberes de cesión, redistribución y urbanización, según se determina en el Capítulo 2 del mencionado Título IX de la Normativa Urbanística del PGOU

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACION	ALTURA MAXIMA N° DE PLANTAS
<b>Según PPO aprobado</b>					

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION**

Según Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados.

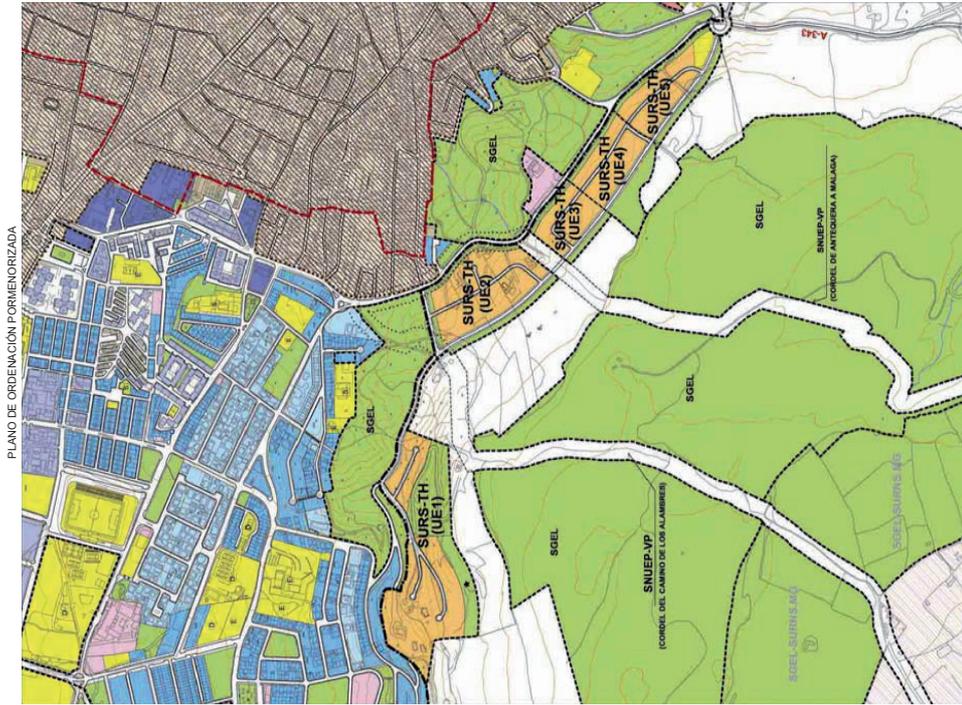
**AFECCIONES**

Cauce del Arroyo Villalta: Según Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados.  
 Vía pecuaria: Según Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados.  
 MA-4403: Según Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados.

**GESTION Y PROGRAMACION**

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

**SURS-TH**



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Plano de Ordenación Estructural P.A-21).  
 El sector está parcialmente incluido en el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 99, Villa Romana de los Pinos, de carácter de Bienes de Dominio Público Afectados, con protección Tipo 3.  
 BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS  
 VIAS PECUARIAS: Cordel de Antequera a Málaga y Cordel del Camino de los Alambres. (Ref: Plano de Ordenación Estructural P.A-26)  
 SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-343 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación Estructural P.B.1-04)  
 ZONA DE INFLUENCIA FORESTAL

**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

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

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL MZ SUELO	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UMIZ	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ubs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ubs	10% GESION Ubs	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ubs
174.888,74	AR-4b	60.753,91	61.385,60	54.678,52	6.075,39	631,39
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL (M2/M2)	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	% TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
Residencial	0,15	26.233,1600	7	122	40% del techo residencial	40% de las viv. del ámbito

**OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

A) Delimitación de un ámbito de suelo urbanizable en la zona sur del casco urbano de Antequera, entre la carretera A-343 y el parque periurbano liar del sector. Se trata de una zona compatible con el uso urbano en la que ya existen algunas viviendas unifamiliares. B) Se trata de una zona compatible con el uso urbano en la que ya existen algunas viviendas unifamiliares en esta periferia urbana que resulta compatible con el modelo urbanístico propuesto por el Plan. C) El trazado viario, ordenación de las zonas edificables y ubicación de las dotaciones públicas reflejado en los planos del Plan son vinculantes. No obstante el Plan Parcial podrá para reubicar la parcela de equipamiento docente y modificar el viario interior de las manzanas. D) En ningún caso se modificará el viario estructural perimetral ni la cuantía y localización de las zonas verdes públicas. E) Serán obligatorias las siguientes dotaciones: zona verde 17.488 m2s; equipamiento docente: 1.220 m2s y SIPS: 1.220 m2t. F) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprocheamiento urbanístico previsto estarán condicionados por las afecciones que se deriven de la protección arqueológica existente. Los terrenos no edificables por razón de afección arqueológica serán destinados a equipamiento público de carácter cultural acorde con la naturaleza y necesidades del yacimiento. G) Serán de obligado cumplimiento las Medidas de Protección, Cap. 2º, Título IV de la Normativa Urbanística del PGOU en particular, el control arqueológico se realizará según lo establecido en el art. 2.3.29 de dichas Normas.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA MÁXIMA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA DE PLANTAS
Según planos de ordenación del PCOU	Hotelero	25% del techo edificable	según ordenanza	(UAS)	Planta Baja+1

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

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

**AFECCIONES**

Vías pecuarias "Cordel de Antequera a Málaga" y "Cordel del Camino de los Alambres"; se tendrá en cuenta, a los efectos de delimitación del sector, la zona de suelo no urbanizable de especial protección correspondiente a dichas vías pecuarias. Como consecuencia los límites y superficie del sector, a efectos del cálculo de la edificabilidad, serán los definidos al tener en cuenta la condición anterior. Para ello se deberá tener en cuenta el deslinde de ambas vías pecuarias ante la Administración competente. Desarrollo y ejecución de los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art. 29 de la ley LPH-A-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cauteles arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística. Sistema general viario de titularidad autonómica A-343: el artículo 56.6 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, referente a las prescripciones sobre alineaciones en los tramos urbanos, podrá ser de aplicación en el momento de desarrollo de cada sector de planeamiento, analizando el carácter urbano o no de cada tramo de carretera afectado. En este caso, la alineación de la edificación sería de 25 metros al considerarse urbano este tramo de vial. Riesgo de incendio: El sector está incluido en Zona de Influencia Forestal, por lo que le será aplicación los preceptos recogidos en la legislación de prevención y lucha contra los incendios forestales. Especialmente el artículo 33 del Decreto 2477/2001, de 13 de noviembre, relativo a la elaboración del Plan de Autoprotección y a su integración en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales.

**GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCIÓN A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS DE S.S. GS	PLAZO DE EJECUCIÓN
COMPENSACION	Plan Parcial de Ordenación	AR-4b	0,3474	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

**SURS-AO.1**

PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA



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

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAMZ	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ubs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ubs	10% CESION Ubs	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ubs
<b>82.589,00</b>	<b>AR-4b</b>	<b>28.690,43</b>	<b>30.921,32</b>	<b>25.821,39</b>	<b>2.869,04</b>	<b>2.230,89</b>
USO GLOBAL	COEF. EFICACIDAD GLOBAL MZT/MZ	TECHO MÁXIMO MZT	DENSIDAD MÁXIMA VIVIHA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	% TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
<b>Residencial</b>	<b>0,52</b>	<b>42.946,2800</b>	<b>50</b>	<b>413</b>	<b>40% del techo residencial</b>	<b>40% de las viv. del ámbito</b>

**OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA**

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

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

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION**

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

**AFECCIONES**

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

**GESTION Y PROGRAMACION**

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

**SURS-TE**

**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PRODUCTIVO**



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

IDENTIFICACIÓN	NUCLEO URBANO / ZONA:	SURS-TE	TERCIARIO ZONA ESTE
HOJA:		ANTEQUERA	

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL MZ SUELO	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO URBANIZ	APROVECHAMIENTO OBJETIVO URB	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO URB	10% GESION URB	EXCESOS APROVECHAMIENTO URB
168.503,60	AR-4b	58.536,14	64.831,76	52.682,52	5.853,61	6.295,62
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )	TECHO MÁXIMO (M <sup>2</sup> )	DENSIDAD MÁXIMA VIVIENDA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	%TECHO VPO	TECHO MÍNIMO VPO
Terciario	0,45	75.826.6200				

**OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

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

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA N.º DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza		(TE)	según ordenanza	

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

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

**AFECCIONES**

Dominio público hidráulico y zona inundable de los arroyos del Gallo y del Romeral: con anterioridad a la aprobación del plan de sectorización se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dichos arroyos. Aunque se excluye la zona inundable del arroyo Romeral del área urbanizable, se recomienda la realización de obras de protección de márgenes que mejoren el comportamiento hidráulico. La ejecución, en su caso, de dichas obras de protección programadas por el PGOU para este arroyo debe realizarse de acuerdo con el artículo 4.2.5 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, referente a las prescripciones sobre alineaciones en los tramos urbanos, podrá ser de aplicación en el momento de desarrollo de cada sector de planeamiento, analizando el carácter urbano o no de cada tramo de vial. Para las obras que afecten al SGV de la edificación Serra de 25 metros por considerarse como urbano este tramo de vial. Para las obras que afecten al SGV de titularidad pública, tales como intersecciones, será necesaria la autorización y conformidad de la Administración Titular de la vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General.

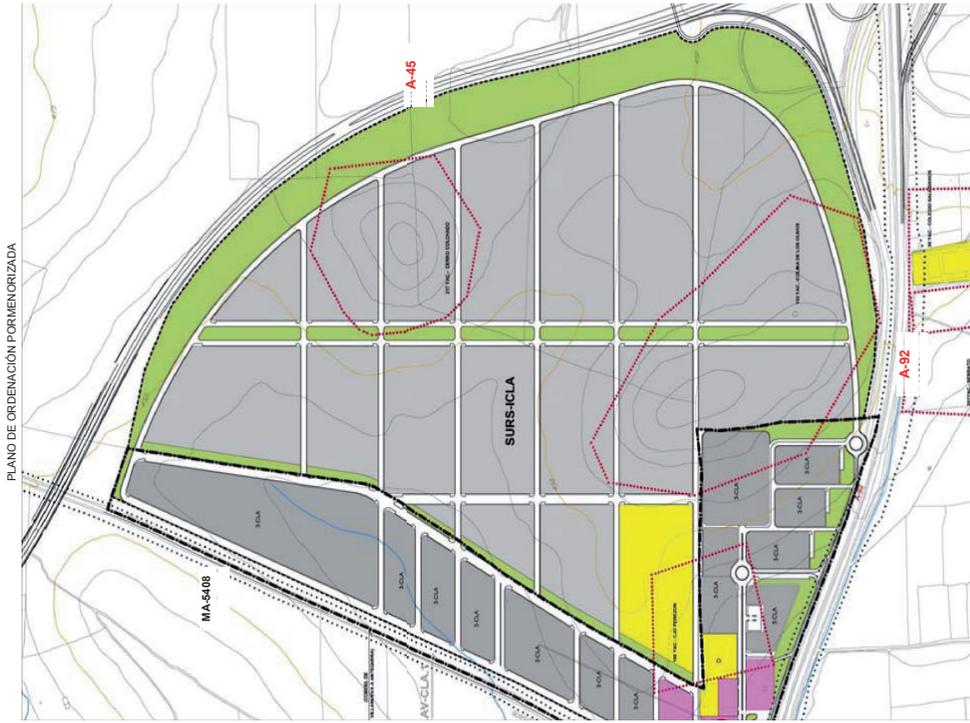
Riesgo de incendio: el sector está incluido en Zona de Influencia Forestal, por lo que se será aplicación los preceptos recogidos en la legislación de prevención y lucha contra los incendios forestales. Especialmente el artículo 33 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, relativo a la elaboración del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

**GESTION Y PROGRAMACION**

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

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS  
 HIDRAULICO: Cauces de los arroyos del Gallo y del Romeral y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-26)  
 SUELO: Zona de influencia forestal (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones Ib-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-03)  
 ZONA DE INFLUENCIA FORESTAL

**SURS-ICLA**



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>SURS-ICLA</b>	<b>AMPLIACION DEL CENTRO LOGISTICO</b>
HOJA: P.B.1-07	NUCLEO URBANO/ ZONA: NORTE DE LA A-92	

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UANIZ	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ubs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ubs	10% CESION Ubs	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ubs
<b>1.438.791,14</b>	<b>AR-4b</b>	<b>499.818,85</b>	<b>553.574,89</b>	<b>449.836,96</b>	<b>49.981,88</b>	<b>53.756,04</b>
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2MS	TECHO MAXIMO M2Z	DENSIDAD MAXIMA VIVIENAS	NÚMERO MAXIMO VIVIENAS	%TECHO VPO	TECHO MINIMO VPO
<b>Industrial</b>	<b>0,45</b>	<b>647.456,0130</b>				

**OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

A) Ambito que comprende terrenos que, por su situación y topografía, resultan idóneos para absorber, a corto y medio plazo, la actividad industrial y de servicios que se desarrolle en el sector. B) La ordenación urbanística contenida en el documento del Plan General obedece a definir la racionalización y funcionalidad de los usos Industriales. Por tanto, su ordenación deberá ser considerada como vinculada, admitiéndose cualquier modificación siempre que esta se justifique por causas del desarrollo en escalas mas detalladas del propio Plan Parcial de Ordenación del sector. C) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionados por las afectaciones que se deriven de la protección arqueológica existente. D) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU* en particular, el control arqueológico se realizará según lo establecido en el art. 4.2.5 de las mismas, de acuerdo con los preceptos de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía. E) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU*. F) Con el fin de solucionar los problemas de accesibilidad al nuevo sector, este deberá adecuar los accesos desde la carretera MA-5408, de acuerdo con el organismo titular de la misma, realizando las mejoras y ampliaciones necesarias para garantizar las demandas del tráfico generadas por el nuevo uso según el correspondiente estudio de tráfico.

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACION	ALTURAMAXIMA DE PLANTAS
<b>Según LOUA y reglamento de aplicación</b>	<b>según ordenanza</b>		<b>IND-3</b>	<b>según ordenanza</b>	

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION**

1) Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones. 2) Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión. 3) Deberá solucionar la demanda de recursos hídricos mediante la aportación a la red municipal de abastecimiento de pozos procedentes de durante el segundo cuatrienio del Plan General. Aportará informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos de las redes de infraestructuras con la intensidad del uso previsto. 4) Deberá resolver la depuración y vertido de aguas residuales de modo independiente, incorporando su propia EDAR e incluyendo un sistema de tratamiento terciario de las aguas y creación de una red de agua reutilizada según la normativa sectorial vigente. 5) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito del suelo urbanizable con objeto de garantizar la integración de la actuación en la estructura general municipal tendrán la consideración de sistemas generales y deberán estar ejecutados con cargo a sus promotores antes del inicio de las obras de urbanización del sector. 6) Esta actuación lleva como carga externa la actuación denominada (AV-CLA.1) consistente en la mejora de accesos al sector desde la carretera MA-209, incluyendo el suelo necesario y las obras de urbanización de los mismos. 7) Deberá realizar estudio arqueológico previo. 8) Deberá realizar estudio acústico y contar con informe de la Administración titular de la infraestructura viaria y/o ferroviaria.

**AFECCIONES**

**Yacimientos Arqueológicos:** con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaron los estudios previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cauteles arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística. **Sistema general viario de titularidad autonómica A-92 y A-45:** las zonas de protección y no edificación del dominio publico viario serán las establecidas en el art. 4.2.5 de la Normativa Urbanística del PGOU, de acuerdo con los preceptos de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía. Para las obras que afecten al sistema general viario de titularidad pública, tales como intersecciones, será necesario la autorización y conformidad de la Administración Titular de la Vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General.

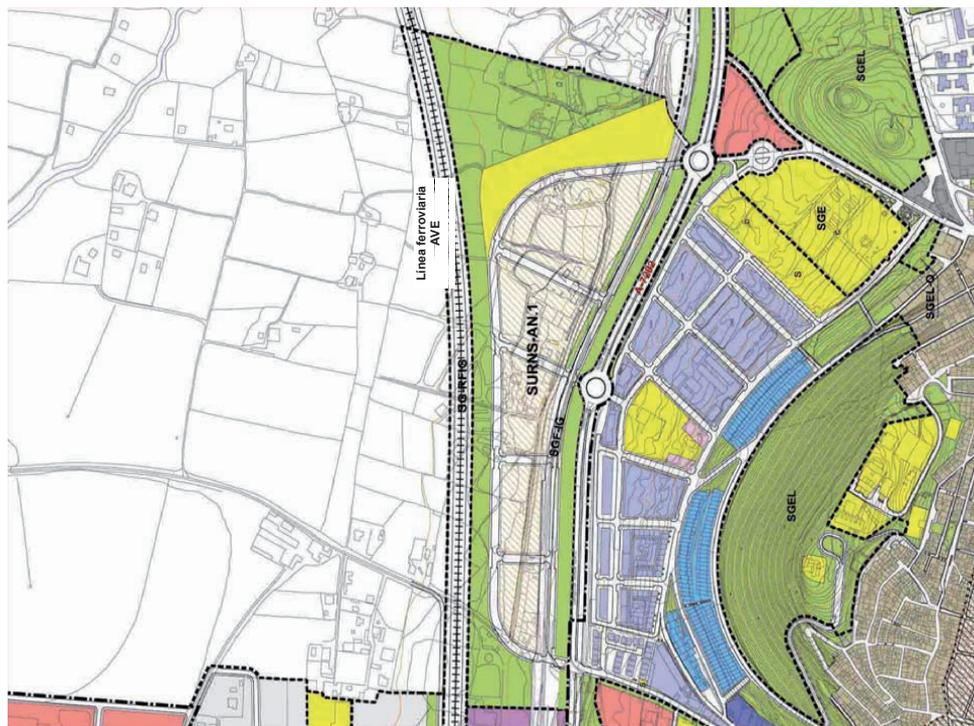
**GESTION Y PROGRAMACION**

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

**BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS** (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)  
 El suelo clasificado afecta a los Yacimientos Arqueológicos nº 153. Colina de los Olivos, tipología sin documentar, zon. arqueol.con protección Tipo 2 y 3, nº 160. Cortijo Perezon, tipología sin documentar, zon. arqueol. con protección Tipo 3, nº 217. Cerro Colchado, tipología posible poblado, zon. arqueol. con protección Tipo 2 y 3.  
**BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS**  
 SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-92 y A-45 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-07)

**SURNS-AN.1**

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



**SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**

IDENTIFICACIÓN	HOJA: P.B.1-02	ENSANCHE NORTE I
	P.B.1-03	ANTEQUERA
	NÚCLEO URBANO / ZONA:	

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM/2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10% CESIÓN Uas	EXCESOS APROVECHAMIENTO Uas
<b>219.595</b>	Según plan de sectorización					
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL IZTIM/MS	TECHO MÁXIMO M/2	DENSIDAD MÁXIMA VIVIHA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	% VIVIENDAS DE VPO	

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

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

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

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

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTIMA MÁXIMA N.º DE PLANTAS
<b>Según LOUA y reglamento de aplicación</b>	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	<b>Industrial</b>	Según plan de sectorización	

**CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE SECTORIZACIÓN**

- 1) Serán las establecidas en el *Título VII. Normativa del Suelo Urbanizable No Sectorizado*, de la *Normativa Urbanística del PGOU*.
- 2) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito del suelo urbanizable no sectorizado con objeto de garantizar la integración de la actuación en la estructura general municipal tendrán la consideración de sistemas generales y deberán estar ejecutados con cargo a sus respectivos presupuestos de las obras de urbanización de cualquier sector.
- 3) Dado el carácter de línea de alta velocidad de la línea A-7282 y línea de AVE, será preceptiva la redacción del correspondiente Estudio Acústico de acuerdo con la legislación vigente.
- 4) Deberá realizarse estudio arqueológico previo.
- 5) Se condiciona el desarrollo del ámbito a que entre en servicio el nuevo trazado ferroviario y se patrimonialicen los suelos necesarios para la prestación del servicio ferroviario.
- 6) Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos y sobre las estimaciones del Dominio Público Hidráulico, zona de servidumbre e inundabilidad.

**AFECCIONES**

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

*Sistema general viario de titularidad autonómica A-7282*: para las obras que afecten al sistema general viario de titularidad pública (estabi, autonómica o provincial) será necesaria la autorización y conformidad de la Administración Titular de la vía, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1/2002 de 28 de febrero de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

*Servidumbre acústica de las infraestructuras según el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU*: según el Reglamento del sector ferroviario, las posibles medidas correctoras a adoptar y el mantenimiento de los elementos correctores que se incorporen, así como el vallado de los terrenos colindantes con el ferrocarril serán por cuenta y cargo del promotor.

**GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SISTEMAS GENERALES	PLAZO DE EJECUCIÓN
Según plan de sectorización	<b>PLAN DE SECTORIZACIÓN</b>	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Según SG-SURNS del Plan General y plan de sectorización	

*BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS* (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A.21)  
 El suelo clasificado esta parcelamente incluido en el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo I.A.  
*BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS*  
 SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-7282 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-02 y 03)  
 SISTEMA GENERAL FERROVIARIO: línea Algeciras-Granada y futura línea AVE Antequera-Granada.  
 SERVIDUMBRE ACÚSTICA DE LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y FERROVIARIAS

**SURNS-AN.2**

**SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>		<b>SURNS-AN.2</b>		<b>ENSANCHE NORTE II</b>	
HOJA: P.B. 1-02		NÚCLEO URBANO / ZONA:		<b>ANTEQUERA</b>	
<b>ORDENACIÓN</b>					
<b>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>					
SUPERFICIE TOTAL IZ. SUELO	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UANIZ	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ubs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ubs	10% CESION Ubs
<b>234.157</b>	Según plan de sectorización				
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL IZT/MZTMS	TECHO MÁXIMO IZT	DENSIDAD MÁXIMA VIVIHA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	% VIVIENDAS DE VPO

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

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

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

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

<b>CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE SECTORIZACIÓN</b>					
<b>Según LOUA y reglamento de aplicación</b>					
DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA N.º DE PLANTAS
	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	<b>Industrial</b>	Según plan de sectorización	

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

**AFECCIONES**

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

*Sistema general viario de titularidad autonómica A-7282 y A-343:* para las obras que afecten al sistema general viario de titularidad pública (estatal, autonómica o provincial) será necesaria la autorización y conformidad de la Administración Titular de la vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General.

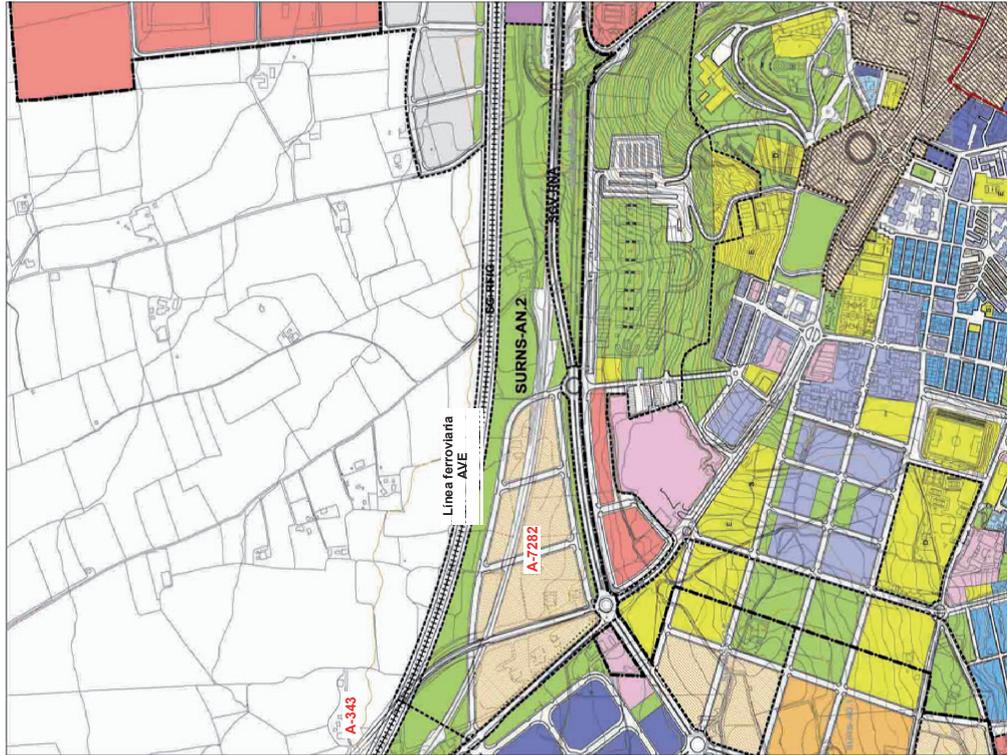
*Servidumbre acústica de las infraestructuras:* deberá realizarse estudio de ruido.

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

**GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN		SISTEMAS GENERALES		PLAZO DE EJECUCIÓN	
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	Según SG-SURNS del Plan General y plan de sectorización		
Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización			

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



**BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS** (Ref.: Planos de Ordenación Urbanística P.A-21) Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 1A, y nº 212, Camino de Cañuelo, tipología indeterminado, zonificación arqueológica con protección Tipo 3.

**BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS**

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

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

**SERVIDUMBRE ACÚSTICA DE LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y FERROVIARIAS**

**SURNS-AE.1**

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21)  
 El suelo afectado incluye parcialmente el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 146, Villa Romana del Romeral y la Villa de Antequera, con protección ecológica con protección Tipo 2 y Tipo 3.  
 BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS  
 HIDRÁULICO: Cauces de los arroyos del Gallo y del Romeral y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-26)  
 Ordenación General VIARIO de titularidad pública N-354 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-03)  
 ZONA DE INFLUENCIA FORESTAL

**SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**

IDENTIFICACIÓN	SURNS-AE.1 ENSANCHE DEL ROMERAL	
HOJA: P.B.1-03	NÚCLEO URBANO / ZONA: ANTEQUERA	

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ubs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ubs	10% CESIÓN Ubs	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ubs
490.485	Según plan de sectorización					
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL IMZIMZS	TECHO MÁXIMO IMZT	DENSIDAD MÁXIMA VIVIHA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	% VIVIENDAS DE IPO	

A) La ordenación propuesta en el documento del Plan General obedece a definir la racionalización y funcionalidad de los usos y a la continuidad con el sector colindante SURS-TE. Por tanto, su ordenación deberá ser considerada como vinculante, admitiéndose cualquier modificación siempre que esta se justifique por causas del desarrollo en escalas más detalladas del propio Plan Parcial de Ordenación del sector.  
 B) Las riberas de los tramos de los cauces de los arroyos del Gallo y del Romeral, que atraviesan el ámbito, deberán quedar integradas en la ordenación y tendrán un tratamiento de parque lineal manteniendo su carácter natural, ejecutándose las actuaciones de protección de márgenes programadas por el PGOU y que, en todo caso, serán autorizadas por el organismo competente. Dicho tratamiento incluirá actuaciones de regeneración ambiental y reforestación y su coste será asumido por los promotores.  
 D) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección*, Cap. 5, Título II de la *Normativa Urbanística* del PGOU y las *Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU*.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	SEGÚN PLAN DE SECTORIZACIÓN	USO INCOMPATIBLE	ORDENANZA DE APLICACIÓN	SEGÚN PLAN DE SECTORIZACIÓN	ALTURA MÁXIMA DE PLANTAS
	Según plan de sectorización		Según plan de sectorización	<b>Industrial</b>		Según plan de sectorización	

**CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE SECTORIZACIÓN**

- 1) Serán las establecidas en el Título VII, *Normativa del Suelo Urbanizable No Sectorizado*, de la *Normativa Urbanística del PGOU*.
- 2) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito del suelo urbanizable no sectorizado con objeto de garantizar la integración de la actuación en la estructura general municipal tendrán la consideración de sistemas generales y deberán estar ejecutados con cargo a sus promotores antes del inicio de las obras de urbanización de cualquier sector. 3) Deberá realizar estudio arqueológico previo.
- 4) Deberá realizar las obras hidráulicas de protección de márgenes programadas por el PGOU según el ANEXO 3, que deberán ser aprobadas por el organismo competente.
- 5) Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.
- 6) Deberá realizar estudio acústico y contar con informe de la Administración titular de la infraestructura viaria y/o ferroviaria.

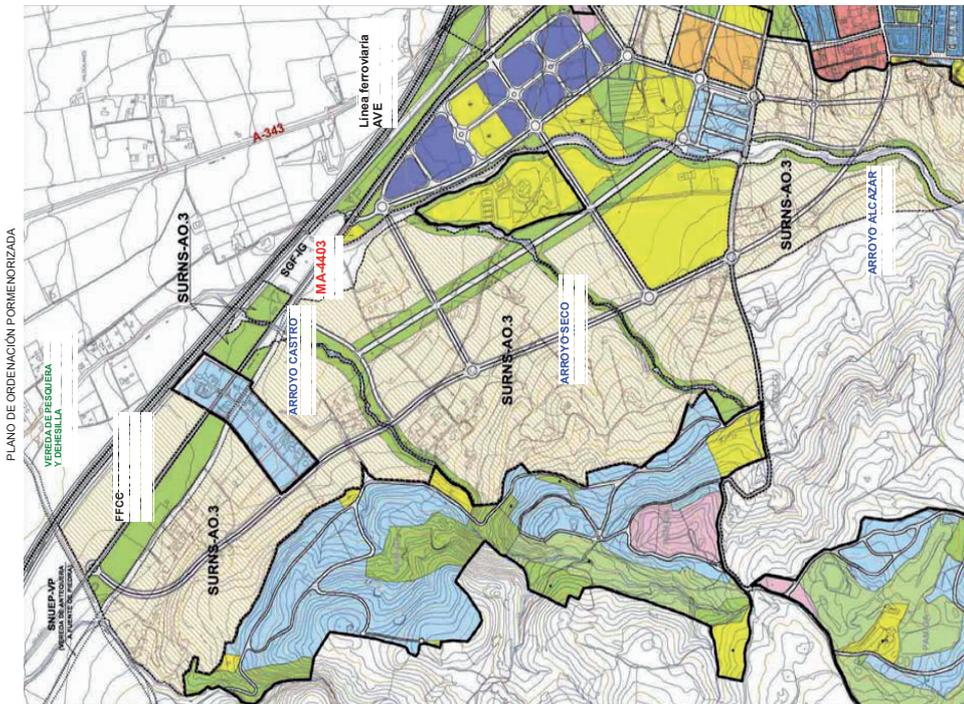
**AFECCIONES**

Yacimiento Arqueológico nº 146: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaron los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPIHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cauteles arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.  
 Dominio público hidráulico y zona inundable de los arroyos del Gallo y del Romeral: con anterioridad a la aprobación del plan de sectorización se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de estos arroyos.  
 Sistema viario de titularidad estatal N-354: para las obras que afecten al sistema general viario de titularidad pública será necesaria la autorización y conformidad de la Administración Titular de la vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General.  
 Riesgo de incendio: el sector está incluido en Zona de Influencia Forestal, por lo que se será aplicación los preceptos recogidos en la legislación de prevención y lucha contra los incendios forestales. Especialmente el artículo 33 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, relativo a la elaboración del Plan de Autoprotección y a su integración en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales.

**GESTIÓN Y PROGRAMACION**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE ORDENACION	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SISTEMAS GENERALES	PLAZO DE ELECCIÓN
Según plan de sectorización	<b>PLAN DE SECTORIZACIÓN</b>	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	<b>SGEL-SURNS-AE.1</b>	

**SURNS-AO.3**



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref. Plano de Ordenación Estructural P.A-211) El suelo clasificado incluye los ámbitos de las Vías pecuarias, el dominio público hidráulico y el dominio público urbanístico, tipología de protección Tipo 2 y 3; nº 47 Puente Arroyo Seco, tipología acuérctuo, zon. arqueol con protección Tipo 2, nº 48 Gandía, tipología villa, zon. arqueol. Protección Tipo 2 y 3; nº 214 Casa de la Verónica, tipología indeterminado-villa, zon. arqueol. con protección Tipo 2 y 3.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS

HIDRAULICO: Cauces de los arroyos Alcazar, Seco, Castro y afluente de la Saladilla y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-241)

VIAS PECUARIAS: Vías pecuarias de Antequera a Puente de Piedra y Vereda de Pesquera y Dehesilla (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-02 y 04)

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

SISTEMA GENERAL ACUSTICA DE LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y FERROVIARIAS

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

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL MZ	AREADE REPARTO	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Us	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Us	10% CESION Us	EXCESOS APROVECHAMIENTO Us
1.865.963	Según plan de sectorización				
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL MZ/TM2	TECHO MÁXIMO MZ/TM2	DENSIDAD MÁXIMA VIVIENDA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	% VIVIENDAS DE IPO

A) La estructura viaria principal propuesta en el documento del Plan General obedece a definir la racionalización, funcionalidad y continuidad de la red viaria de la ciudad existente y sus crecimientos. Por tanto, su trazado deberá ser considerado como vinculante, admitiéndose cualquier modificación siempre que esta se justifique por causas del desarrollo en escalas más detalladas del propio Plan Parcial de Ordenación del sector. La ordenación de usos que propone el Plan de Sectorización deberá garantizar la coherencia de los espacios verdes, residenciales y de recreación. B) Las medidas de los edificios deberán ser compatibles con el parque lineal manteniendo su carácter natural, sin perjuicio de las actuaciones de protección de márgenes que, en su caso, sean imprescindibles y que, en todo caso, serán autorizadas por el organismo competente. Dicho tratamiento podrá incluir actuaciones de regeneración ambiental y reforestación y su coste será asumido por los promotores. C) La ordenación del ámbito y definición de usos compatibles esta condicionada por la afección acústica derivada de las infraestructuras viarias y ferroviarias próximas, por lo que el plan de sectorización, como instrumento de planeamiento general, deberá realizar estudio acústico específico de acuerdo a lo establecido en la legislación y reglamentación vigente. ) Serán de obligado cumplimiento las *Medidas de Protección, Cap. 5, Título II, de la Normativa Urbanística del PGOU y las Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU.*

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	ORDENACION DE APLICACION	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	Según plan de sectorización		Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	
				<b>Industrial</b>	

CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE SECTORIZACIÓN

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

2) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito del suelo urbanizable no sectorizado con objeto de garantizar la integración de la actuación en la estructura general municipal tendrán la consideración de sistemas generales y deberán estar ejecutados con cargo a sus promotores antes del inicio de las obras de urbanización de cualquier sector.

3) Deberá realizar estudio arqueológico previo.

4) Dada la proximidad a la carretera MA-4403 y línea de AVE, será preceptiva la redacción del correspondiente Estudio Acústico de acuerdo con la legislación vigente.

5) Se condiciona el desarrollo del ámbito a que entre en servicio el nuevo trazado ferroviario y se patrimonialicen los suelos necesarios para la prestación del servicio ferroviario.

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

7) Se deberá redactar un estudio específico de erosión del ámbito del que se obtendrá las determinaciones a llevar a cabo con el objetivo de prevenir y controlar el riesgo de erosión.

**AFECCIONES**

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

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

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

**Sistema general viario de titularidad autonómica MA-4403:** las zonas de protección y no edificación del dominio público viario serán las establecidas en el art. 4.2.3 de la Normativa Urbanística del PGOU, de acuerdo con los preceptos de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía. Para las obras que afecten al sistema general viario de titularidad pública (estatal, autonómica o provincial) será necesaria la autorización de la Administración Titular de la Vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presentar el Plan General.

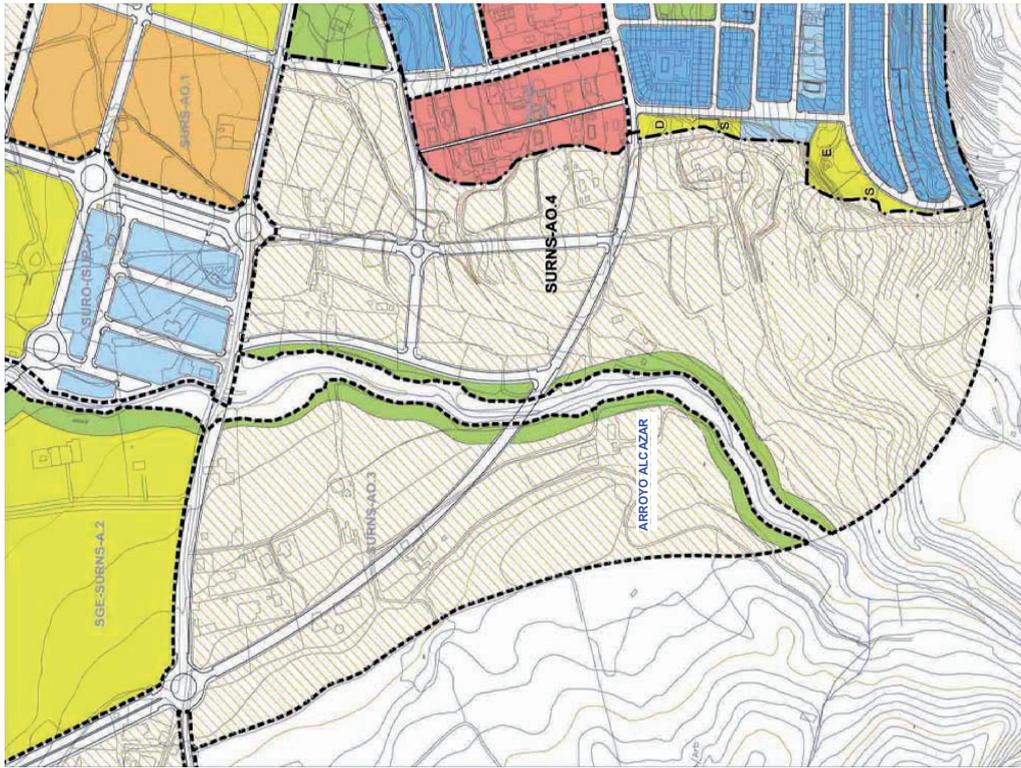
**Sistema general ferroviario:** según el Reglamento del sector ferroviario, las posibles medidas correctoras a adoptar y el mantenimiento de los elementos correctores que se incorporen, así como el vallado de los terrenos colindantes con el ferrocarril serán por cuenta y cargo del promotor.

**GESTION Y PROGRAMACION**

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

**SURNS-AO.4**

PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA



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

**SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**

IDENTIFICACIÓN	NUCLEO URBANO / ZONA:	SURNS-AO.4	ALCAZAR
HOJA:		ANTEQUERA	

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO OBJETIVO/Us	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO/Us	10% CESION Us	EXCESOS APROVECHAMIENTO Us
<b>261.593</b>	Según plan de sectorización				

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL/NTMZS	TECHO MÁXIMO/NTZ	DENSIDAD MÁXIMA/VIVIHA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	% VIVIENDAS DE VPO

A) La estructura viaria principal propuesta en el documento del Plan General obedece a definir la racionalización, funcionalidad y continuidad de la red viaria de la ciudad existente y sus crecimientos. Por tanto, su trazado deberá ser considerado como vinculante, admitiéndose cualquier modificación siempre que esta se justifique por causas del desarrollo en escalas mas detalladas del propio Plan Parcial de Ordenación del sector.

B) La ordenación de usos que proponga el Plan de Sectorización deberá garantizar la continuidad de los espacios verdes existentes y la accesibilidad a los equipamientos.

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

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

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	<b>Industrial</b>	Según plan de sectorización	

**CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE SECTORIZACIÓN**

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

**AFECCIONES**

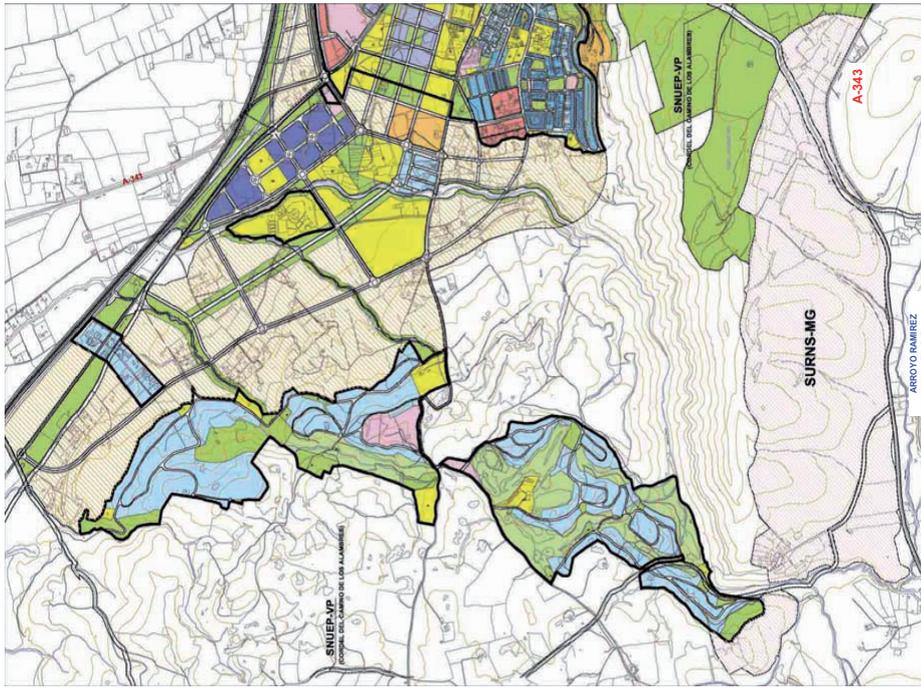
*Dominio público hidráulico y zona inundable del arroyo Alcazar:* con anterioridad a la aprobación del plan de sectorización se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho cauce.

**GESTION Y PROGRAMACION**

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

**SURNS-MG**

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



**SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**

IDENTIFICACIÓN	LA MAGDALENA
HUJIA P.B.1-04	NUCLEO URBANO / ZONA: ANTEQUERA

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	APROVECHAMIENTO MEDIO UANWZ	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ubs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ubs	10% CESION Ubs	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ubs
<b>1.862.201</b>	Según plan de sectorización				
USO EXCLUSIVO	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL MZT/MZS	TECHO MÁXIMO MZT			
<b>Turístico</b>					

A) Se plantea en este ámbito una operación exclusivamente de carácter turístico con capacidad de complementar la oferta actualmente existente en el sector "Golf Antequera", consiguiendo así la alta cualificación turística a la que aspira la Ciudad de Antequera. El objetivo de "excelencia turística" que se plantea en este ámbito pasará por concretar y definir un producto alternativo de especialización turística que genere una oferta diferenciada para este sector en la Ciudad de Antequera. B) Los usos permitidos serán los ligados directamente con la promoción turística de la ciudad: Hoteles (mínimo 4 estrellas), Centros de ocio, restaurantes, bares, cafeterías, tiendas de ropa deportiva, Centros Deportivos, Parques y Circuitos de Senderismo, además productos específicos en las leyes vigentes de la Comunidad Autónoma. Se excluye específicamente el uso residencial en todas sus modalidades y los campos de golf. C) El Plan de Sectorización deberá plantear una propuesta de unidad proyectual y paisajística en la que los equipamientos turísticos se integren con el resto de usos y con los espacios libres. En este sentido, el Plan de Sectorización contendrá un Proyecto Paisajístico de la totalidad del ámbito que incluya el tratamiento y la reforestación de las zonas libres con el fin de mejorar y cualificar las condiciones ambientales y los impactos visuales con la Sierra de la Chimenea. D) Las zonas colindantes con las riberas y zonas inundables de los cauces fluviales alicados, deberán quedar integradas en la ordenación y tendrán un tratamiento de parque lineal implementando su carácter natural, sin perjuicio de las actuaciones de protección y recuperación de las riberas y zonas inundables. E) El ámbito se describe un Sistema General de Áreas Libres (SGEL-SURNS-MG), colindante con el Parque periurbano Pinar del Hacho creando una transición entre ambos suelos, evitando el posible impacto que se pudiera producir. F) En cumplimiento de lo regulado en la Ley 7/2007, GICA, por encontrarse la actuación incluida en el epígrafe 12.6. planes de sectorización, la actuación estará sometida a tramitación de Evaluación Ambiental en el momento de su desarrollo. El estudio de Impacto ambiental contará especialmente con un estudio paisajístico de la zona de las cuencas visuales del Torcal y la Sierra Chimenea. Por otro lado se incidirá en el tratamiento y reforestación de las zonas libres y su integración con el parque periurbano Pinar del Hacho, para obtener una mejora de la calidad ambiental del área de actuación y de todas las zonas colindantes.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTIMETRIA MÁXIMA M <sup>2</sup> DE PLANTAS
Según LOUJA y reglamento de aplicación	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Residencial, campo de golf e industrial	Según plan de sectorización	

**CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE SECTORIZACIÓN**

1) Serán las establecidas en el Título VII. Normativa del Suelo Urbanizable No Sectorizado, de la Normativa Urbanística del PGOU. 2) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito del suelo urbanizable no sectorizado con objeto de garantizar la integración de la actuación en la estructura general municipal tendrán la consideración de sistemas generales y deberán estar ejecutados a su cargo a sus promotores antes del inicio de las obras de urbanización de cualquier sector. 3) Deberá realizarse previamente a su desarrollo las obras hidráulicas de protección de márgenes programadas por el PGOU según el ANEXO 3, que deberán ser aprobadas por el órgano competente en materia de aguas de la Agencia Andaluza de Regulación y Gestión de Recursos Hídricos (ARH). El planeamiento de desarrollo deberá definir las medidas de adaptación de las edificaciones a las condiciones de las infraestructuras constructivas por pendientes. 6) Deberá realizarse estudio acústico y contar con informe de la Administración titular de la infraestructura viaria y/o ferroviaria. 7) Se deberá redactar un estudio específico de riesgo de movimientos gravitacionales del ámbito del que se obtendrá las determinaciones a llevar a cabo con el objetivo de prevenir y controlar el riesgo.

**AFECCIONES**

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

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

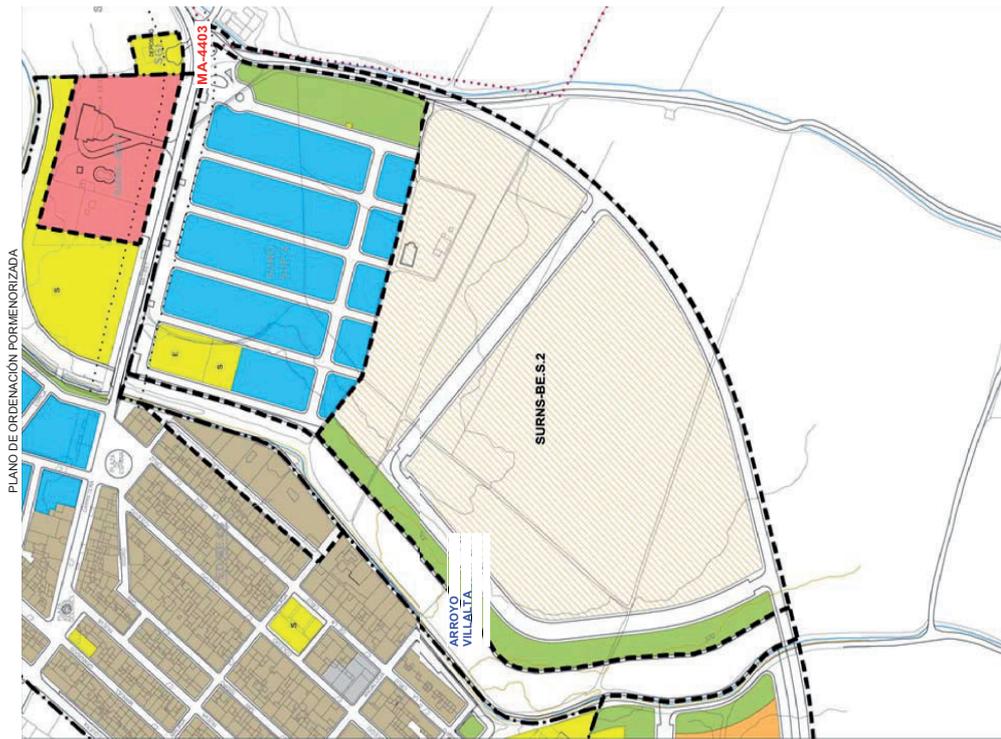
Sistema general viario de titularidad autonómica: las zonas de protección y no edificación del dominio público viario serán las establecidas en el art. 4.2.5 de la Normativa Urbanística del PGOU, de acuerdo con los preceptos de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía. Para las obras que afecten al sistema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

**GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN**

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

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS  
 HIDRÁULICO: Cauces de los arroyos Ramirez y afluente del Alcazar y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-25)  
 VIAS Pecuarias: Vereda de Pesquera y Dehesilla y Vereda del Cerro del Espartal.  
 SISTEMA GENERAL VIARIO AUTONÓMICA A-343 (Ref.: Plano de Elecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-04)

**SURNS-BE-S2**



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANEAMIENTO SECTORIAL AFECTADO  
 Plan Especial de Prevención de Inundaciones en cauces urbanos andaluces (PPA) (Ref.: Plano de BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS de Antequera y su zona de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-33) SISTEMA GENERAL DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN DE LA CIUDAD AUTÓNOMA MA-4403 (Ref.: Plano de Acciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.A.1-15)  
 VÍAS PEQUENAS: Cordel Camino de Antequera o Pescadores (Ref.: Plano de Ordenación Estructural P.A-25)  
 CONTAMINACIÓN ACÚSTICA: proximidad de infraestructura ferroviaria.

**SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**

IDENTIFICACIÓN  
 HOJA: P.B.1-12 NÚCLEO URBANO / ZONA: SURNS-BE-S2 HAZAS DE BOBADILLA II BOBADILLA ESTACION

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ubs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ubs	10% CESIÓN Ubs	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ubs
91.688	Según plan de sectorización					
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2	TECHO MÁXIMO M2/T	DENSIDAD MÁXIMA VIVIENDA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	% VIVIENDAS DE VPO	

A) La estructura viaria principal propuesta en el documento del Plan General obedece a definir la racionalización, funcionalidad y continuidad de la red viaria de la ciudad existente y sus crecimientos. Por tanto, su trazado deberá ser considerado como vinculante, admitiéndose cualquier modificación siempre que esta se justifique por causas del desarrollo en escalas mas detalladas del propio Plan Parcial de Ordenación del sector. La ordenación de usos que proponga el Plan de Sectorización deberá garantizar la continuidad de los espacios verdes existentes y la accesibilidad a los equipamientos.  
 B) Este ámbito urbano afecta el dominio público hidráulico del Arroyo Villalta o de la Sangradera considerado como punto de riesgo de inundación quedando además parcialmente incluido en la zona inundable de este arroyo, por ello, su desarrollo esta condicionado a la previa ejecución de las obras hidráulicas de prevención programadas por el PGOU y que deberán contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua. Las zonas verdes deberán situarse a lo largo de las áreas colindantes con los cauces afectados, debiendo tener un tratamiento de parque lineal que mantenga su carácter natural, sin perjuicio de las actuaciones de encauzamiento o mejoramiento que resulten imprescindibles y que, en todo caso, deberán ser costeado asumiendo los promotores.  
 C) La ordenación normativizada de este ámbito esta condicionada por la afección acústica derivada de la vía de ferrocarril colindante. Se deberá realizar estudio acústico específico durante la fase de planeamiento de desarrollo según se establece en la legislación y reglamentación vigente.  
 D) Serán de obligado cumplimiento las Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU y las Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	<b>Industrial</b>	Según plan de sectorización	

**CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE SECTORIZACIÓN**

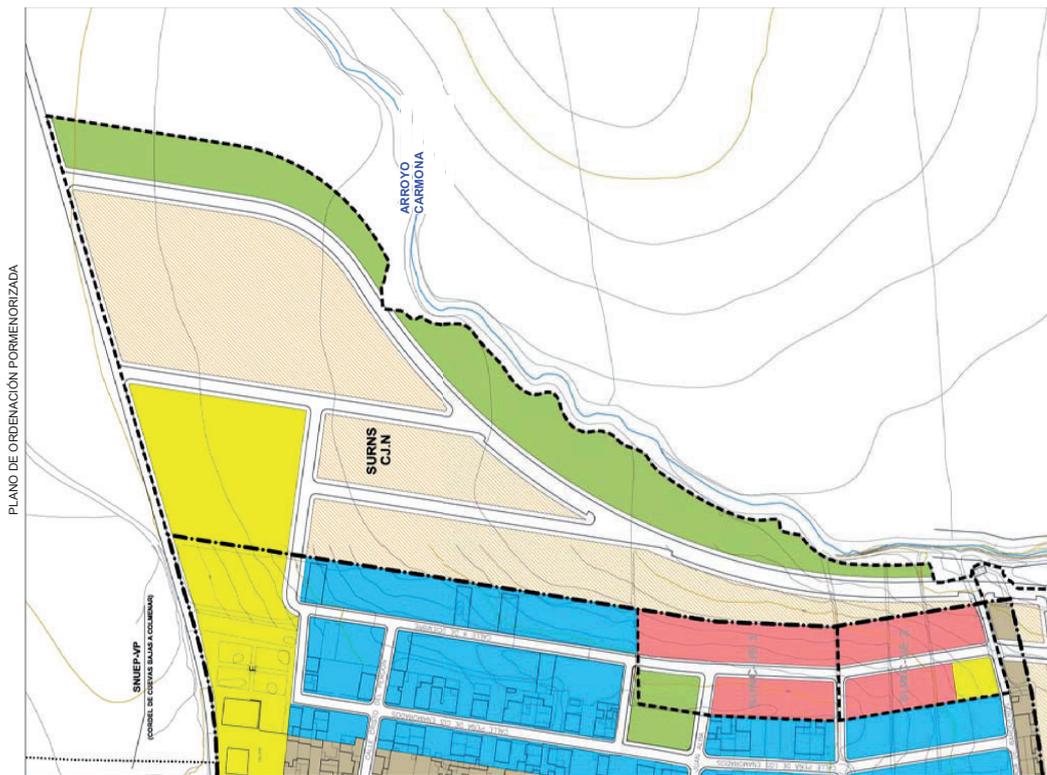
1) Serán las establecidas en el Título VII. Normativa del Suelo Urbanizable No Sectorizado, de la Normativa Urbanística del PGOU.  
 2) Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras existentes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

**AFECCIONES**

Zona Inundable del Arroyo Villalta y punto crítico de riesgo de inundación del PPA: con anterioridad a la aprobación del plan de sectorización se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho arroyo, asimismo deberán ejecutarse las obras hidráulicas de prevención programadas por el PGOU que deberán ser aprobadas por la Agencia Andaluza del Agua.  
 Pescadores: debera desahucarse el tramo de vía pecuaria afectada por la actuación de urbanización de las obras que afecten al sistema general viario de titularidad pública, tales como intersecciones, será necesaria la autorización y conformidad de la Administración titular de la vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General.  
 Servidumbre acústica de la vía ferroviaria: deberá realizar estudio de ruido.

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SISTEMAS GENERALES ADOPTADOS	PLAZO DE EJECUCIÓN
Según plan de sectorización	PLAN DE SECTORIZACIÓN	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Según SG-SURNS del Plan General y plan de sectorización	

**SURNS-CJ.N**



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

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

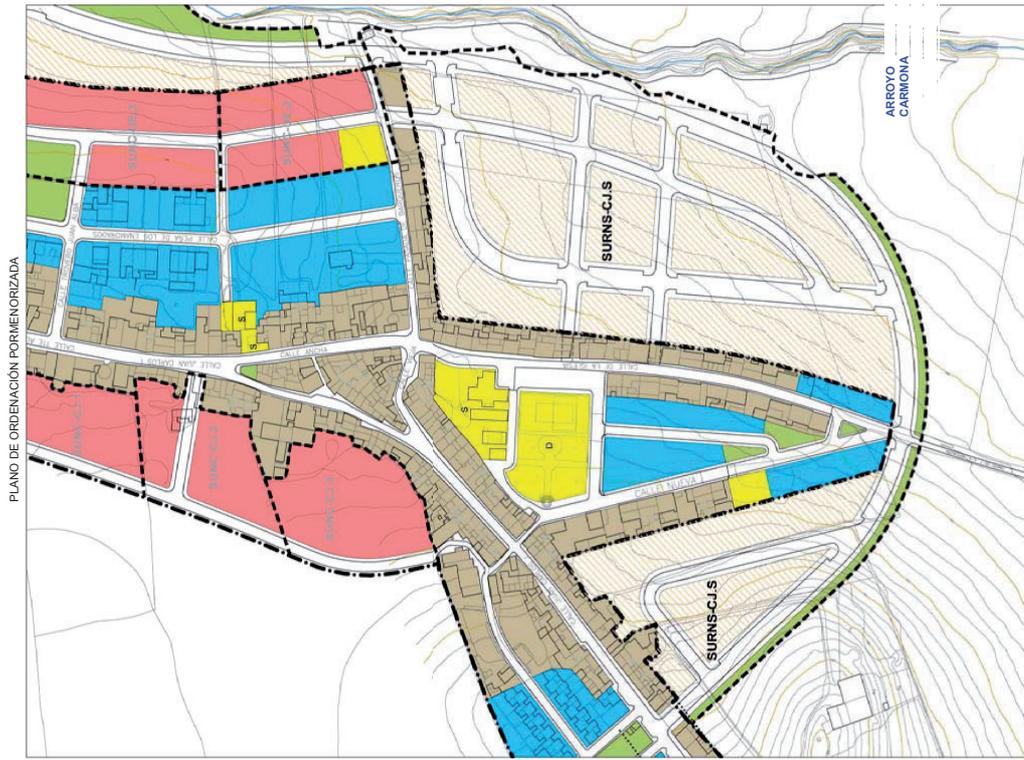
<b>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>			
SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO URBANIZ	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ubs
<b>80.287</b>			
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/TMS	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VIVIHA
			% VIVIENDAS DE VPO
			NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS

A) La estructura viaria principal propuesta en el documento del Plan General obedece a definir la racionalización, funcionalidad y continuidad de la red viaria de la ciudad existente y sus crecimientos. Por tanto, su trazado deberá ser considerado como vinculante, admitiéndose cualquier modificación siempre que esta se justifique por causas del desarrollo en escalas más detalladas del propio Plan Parcial de Ordenación del sector. La ordenación de usos que proponga el Plan de Sectorización deberá garantizar la continuidad de los espacios verdes existentes y la accesibilidad a los equipamientos.	10% CESIÓN Ubs	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ubs
B) Las riberas del tramo del cauce del arroyo Carmona que conforma el límite oriental del ámbito, deberán quedar integradas en la ordenación y tendrán un tratamiento de parque lineal manteniendo su carácter natural, sin perjuicio de las actuaciones de protección de márgenes que, en su caso, sean imprescindibles y que, en todo caso, serán autorizadas por el organismo competente. Dicho tratamiento podrá incluir actuaciones de regeneración ambiental y reforestación y su coste será asumido por los promotores.		
C) Serán de obligado cumplimiento las <i>Medidas de Protección</i> , <i>Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU</i> y las <i>Medidas Correctoras generadas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU</i> .		
CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE SECTORIZACIÓN	USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE
Según LOUA y reglamento de aplicación	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización
		<b>Industrial</b>
CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE SECTORIZACIÓN	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	ORDENANZA DE APLICACIÓN
1) Serán las establecidas en el <i>Título VII. Normativa del Suelo Urbanizable No Sectorizado</i> , de la <i>Normativa Urbanística del PGOU</i> .	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización
2) Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras existentes si la intensidad del uso generado lo requiere.		
3) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito urbanizable no sectorizado con objeto de garantizar la integración de la actuación en la estructura general municipal tendrán la consideración de sistemas generales y deberán estar ejecutados con cargo a sus promotores antes del inicio de las obras de urbanización de cualquier sector. 4) Deberá ejecutarse las obras hidráulicas de protección de márgenes programadas por el PGOU según el ANEXO 3, que deberán ser aprobadas por el organismo competente.		
4) Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.		
AFECCIONES		
<i>Dominio público hidráulico y zona inundable del Arroyo Carmona</i> ; con anterioridad a la aprobación del plan de sectorización se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho arroyo.		

<b>GESTION Y PROGRAMACION</b>			
SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ÁREA DE REPARTO	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS
Según plan de sectorización	<b>PLAN DE SECTORIZACIÓN</b>	Según plan de sectorización	Según SG-SURNS del Plan General y plan de sectorización
		Según plan de sectorización	
			PLAZO DE EJECUCIÓN

**SURNS-C.J.S**

**SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**



<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>SURNS-C.J.S</b>		<b>ENSANCHE CARTAOJAL SUR</b>	
HOJA: P.B.1-15	NÚCLEO URBANO / ZONA: CARTAOJAL			

<b>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>					
SUPERFICIE TOTAL ME SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO URBANIZ.	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Urb.	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Urb.	EXCESOS APROVECHAMIENTO Urb.
<b>62.476</b>	Según plan de sectorización				
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/TMS	TECHO MAXIMO M2/T	DENSIDAD MAXIMA VIVIHA VIVIENDAS	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	% VIVIENDAS DE VPO

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

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

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

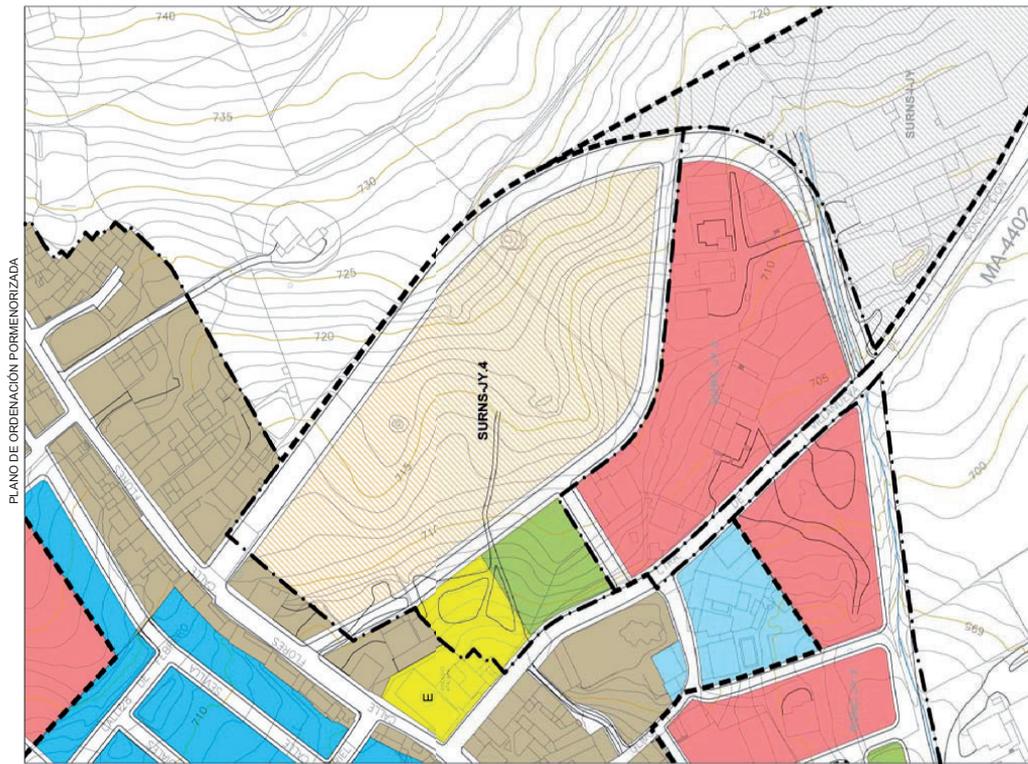
DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	ORDENANZA DE APLICACION	ALTURA MAXIMA DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	<b>Industrial</b>	Según plan de sectorización	
<b>CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE SECTORIZACION</b>					
<p>1) Se establecen las condiciones de uso y de edificación de acuerdo con el Avituario, costar y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras existentes si la intensidad del uso generado lo requiere.</p> <p>2) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito del suelo urbanizable no sectorizado con objeto de garantizar la integración de la actuación en la estructura general municipal tendrán la consideración de sistemas generales y deberán estar ejecutados con cargo a sus promotores antes del inicio de las obras de urbanización de cualquier sector.</p> <p>3) Deberá ejecutarse las obras hidráulicas de protección de márgenes programadas por el PGOU según el ANEXO 3, que deberán ser aprobadas por el organismo competente.</p> <p>4) Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.</p> <p>5) El planeamiento de desarrollo deberá especificar las medidas a adoptar encaminadas a la prevención y control de las zonas con limitaciones constructivas por pendientes.</p> <p>6) Deberá realizar estudio acústico y contar con informe de la Administración titular de la infraestructura viaria y/o ferroviaria.</p>					
<p><b>AFECCIONES</b></p> <p><i>Dominio público hidráulico y zona inundable del Arroyo Carmona:</i> con anterioridad a la aprobación del plan de sectorización se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho arroyo.</p>					

<b>GESTION Y PROGRAMACION</b>					
SISTEMA DE ACTUACION	INSTRUMENTO DE ORDENACION	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SISTEMAS GENERALES APLICADOS	PLAZO DE EJECUCION
Según plan de sectorización	<b>PLAN DE SECTORIZACION</b>	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Según SG-SURNS del Plan General y plan de sectorización	

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS HIDRAULICO. Cauce del Arroyo Carmona y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-35)

**SURNS-JY.4**

**SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**



<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>SURNS-JY.4</b>	<b>EXTENSION ESTE</b>
HOJA: <b>P.B.1-08</b>	NUCLEO URBANO / ZONA: <b>LA JOYA</b>	

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UM/12	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Us	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Us	10% CESION Us	EXCESOS APROVECHAMIENTO Us
<b>23.580</b>	Según plan de sectorización					
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/M2MS	TECHO MÁXIMO M2T	DENSIDAD MÁXIMA VV/HA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	% VIVIENDAS DE TPO	

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

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

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	<b>Industrial</b>	Según plan de sectorización	

**CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE SECTORIZACIÓN.**

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

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

3) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito del suelo urbanizable no sectorizado con objeto de garantizar la integración de la actuación en la estructura general municipal tendrán la consideración de sistemas generales y deberán estar ejecutados con cargo a sus promotores antes del inicio de las obras de urbanización de cualquier sector.

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

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

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

AFECCIONES

**GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SISTEMAS GENERALES ABSORTOS	PLAZO DE ELECCIÓN
Según plan de sectorización	<b>PLAN DE SECTORIZACIÓN</b>	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	Según SG-SURNS del Plan General y plan de sectorización	

**SURNS-I.JY**

**SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	NUCLEO URBANO / ZONA:	<b>SURNS-I.JY</b>	<b>INDUSTRIAL LA JOYA</b>
HOJA: <b>P.B.1-08</b>		<b>LA JOYA</b>	

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO/UANIZ	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ubs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ubs	10% CESIÓN Ubs	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ubs
<b>16.954</b>	Según plan de sectorización					
USO GLOBAL	CORF. EDIFICABILIDAD GLOBAL INIZIMZS	TECHO MAXIMO MZT				

A) La estructura viaria principal propuesta en el documento del Plan General obedece a definir la racionalización, funcionalidad y continuidad de la red viaria de la ciudad existente y sus crecimientos. Por tanto, su trazado deberá ser considerado como un elemento esencial y prioritario en cualquier momento siempre que esta se justifique por causas del desarrollo en escalas más detalladas del propio Plan Parcial de Ordenación del sector.

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

DOTACIONES LOCALES MINIMAS	USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	USO INCOMPATIBLE	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTURA MAXIMA Nº DE PLANTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	Según plan de sectorización	Según plan de sectorización	<b>Residencial</b>		

**CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DE SECTORIZACIÓN**

- 1) Serán las establecidas en el *Título VII. Normativa del Suelo Urbanizable No Sectorizado*, de la *Normativa Urbanística del PGOU*.
- 2) Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras existentes si la intensidad del uso generado lo requiere.
- 3) Las conexiones al viario principal existente y las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento o energía que deban realizarse fuera del ámbito del suelo urbanizable no sectorizado con objeto de garantizar la integración de la actuación en la estructura general municipal tendrán la consideración de sistemas generales y deberán estar ejecutados con cargo a sus promotores antes del inicio de las obras de urbanización de cualquier sector.
- 4) Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.
- 5) El planeamiento de desarrollo deberá especificar las medidas a adoptar encaminadas a la prevención y control de las zonas con limitaciones constructivas por pendientes.
- 6) Deberá realizar estudio acústico y contar con informe de la Administración titular de la infraestructura viaria y/o ferroviaria.

**AFECCIONES**

*Vaguada afluente del Arroyo del Aljibe*: en su caso, con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho afluente.

*Sistema General Viario de titularidad autonómica MA-4402*: las zonas de protección y no edificación del dominio público viario serán las establecidas en el art. 4.2.5 de la Normativa Urbanística del PGOU, de acuerdo con los preceptos de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía. Para las obras que afecten al sistema general viario de titularidad pública, tales como intersecciones, será necesaria la autorización y conformidad de la Administración titular de la vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General.

**GESTION Y PROGRAMACION**

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

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS  
 SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica MA-4402 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-11)  
 HIDRAULICO: vaguada afluente del Arroyo del Aljibe (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-11)

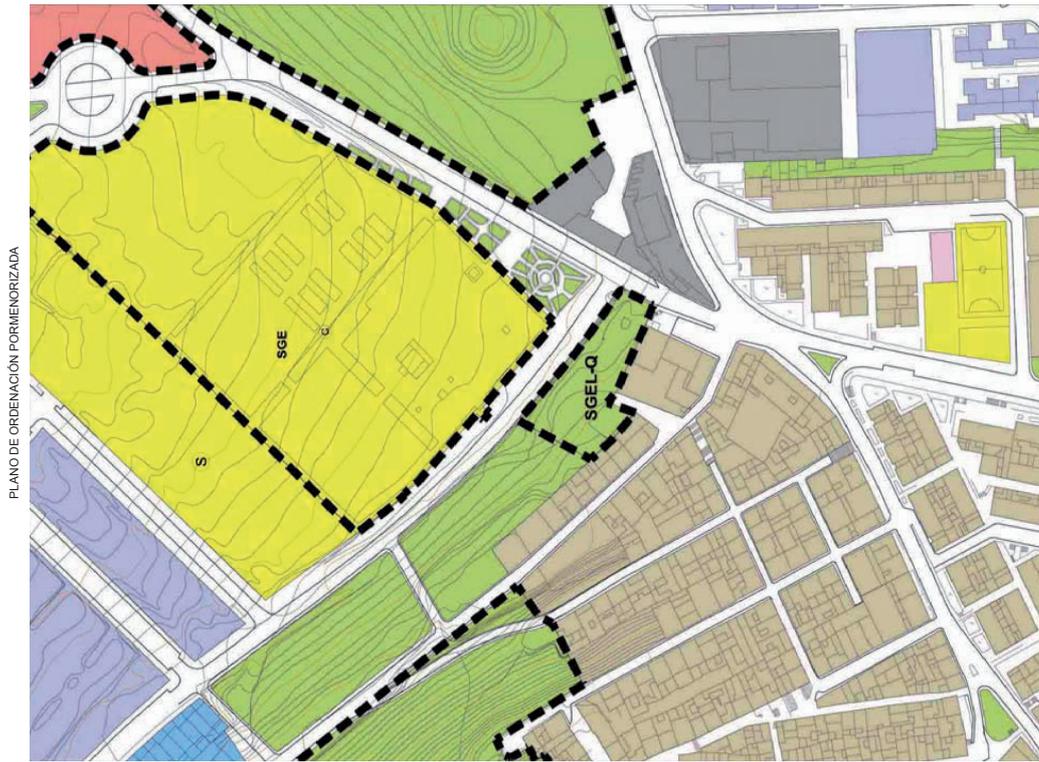
**SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES**

**SGEL-Q**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>		NUCLEO URBANO / ZONA:		<b>SGEL-Q</b>	<b>LA QUINTA</b>
HOJA: P.B.1-05				<b>ANTEQUERA</b>	
<b>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>					
SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	CATEGORÍA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	ORDENANZA DE APLICACIÓN
2.385,00	AR-4a y AR-4b	Municipal	Jardín	según normativa urbanística del PGOU	Todos los demás

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

<b>CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN</b>	<p><b>AFECCIONES</b>                  Yacimientos Arqueológicos nº 51 Casco Urbano de Antequera y nº 28, 89, 90, 91 y 93. BIC y entorno Dólmenes de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPI-2/2009. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cauteles arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.</p>



**BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS** (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)  
 El sistema general, esta dentro del entorno de protección de los Yacimientos Arqueológicos nº 28, 89, 90, 91 y 93 BIC y entorno Dólmenes de Antequera, tipología zona arqueológica, BOJA 18/02/2009. Incluido asimismo en el del Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 1A.

**GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	ÁREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCIÓN
<b>COMPENSACION</b>	<b>PLAN ESPECIAL</b>	<b>URBANIZABLE SECTORIZADO</b>	<b>AR-4a y AR-4b</b>		<b>8 AÑOS</b>

**SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES**

**SGEL-SURNS-AE.1**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>SGEL-SURNS-AE.1</b>	<b>PARQUE DEL ROMERAL</b>
HOJA: P.B.1-03	NUCLEO URBANO / ZONA:	<b>ANTEQUERA</b>

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	CATEGORÍA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
<b>167.909</b>	Según Plan de Sectorización	<b>Municipal</b>	<b>Parque</b>	Según normativa urbanística del PGOU		

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

--

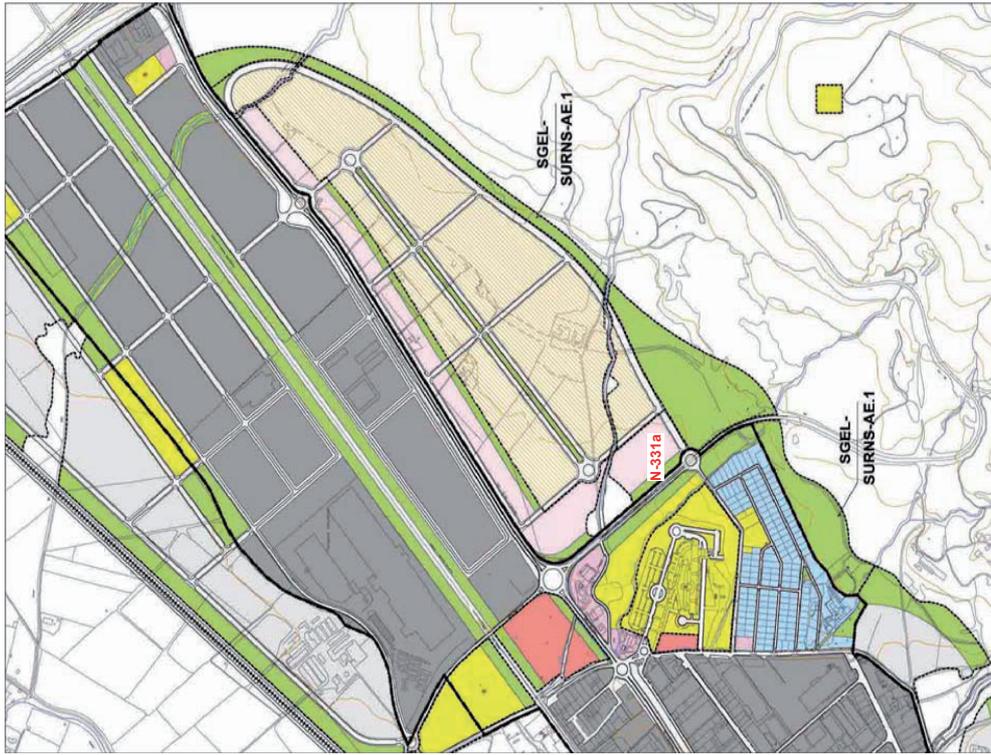
**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

<p><b>AFECCIONES</b></p> <p><b>Yacimiento Arqueológico nº 146 Villa Romana del Romeral:</b> con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cauteles arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.</p> <p><b>Riesgo de incendio:</b> el sistema general está incluido en Zona de Influencia Forestal, por lo que le serán de aplicación los preceptos recogidos en la legislación de prevención y lucha contra los incendios forestales. Especialmente el art. 35 del Decreto 2477/2001, de 13 de noviembre, relativo a la elaboración del Plan de Autoprotección y a su integración en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales.</p>
--

**GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	ÁREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCIÓN
<b>COMPENSACION</b>	<b>PLAN ESPECIAL</b>	<b>SURNS</b>	<b>Según Plan de Sectorización</b>	<b>SURNS-AE.1</b>	<b>Según Plan de Sectorización</b>

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



**BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref.: Planos de Ordenación Estructural P.A-21)**  
 El sistema general incluye parcialmente el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 146, Villa Romana del Romeral, tal y como se define en el artículo 29 de la Ley LPHA-2007.  
**BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS**  
**HIDRÁULICO:** Cauces de los arroyos del Gallo y del Romeral y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-26)  
**SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad pública N-331a (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-03)**  
**ZONA DE INFLUENCIA FORESTAL**

**SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES** **SGEL-PA.DO.1** **PARQUE DE LOS DOLMENES 1**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>SGEL-PA.DO.1</b>	<b>PARQUE DE LOS DOLMENES 1</b>
HOJA: <b>P.B.1-05</b>	NUCLEO URBANO / ZONA: <b>ANTEQUERA</b>	

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	CATEGORÍA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
<b>8.012,24</b>	<b>AR-4a y AR-4b</b>	<b>Supramunicipal</b>	<b>Parque</b>	<b>Según Consejería de Cultura</b>		

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

--

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

--

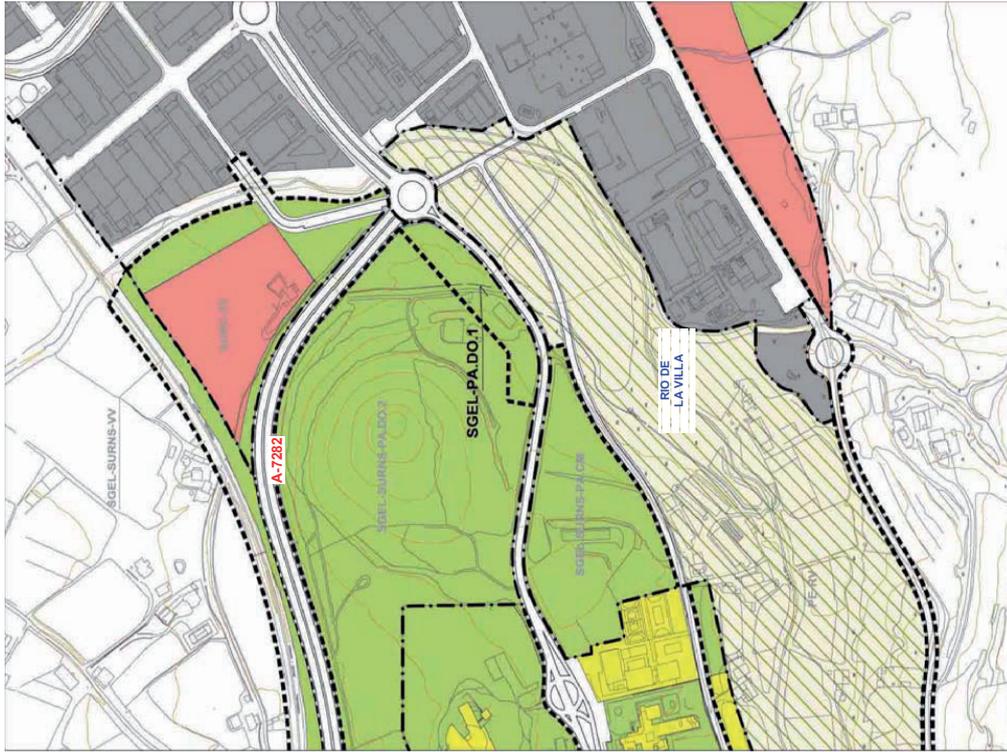
**AFECCIONES**

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

**GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	ÁREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCIÓN
<b>COMPENSACION</b>	<b>PLAN ESPECIAL</b>	<b>URBANIZABLE SECTORIZADO</b>	<b>AR-4a y AR-4b</b>		<b>8 AÑOS</b>

PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22) Sistema general situado dentro del BIC Dolmenes de Antequera, tipología zona arqueológica, BOJA 18/02/2009. HIDRAULICO: zona de policía del río de la Villa (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-27)

**SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES**

**SGEL-SURNS-PA.DO.2**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>SGEL-SURNS-PA.DO.2</b>	<b>PARQUE DE LOS DÓLMENES</b>
HOJA: <b>P.B.1-05</b>	NUCLEO URBANO / ZONA: <b>ANTEQUERA</b>	

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	CATEGORÍA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
<b>101.731,01</b>	Según Plan de Sectorización	<b>Supramunicipal</b>	<b>Parque</b>	<b>Según Consejería de Cultura</b>		

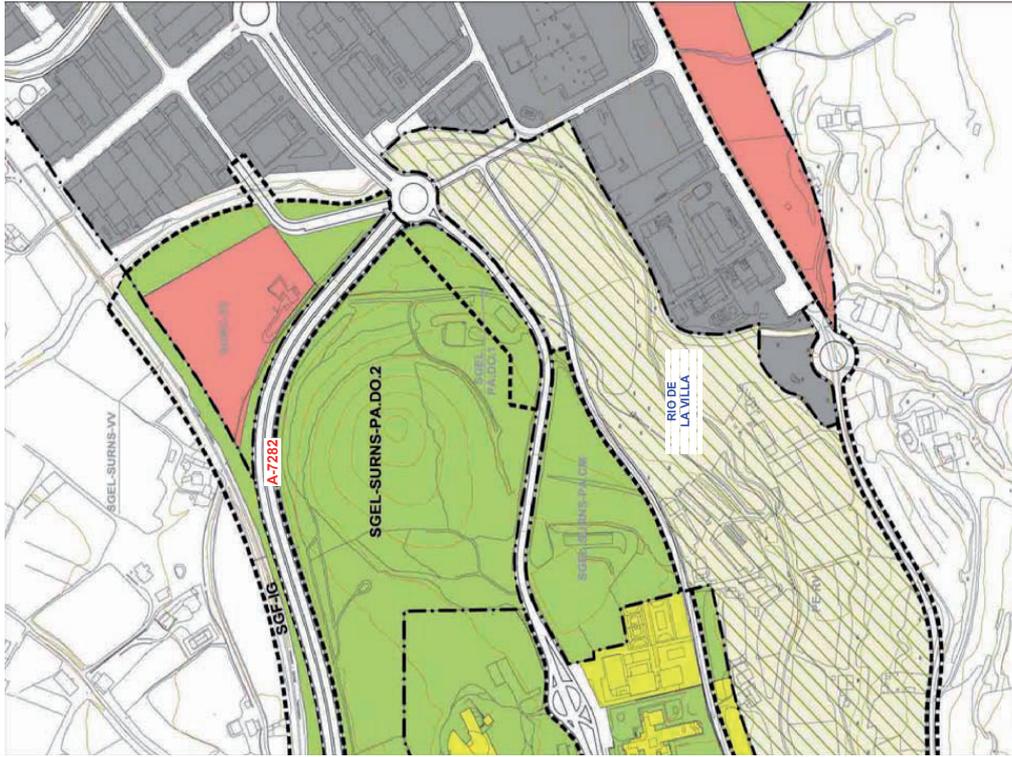
**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

--

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

<p><b>AFECCIONES</b>  <i>Arqueológicas nº 51 Casco Urbano de Antequera y nºs. 28, 89, 90, 91 y 93 BIC y entorno Dólmenes de Antequera:</i> con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaron los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.</p>
---

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



**BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS** (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22) Sistema general situado dentro del BIC Dólmenes de Antequera, tipología zona arqueológica, BOJA 18/02/2009. HIDRAULICO: zona de policía del río de la Villa (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-27)

**GESTION Y PROGRAMACION**

SISTEMA DE ACTUACION	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
<b>COMPENSACION</b>	<b>PLAN ESPECIAL</b>	<b>SURNS</b>	Según Plan de Sectorización		Según Plan de Sectorización

**SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES** **SGEL-SNU-PA.CM** **PARQUE CARNICERIA DE LOS MOROS**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>SGEL-SNU-PA.CM</b>	<b>PARQUE CARNICERIA DE LOS MOROS</b>
HOJA: <b>P.B.1-05</b>	NUCLEO URBANO / ZONA: <b>ANTEQUERA</b>	

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	CATEGORÍA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
<b>27.665</b>		<b>Supramunicipal</b>	<b>Parque</b>	<b>Según Consejería de Cultura</b>		

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION**

<b>CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION</b>	<p><b>AFECCIONES</b></p> <p>Arqueológicas nº 51. Casco Urbano de Antequera y nº. 28, 89, 90, 91, y 93 BIC y entorno Dólmenes de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaron los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cauteles arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.</p>

PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA



**BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS** (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22) Sistema general situado dentro del BIC Dólmenes de Antequera, tipología zona arqueológica, BOJA 18/02/2009. HIDRAULICO: zona de policía del río de la Villa (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-27)

**GESTION Y PROGRAMACION**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	ÁREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
<b>EXPROPIACION</b>	<b>PLAN ESPECIAL</b>				

**SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES**

**SGEL-SURNS-MG**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>SGEL-SURNS-MG</b>	<b>PARQUE RURAL LA MAGDALENA</b>
HOJA: <b>P.B.1-04</b>	NÚCLEO URBANO / ZONA: <b>ANTEQUERA</b>	

**ORDENACIÓN**

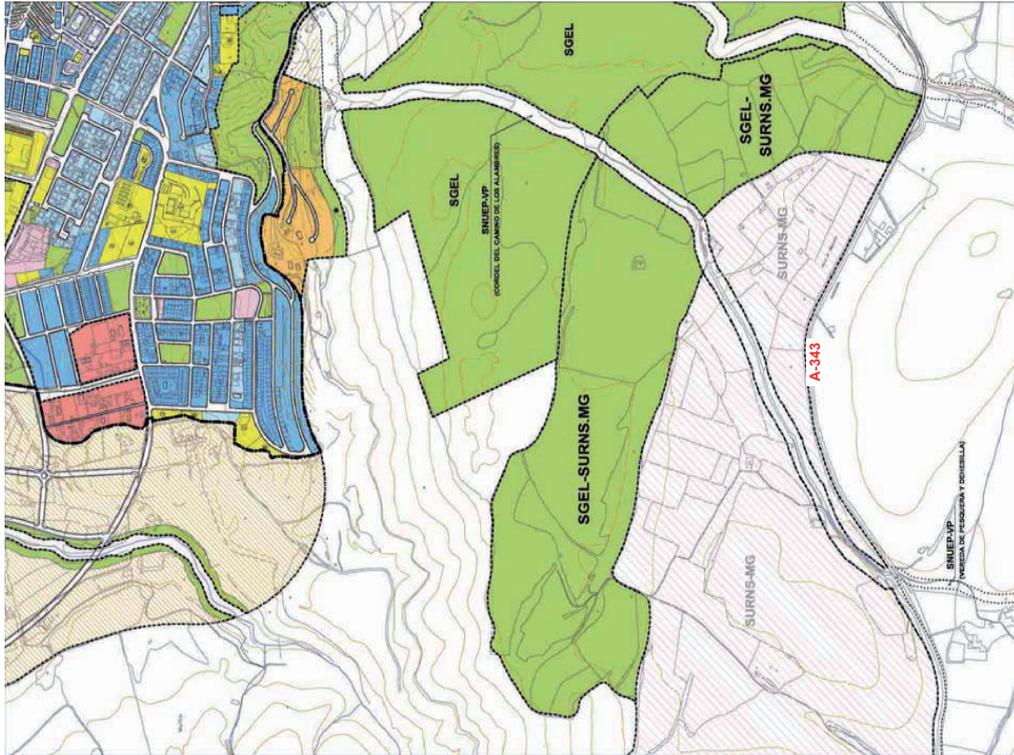
**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	CATEGORÍA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
<b>556.552</b>	Según Plan de Sectorización	<b>Supramunicipal</b>	<b>Parque rural</b>	Según Normativa urbanística del PGOU		

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION**

<b>CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION</b>	
<b>AFECCIONES</b>	Riesgo de incendio: el sistema general está incluido en Zona de Influencia Forestal, por lo que le serán de aplicación los preceptos recogidos en la legislación de prevención y lucha contra los incendios forestales. Especialmente el art. 33 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, relativo a la elaboración del Plan de Autoprotección y a su integración en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS  
 VIAS PECUARIAS: Vereda de Pequera y Denesilla (Ref.: Plano de Ordenación Estructural P.A-26)  
 SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-343 (Ref.: Plano de Arreciones y Protecciones IB-06  
 y Plano de Ordenación estructural P.B.1-04)  
 ZONA DE INFLUENCIA FORESTAL

**GESTION Y PROGRAMACION**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	ÁREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
<b>COMPENSACION</b>	<b>PLAN ESPECIAL</b>	<b>SURNS</b>	Según Plan de Sectorización	<b>SURNS-MG</b>	Según Plan de Sectorización

**SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES** **SGEL-SURNS-VR** **PARQUE DE LA VILLA ROMANA**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	SGEL-SURNS-VR	PARQUE DE LA VILLA ROMANA
HOJA: <b>P.B.1-02</b>	NÚCLEO URBANO / ZONA: <b>ANTEQUERA</b>	

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	CATEGORÍA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
<b>38.738</b>	Según Plan de Sectorización	<b>Municipal</b>	<b>Parque</b>	Según normativa urbanística del PGOU		

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

	<p><b>CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN</b></p> <p>Se condiciona el desarrollo del ámbito a que entre en servicio el nuevo trazado ferroviario y se patrimonialicen los suelos necesarios para la prestación del servicio ferroviario.</p> <p><b>AFECCIONES</b></p> <p>Arqueológicas nº 51. Casco Urbano de Antequera y nº 95 BIC Villa de la Estación; con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cauteles arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.</p>
--	--

**GESTIÓN Y PROGRAMACION**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	ÁREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCIÓN
<b>COMPENSACION</b>	<b>PLAN ESPECIAL</b>	<b>SURNS</b>	Según Plan de Sectorización		Según Plan de Sectorización

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



**BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS** (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)  
 El sistema general esta dentro del ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 51, casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 1ª, y parcialmente incluido en el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 95, BIC Villa de la Estación, tipología villa, inscrito, BOJA 30/03/2006.  
**BIENES DE INTERÉS CULTURAL AFECTADOS**  
 SISTEMA GENERAL URBANO AFECTADOS  
 Plano de Ordenación General (P.B.1-02)  
 Plano de Ordenación General (P.B.1-02)

**SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES**

**SGEL-SURNS-VV**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>SGEL-SURNS-VV</b>	<b>VIA VERDE</b>
HOJA: <b>P.B.1-03</b>	NUCLEO URBANO / ZONA: <b>ANTEQUERA</b>	

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	CATEGORÍA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACION
<b>43.907</b>	Según Plan de Sectorización	<b>Municipal</b>	<b>Parque lineal, peatonal-ciclista</b>			

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION**

--

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION**  
 Se condiciona el desarrollo del ámbito a que entre en servicio el nuevo trazado ferroviario y se patrimonialicen los suelos necesarios para la prestación del servicio ferroviario.

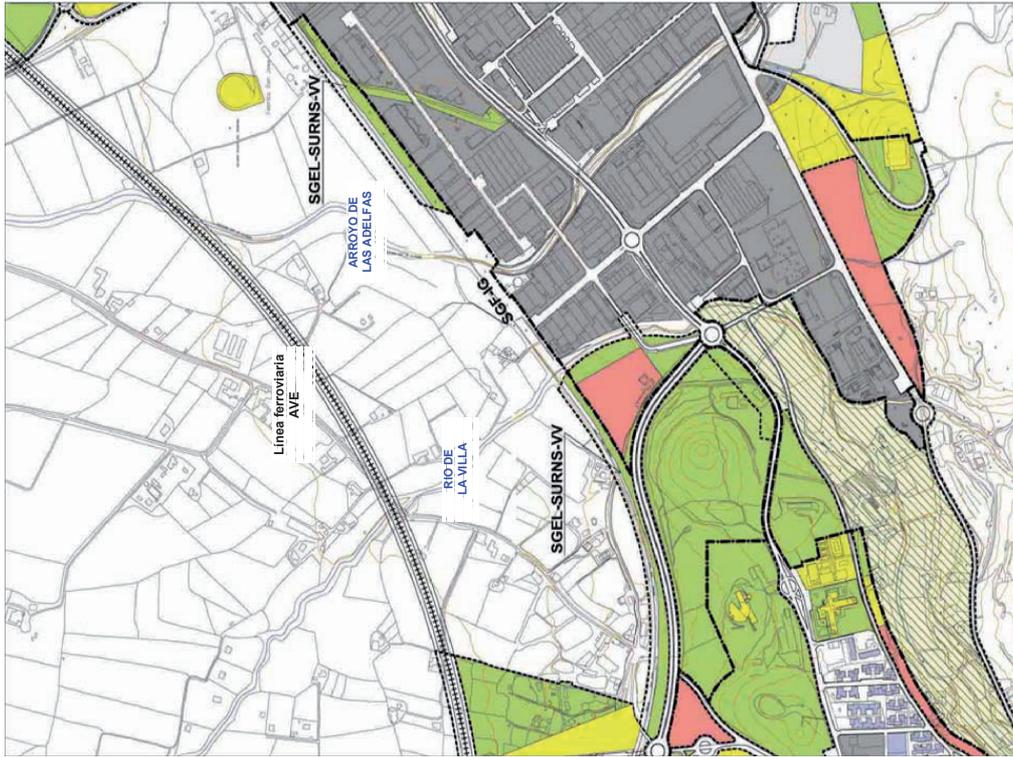
**AFECCIONES**

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

**GESTION Y PROGRAMACION**

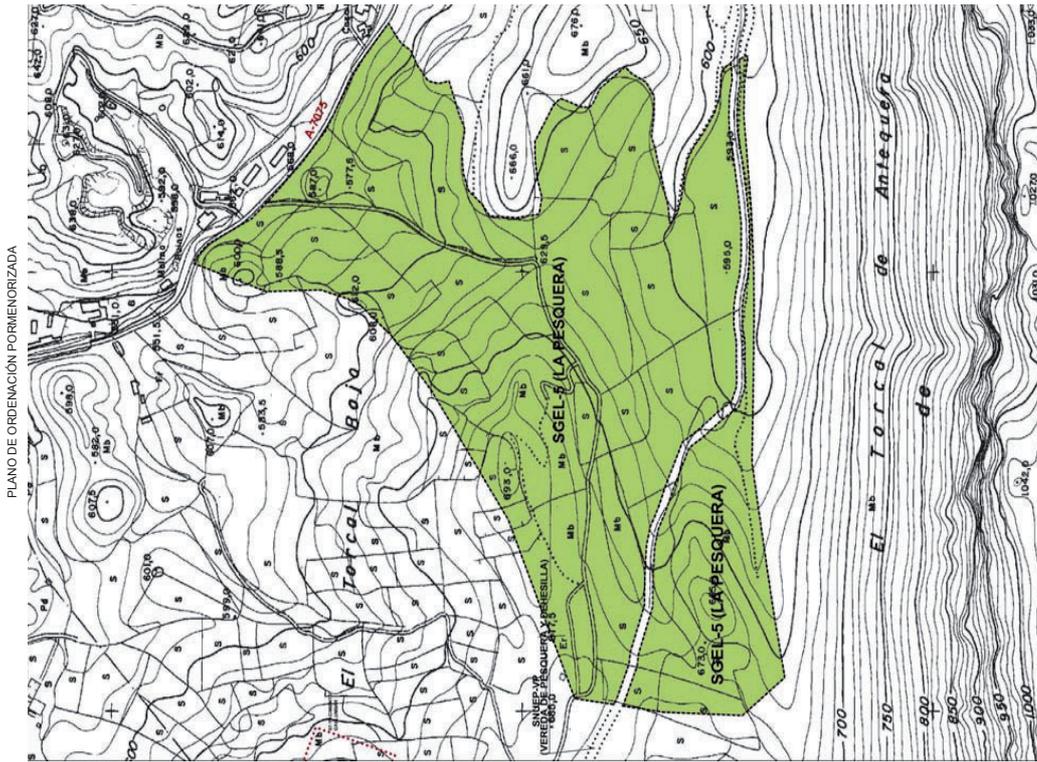
SISTEMA DE ACTUACION	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	ÁREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
<b>COMPENSACION</b>	<b>PLAN ESPECIAL</b>	<b>SURNS</b>	Según Plan de Sectorización		Según Plan de Sectorización

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural PA-21 y PA-22) Sistema general situado dentro del BIC Dólmenes de Antequera, tipología zona arqueológica, BOJA 18/02/2009.

**SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES** **SGEL-5** **PARQUE LA PESQUERA**



<b>IDENTIFICACIÓN</b>		<b>SGEL-5</b>		<b>PARQUE LA PESQUERA</b>	
HOJA: P. B.1-19	NUCLEO URBANO / ZONA: ANTEQUERA				
<b>ORDENACIÓN</b>					
<b>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>					
SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	CATEGORÍA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO
1.050.000	AR-13 (RT)	Municipal	Parque rural		

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

- A) Se trata del sistema general de espacios libres adscrito al sector de suelo urbanizable ordenado SUP-7 "La Verónica" descendente urbano de elementos de planeamiento general menor. El ámbito cuenta con planeamiento de detalle urbano y desarrollo de parcelación y distribución de usos.
- B) Según de aplicación las determinaciones establecidas en el Instrumento de desarrollo aprobado, y las determinaciones que para el Régimen Transitorio se determinan en el Título IX de la Normativa Urbanística del PGOU.
- C) El aprovechamiento susceptible de apropiación se establecerá según el grado de cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, según se determina en el Capítulo 2 del mencionado Título IX de la Normativa Urbanística del PGOU.

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN

AFECCIONES

**GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	ÁREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCIÓN
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	SURO	AR-13 (RT)	SURO-SUP.7	Según PPO aprobado

**SGE-SURNS-A.2**

**SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>SGE-SURNS-A.2</b>	<b>COMUNITARIO MATAGRANDE</b>
HOJA: <b>P.B.1-04</b>	NUCLEO URBANO / ZONA: <b>ANTEQUERA</b>	

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
<b>137.628</b>	Según Plan de Sectorización	<b>Municipal</b>	<b>Equipamiento comunitario</b>	según normativa urbanística del PGOU	según normativa urbanística del PGOU	

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION**

Las zonas verdes se situarán preferentemente a lo largo de las áreas colindantes con el cauce del arroyo Alcázar, debiendo tener un tratamiento de parque lineal que mantenga su carácter natural, sin perjuicio de las actuaciones de protección de márgenes que resulten imprescindibles y que, en todo caso, deberán ser autorizadas por el organismo competente. Dicho tratamiento incluirá actuaciones de regeneración ambiental y reforestación y su coste será asumido por los promotores.

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION**

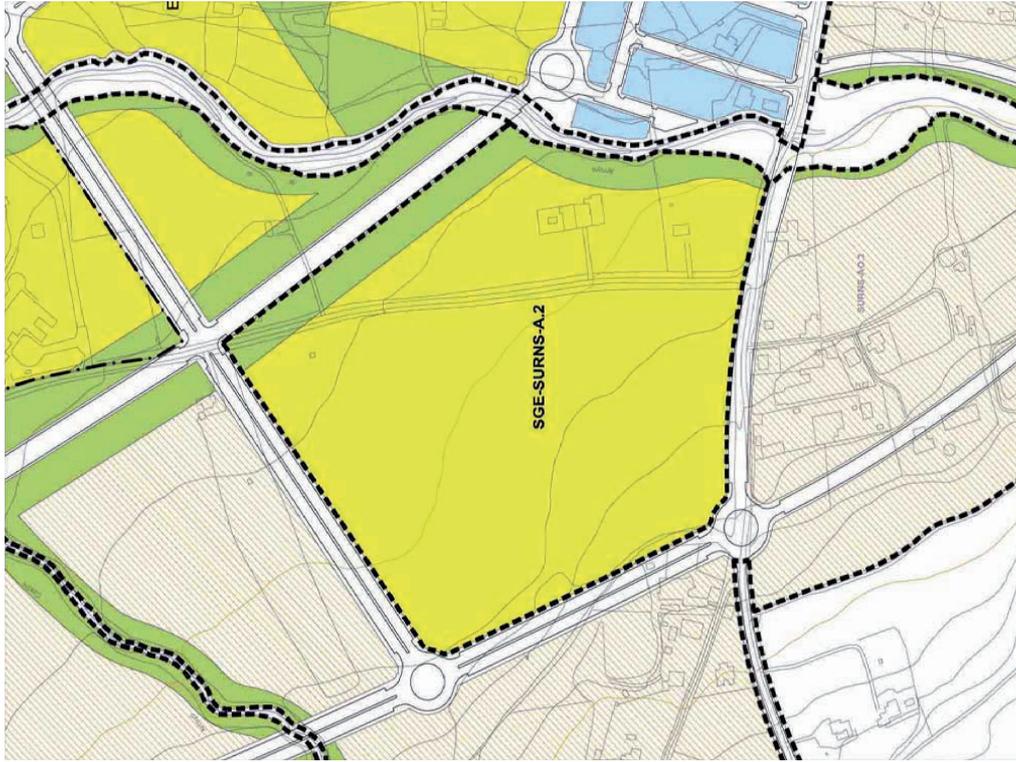
**AFECCIONES**

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

**GESTION Y PROGRAMACION**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ASCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ASCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
<b>COMPENSACION</b>	<b>PLAN ESPECIAL Y PROYECTO DE EDIFICACION</b>	<b>SURNS</b>	<b>Según Plan de Sectorización</b>	<b>Según Plan de Sectorización</b>	<b>Según Plan de Sectorización</b>

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS HIDRAULICO: Cauce del arroyo del Alcázar y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-24)

**SGE-SURNS-B.1**

**SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>SGE-SURNS-B.1</b>	<b>EQUIPAMIENTO MULTIPLE</b>
HOJA: <b>P.B.1-13</b>	NUCLEO URBANO / ZONA: <b>BOBADILLA</b>	

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	CATEGORÍA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
<b>7.549</b>	Según Plan de Sectorización	<b>Municipal</b>	<b>Equipamiento</b>	según normativa urbanística del PGOU	según normativa urbanística del PGOU	

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION**

<b>CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN</b>	<p><b>AFECCIONES</b>                  Zona inundable del río Guadalhorce y punto negro de riesgo de inundación del PPA: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se elevarán las obras hidráulicas de prevención programadas por el Plan General que deberán ser aprobadas por la Agencia Andaluza del Agua. Las edificaciones existentes en zona inundable se encuentran en situación legal de fuera de ordenación hasta que no se realicen las obras hidráulicas de protección programadas por el PGOU. (Disposición adicional 1ª.1. de la LOUA y art. 14 del Plan de Prevención de Inundadas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces).                  Vía Pecuaria Cañada Real de Sevilla a Málaga: deberá desafectarse el tramo de vía pecuaria afectada.</p>



PLANEAMIENTO SECTORIAL AFECTADO  
 Plan Especial de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces (PPA) (Ref.: Plano de Información IA-16 y Anexo V)  
 BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS  
 HIDRAULICO: Cauce del río Guadalhorce y sus zonas de protección (Ref.: Plano de Ordenación General P.B.1-34)  
 VIAS PECUARIAS: Cañada Real de Sevilla a Málaga

**GESTION Y PROGRAMACION**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ASCRITO A SUELO	ÁREA DE REPARTO	SECTORES ASCRITOS	PLAZO DE EJECUCIÓN
<b>COMPENSACION</b>	<b>PLAN ESPECIAL Y PROYECTO DE EDIFICACION</b>	<b>SURNS</b>	<b>Según Plan de Sectorización</b>	<b>Según Plan de Sectorización</b>	

**SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES PE-SG-CIT CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTES**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>PE-SG-CIT</b>			<b>CENTRO INTERMODAL DE TRANSPORTES</b>	
HOJA: <b>P.B.1-02</b>	NUCLEO URBANO / ZONA: <b>ANTEQUERA</b>				

<b>ORDENACIÓN</b>						
<b>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>						
SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARO	CATEGORÍA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
<b>55.356</b>	<b>AR-4a y AR-4b</b>	<b>Interés territorial</b>	<b>Centro intermodal de transportes</b>	Según Normativa urbanística del PGOU	Según Normativa urbanística del PGOU	

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

Se plantea la redacción de un Plan Especial de iniciativa pública para la creación del Centro Intermodal de Transportes que albergará la estación de AVE de Antequera, ubicada en el acceso norte de la ciudad sobre la crucea definida por la Ronda Norte, la carretera de Córdoba y la nueva línea de alta velocidad. Esta actuación deberá acoger asimismo estación de autobuses, equipamientos sociales y cívicos así como dotaciones terciarias. El plan especial deberá excluir del ámbito del sistema general el Cortijo "Casero del Águila" y su finca catastral vinculada.

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

- Se condiciona el desarrollo del ámbito a que entre en servicio el nuevo trazado ferroviario y se patrimonialicen los suelos necesarios para la prestación del servicio ferroviario.
- Se deberá contar con informe vinculante de la Administración titular de la carretera afectada

**AFECCIONES**

Yacimiento Arqueológico nº 51 Casco Urbano de Antequera y nº 95 BIC Villa de la Estación: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cauteles arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística. Sistema general viario de titularidad autonómica A-7282: por tratarse de un tramo urbano de dicha carretera la línea de no edificación se situará a 25 metros. Para las obras que afecten al sistema general viario, tales como intersecciones, será necesaria la autorización y conformidad de la Administración Titular de la vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General.

<b>GESTION Y PROGRAMACION</b>					
SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	ÁREA DE REPARO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCIÓN
<b>COMPENSACION</b>	<b>PLAN ESPECIAL</b>	<b>URBANIZABLE SECTORIZADO</b>	<b>AR-4a y AR-4b</b>		<b>8 AÑOS</b>

Para el cálculo de la superficie del sistema general, a los efectos de su obtención por compensación, deberá excluirse el Caserío del Águila y su finca catastral vinculada.



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref.: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22). El sistema general está dentro del ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 51, casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 1A, y parcialmente incluido en el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 95, BIC Villa de la Estación, tipología villa, inscrito, BOJA 30/03/2006. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-7282 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-02)

**SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES**

**SG-RFIG**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>SG-RFIG RED FERROVIARIA DE INTERES GENERAL</b>		
HOJA: <b>P.B.1-02</b>	NUCLEO URBANO / ZONA: <b>ANTEQUERA</b>		
<b>P.B.1-03</b>			

**ORDENACIÓN**

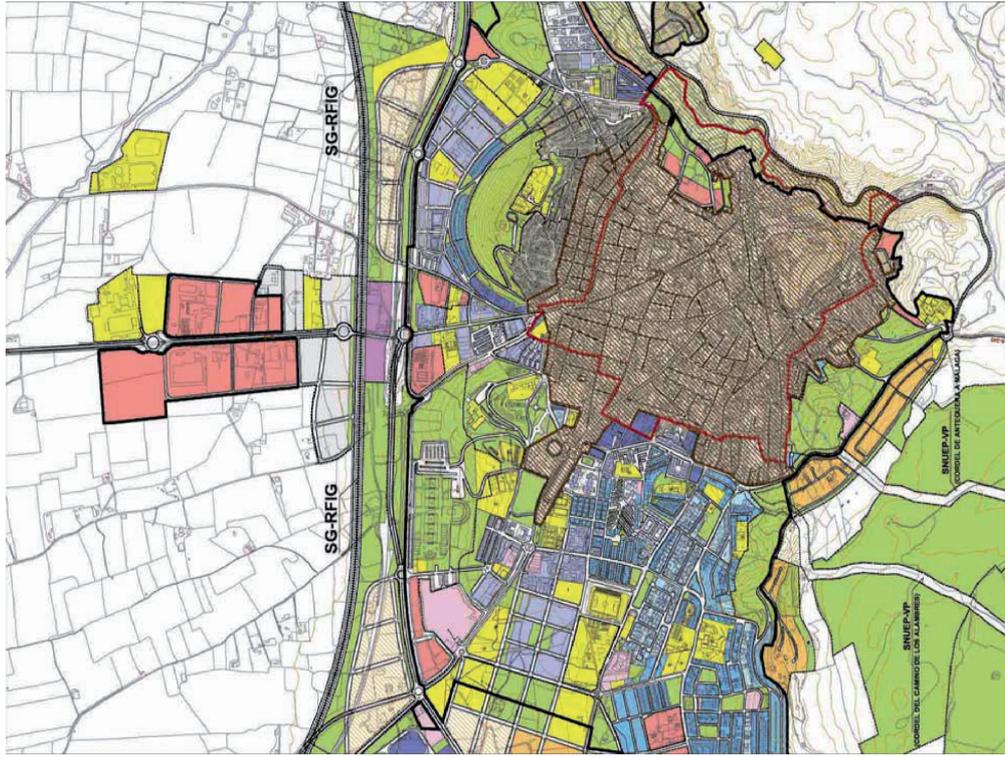
**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
<b>99.128</b>	<b>AR-4a y AR-4b</b>	<b>Interes territorial</b>	<b>Red ferroviaria</b>	Según legislación sectorial	Según legislación sectorial	

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION**

<b>CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION</b>	
<b>AFECCIONES</b>	<p>Yacimiento Arqueológicos.: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaran los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cauteles arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.</p> <p>Sistema General viario de titularidad autonómica A-7282 y A-343: para las obras que afecten al sistema general viario será necesaria la autorización y conformidad de la Administración Titular de la Vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General.</p>

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



**BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS** (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)  
 El sistema general esta dentro del ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 51, casco Urbano de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 1A, y parcialmente incluido en el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 212 Camino del Cañuelo, tipología indeterminado, zonificación arqueológica con protección Tipo 3, nº 214 Casa de la Verónica, tipología indeterminado-villa, zonificación arqueológica con protección Tipo 2 y 3 y nº 28; 89, 90, 91 y 93. BIC y entorno Dolmenes de Antequera, tipología zona arqueológica, BOJA 18/02/2009.  
**BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS**  
 SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-7281 y A-343 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-02 y 03)

**GESTION Y PROGRAMACION**

SISTEMA DE ACTUACION	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
<b>COMPENSACION</b>		<b>URBANIZABLE SECTORIZADO</b>	<b>AR-4a y AR-4b</b>		<b>8 AÑOS</b>

**SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES** **SGV-RNA** **RONDA NORTE DE ANTEQUERA** **SGV-RNA** **ANTEQUERA** **SGV-RNA**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>		NUCLEO URBANO / ZONA:		<b>SGV-RNA</b>		<b>RONDA NORTE DE ANTEQUERA</b>		<b>SGV-RNA</b>	
HOJA: <b>P.B.1-02</b>		NUCLEO URBANO / ZONA:		<b>ANTEQUERA</b>		<b>SGV-RNA</b>		<b>SGV-RNA</b>	

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
<b>19.444</b>	<b>AR-4a y AR-4b</b>	<b>Municipal</b>	<b>Red viaria estructurante</b>	Según legislación sectorial	Según legislación sectorial	

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION**

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

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION**

Se condiciona el desarrollo del ámbito a que entre en servicio el nuevo trazado ferroviario y se patrimonialicen los suelos necesarios para la prestación del servicio ferroviario.

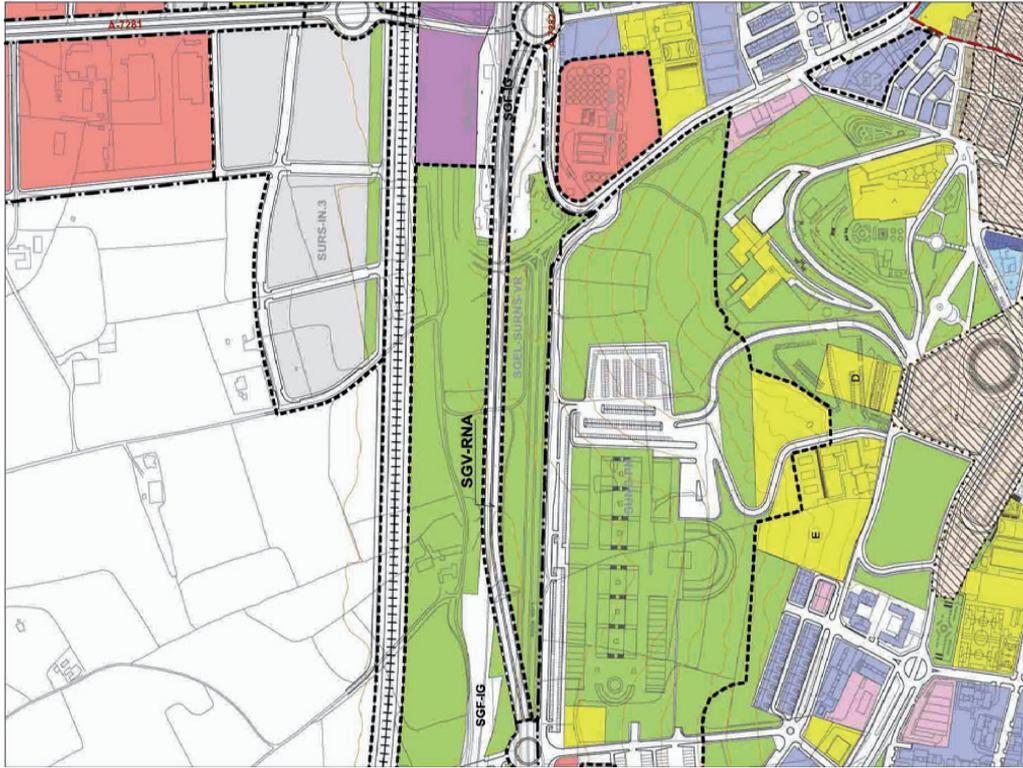
**AFECCIONES**

Arqueológicas nº 51 Casco Urbano de Antequera y nº 95 BIC Villa de la Estación: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaron los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPIHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cauteles arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística. Sistema General Viario de titularidad autonómica A-7282: Para las obras que afecten al sistema general viario, tales como intersecciones, será necesaria la autorización y conformidad de la Administración Titular de la vía, independientemente de los informes sectoriales emitidos al presente Plan General.

**GESTION Y PROGRAMACION**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
<b>COMPENSACION</b>		<b>URBANIZABLE SECTORIZABLE</b>	<b>AR-4a y AR-4b</b>		<b>8 AÑOS</b>

PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref: Planos de Ordenación Estructural P.A.-21 y P.A.-22). El sistema general viario de titularidad autonómica nº 51 Casco Urbano de Antequera, Arqueológico nº 95, BIC Villa de la Estación, tipología villa, inscrito, BOJA 30/03/2006. SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-7282 (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General P.B.1-02)

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>SGV-RSA</b>	<b>RONDA SUR DE ANTOQUERA</b>
HOJA: P.B-05	NUCLEO URBANO / ZONA: ANTEQUERA	

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	CATEGORÍA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
35.429	Según Plan de Sectorización	Municipal	Red viaria estructurante	Según normativa urbanística del PGOU	Según normativa urbanística del PGOU	

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION**

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

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

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION**

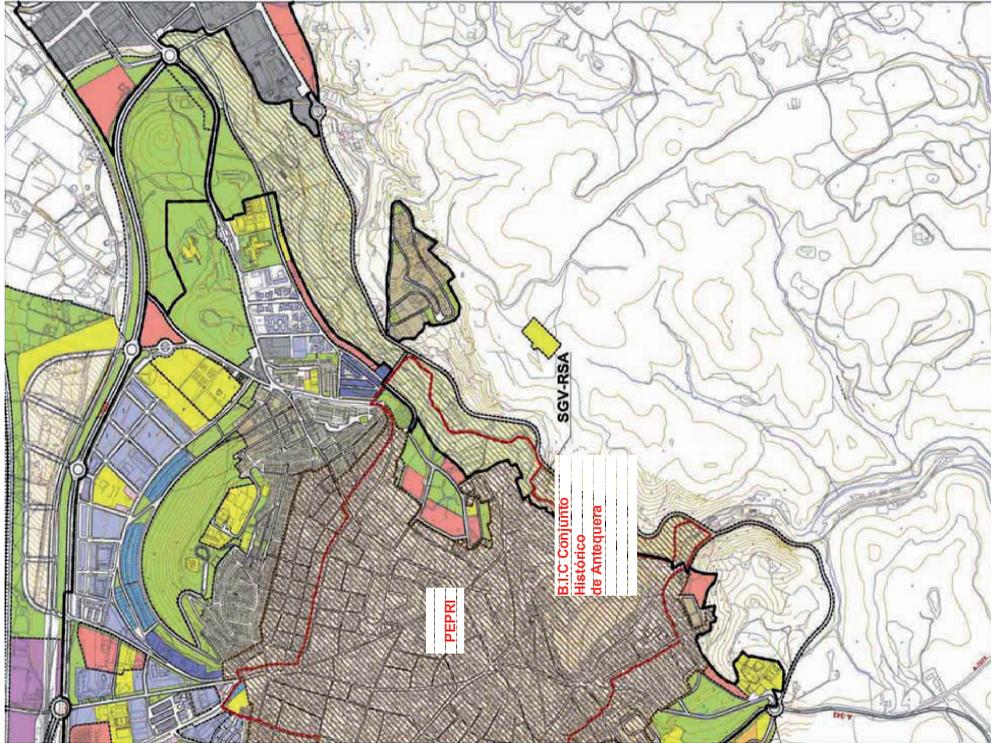
**AFECCIONES**

*BIC Conjunto Histórico y BIC Dólmenes de Antequera y entorno*: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaron los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cauteles arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.  
*Cauce del Río de la Villa*: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho río.

**GESTION Y PROGRAMACION**

COMPENSACION	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	ÁREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
		SURNS	Según Plan de Sectorización		Según Plan de Sectorización

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



**BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS** (Ref.: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)  
 El sistema generales coincidente con el ámbito del BIC Centro Histórico de Antequera, tipología Conjunto Histórico, incoado, BOE 17/11/1982 y afecta al ámbito de los Yacimientos Arqueológicos nº 28, 89, 90, 91 y 93 - BIC y entorno Dólmenes de Antequera, tipología zona arqueológica, BOJA 18/02/2005.  
 El sistema de Antequera, tipología zona arqueológica, BOJA 18/02/2005.  
**BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS** (Ref.: Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Antequera - PEPRI)  
 El sistema PEPRI es coincidente con el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Antequera - PEPRI.  
**BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS** (Ref.: Planos de Ordenación General P.B.1-1-27)  
 HIDRAULICO: cauce del río de la Villa y sus zonas de protección

**SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES** **SGV-RVA**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>SGV-RVA</b>	<b>RONDA VILLA DE ANTEQUERA</b>
HOJA: <b>P.B.1-05</b>	NUCLEO URBANO / ZONA:	<b>ANTEQUERA</b>

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	CATEGORÍA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
<b>3.052</b>		<b>Municipal</b>	<b>Red viaria</b>	Segun normativa urbanística del PGOU	Segun normativa urbanística del PGOU	

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION**

Se trata de la conexión viaria, a la altura de los huertos de la Moraleda, del casco urbano de Antequera con la ladera de San Cristóbal incluyendo la ampliación y mejora del puente sobre el río de La Villa. Esta actuación esta actualmente en proyecto y será ejecutada por el Ayuntamiento.

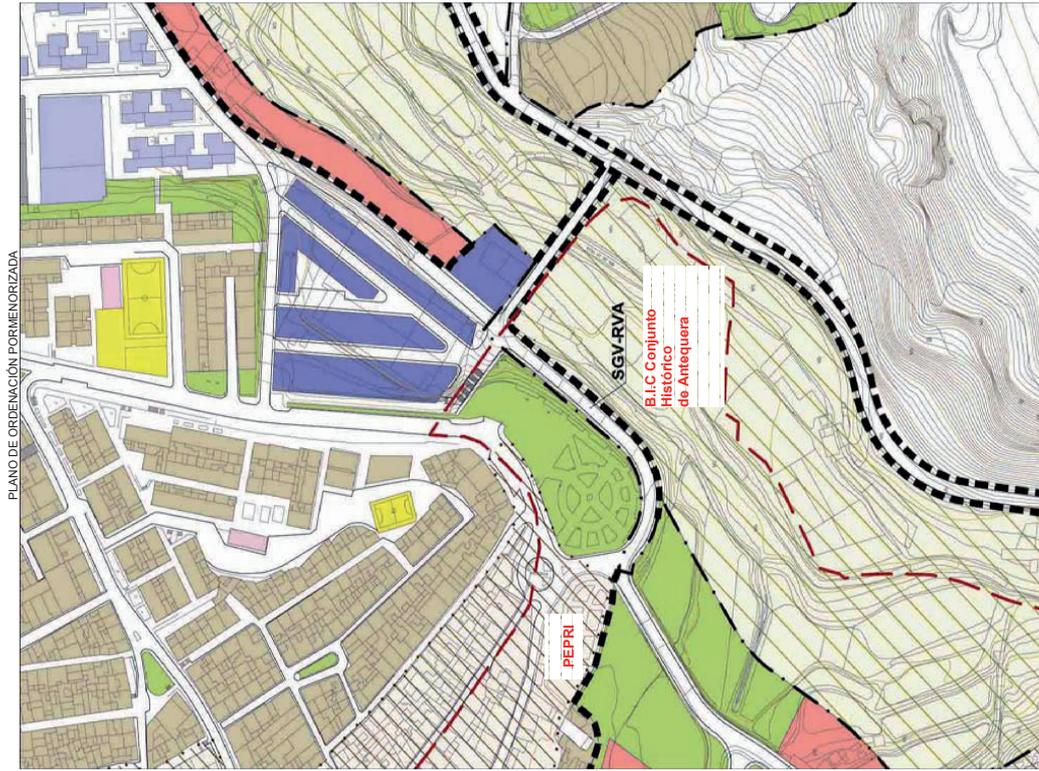
**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION**

**AFECCIONES**

*BIC Conjunto Histórico y BIC Dólmenes de Antequera y entorno*: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaron los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley LPHA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cautelas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.  
*Cauce del Río de la Villa*: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se exigirá informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable de dicho río.

**GESTION Y PROGRAMACION**

SISTEMA DE ACTUACION	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	ÁREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
	<b>PLAN ESPECIAL</b>	<b>MUNICIPAL</b>	<b>INICIATIVA PUBLICA</b>		<b>8 AÑOS</b>



BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Ref.: Planos de Ordenación Estructural P.A-21 y P.A-22)  
 El sistema general queda parcialmente incluido en el ámbito del BIC Centro Histórico de Antequera, tipología Conjunto Histórico, Incubido, BOE 17/11/1982.  
 BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS  
 HIDRÁULICO: cauce del río de la Villa y sus zonas de protección (Ref.: Planos de Ordenación General P.B.1-27)

**SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES** **SGV-CG** **CAMINO DE GANDIA** **SGV-CG** **ANTEQUERA** **SGV-CG**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	NUCLEO URBANO / ZONA:	<b>CAMINO DE GANDIA</b>
HOJA: <b>P.B.1-04</b>		<b>ANTEQUERA</b>

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

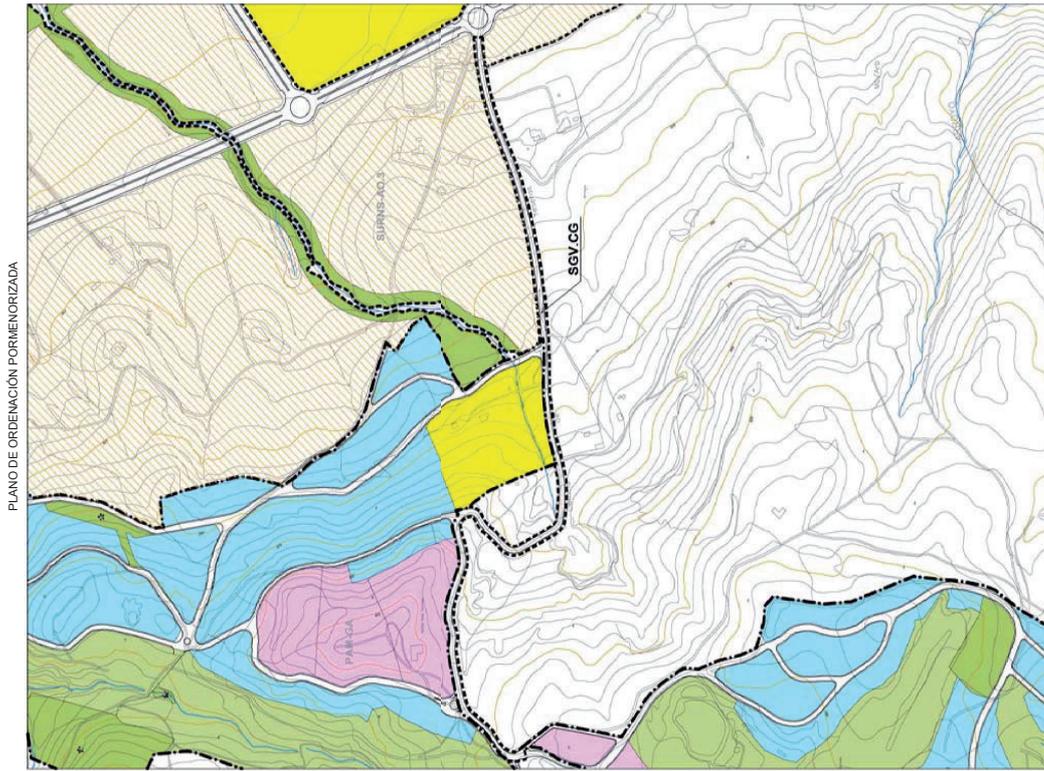
SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	CATEGORÍA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
<b>17.023</b>		<b>Municipal</b>	<b>Red viaria</b>	Según Normativa urbanística del PGOU	Según Normativa urbanística del PGOU	

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION**

Se trata de la ampliación y mejora del Camino de Gandia en el tramo comprendido entre el suelo urbano y la urbanización "Golf Antequera -Gandia" que deberá ejecutarse y costear el Plan Especial de ampliación del campo de golf PE-CG-SNU.

**CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION**

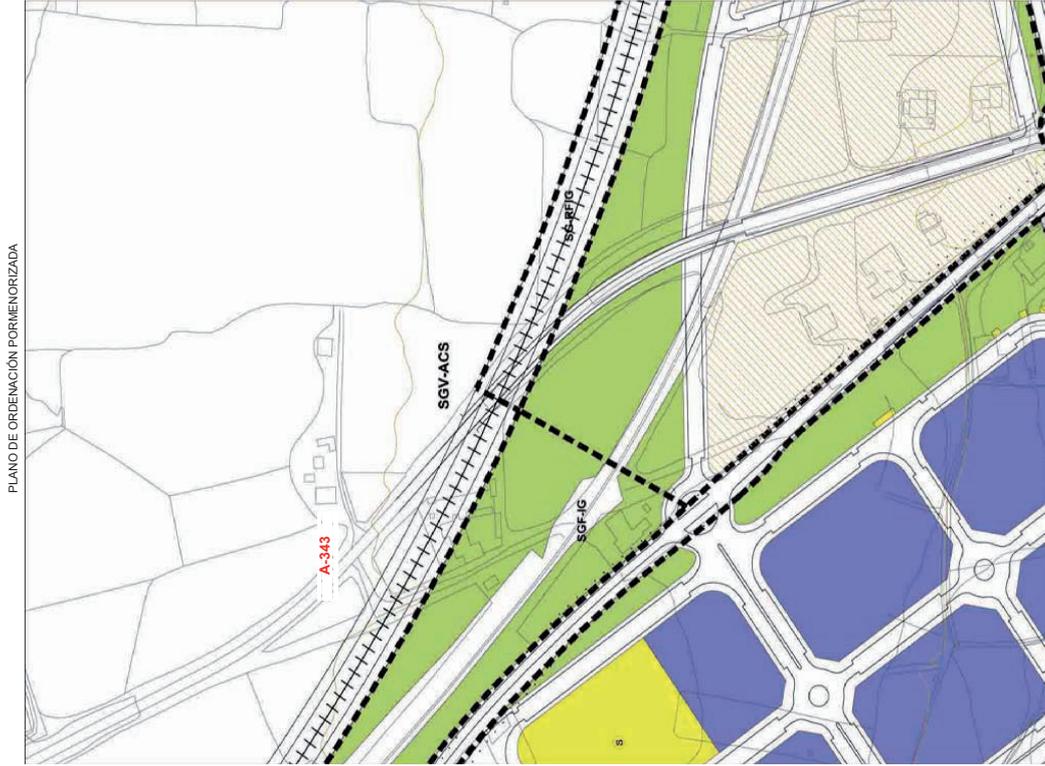
**AFECCIONES**



**GESTION Y PROGRAMACION**

SISTEMA DE ACTUACION	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	ÁREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
	<b>PROYECTO DE URBANIZACION</b>	<b>PAM-GA</b>			

**SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES** **SGV-ACS** **ACCESO CTRA. DE SEVILLA**



<b>IDENTIFICACIÓN</b>	NUCLEO URBANO / ZONA:	<b>SGV-ACS</b>	<b>ANTEQUERA</b>	<b>ACCESO CTRA. DE SEVILLA</b>
HOJA: <b>P.B.1-02</b>				

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL						
SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
		<b>Interes territorial</b>	<b>Red viaria estructurante</b>			

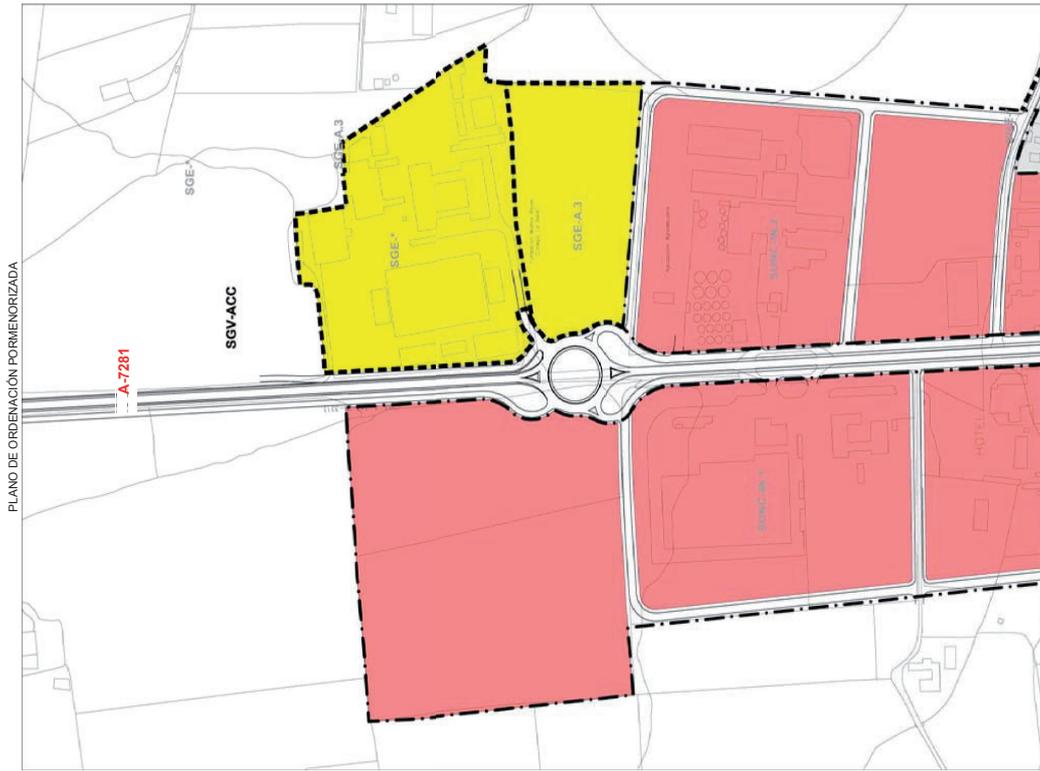
**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION**

Se trata de la ejecución del paso elevado de la carretera de titularidad autonómica A-343 sobre la línea de ferrocarril AVE Sevilla-Granada en proyecto.

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION	
AFECCIONES	

GESTION Y PROGRAMACION					
SISTEMA DE ACTUACION	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
<b>A programar y ejecutar por las administraciones publicas</b>					

**SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES** **SGV-ACC** **SGV-ACC** **ACCESO CTRA. DE CORDOBA** **ANTEQUERA** **SGV-ACC**



<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>SGV-ACC</b>	<b>ACCESO CTRA. DE CORDOBA</b>
HOJA: <b>P.B.1-02</b>	NUCLEO URBANO / ZONA:	<b>ANTEQUERA</b>

<b>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>			
SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	CATEGORÍA	USO GLOBAL
		<b>Interés territorial</b>	<b>Red viaria estructurante</b>
			USO COMPATIBLE
			USO PROHIBIDO
			ORDENANZA DE APLICACIÓN

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

Se trata de la remodelación y adaptación de la carretera de titularidad autonómica A-7281 en su acceso norte al núcleo de Antequera, actualmente en proyecto.

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN	
AFECCIONES	

<b>GESTION Y PROGRAMACION</b>			
SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AUSCRITO A SUELO	PLAZO DE EJECUCIÓN
		ÁREA DE REPARTO	SECTORES AUSCRITOS
<b>A programar y ejecutar por las administraciones publicas</b>			

**SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES** **SGV-BE.1** **PASO ELEVADO BOBADILLA ESTACION** **BOBADILLA ESTACION** **SGV-BE.1**

<b>IDENTIFICACIÓN</b>		<b>SGV-BE.1 PASO ELEVADO BOBADILLA ESTACION</b>	
HOJA: <b>P.B.1-12</b>	NUCLEO URBANO / ZONA:	<b>BOBADILLA ESTACION</b>	

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	AREA DE REPARTO	CATEGORIA	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
<b>19.339</b>		<b>Municipal</b>	<b>Red viaria estructurante</b>			

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION**

Se trata de la ejecución del paso elevado sobre la vía de ferrocarril Bobadilla-Málaga para así eliminar el paso a nivel actualmente existente. Este paso elevado está actualmente en proyecto y permitirá la conexión con la variante de Bobadilla Estación ya programada por el anterior planeamiento general.

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION

AFECCIONES



**GESTION Y PROGRAMACION**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ADSCRITO A SUELO	AREA DE REPARTO	SECTORES ADSCRITOS	PLAZO DE EJECUCION
<b>A programar y ejecutar por las administraciones publicas</b>					

Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera

**SGI-SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS**

Ident.	Denominación	Categoría	Adscrito Área de Reparto	Superficie suelo m2
<b>ABASTECIMIENTO SISTEMA NORTE</b>				
<b>Suspendido</b>				
SGI-D.CP	Deposito Cartaojal (800 m3)	municipal	AR-2a y AR-2b	1.000
SGI-D.B-BE	Deposito Bobadilla-B. Estacion (1.500m3)	"	AR-1a y AR-1b	1.000
SGI-D.SA	Deposito Santa Ana (80m3)	"	AR-1a y AR-1b	500
SGI-D.AE	Deposito Antequera Este (10.000m3)	"	AR-4a y AR-4b	5.400
SGI-D.AO	Deposito Antequera Oeste (5.000m3)	"		3.000
SGI-TN.1	Tubería conexión sondeo del Puntal	municipal		
SGI-TN.2	Tubería Manantial la Villa-dep 25.000m3	"		
SGI-TN.3	Conexión depósito este-anillo ciudad	"		
SGI-TN.4	Tubería B. Estacion	"		
SGI-TN.5	Tubería a Cartaojal	"		
SGI-TN.6	Conexión con embalse Iznajar y ETAP (conveni	"		
SGI-LL.1	Los Llanos pozo y ETAP	"		
SGI-D.CLA	Deposito Centro Logístico (4.000m3)	local		en el sector
SGI-EDAR-ICLA	Depuradora ampl. Centro Logístico	local		en el sector
<b>ABASTECIMIENTO SISTEMA SUR</b>				
SGI-D.JY	Deposito La Joya (400m3)	local	AR-6a	1.000
SGI-D.NG	Deposito Los Nogales (100m3)	"	AR-7a	1.000
SGI-D.HG	Deposito la Higuera (100m3)	"	AR-9a	1.000
SGI-TS.1	Tubería Puntal-La Higuera-Vva	"		
<b>ABASTECIMIENTO SISTEMA ESTE</b>				
SGI-D.VCH	Deposito V. Cauche	municipal	AR-10b	1.000
SGI-D.PB	Deposito Puerto del Barco	"	AR-11a	1.000
SGI-TE.1	Impulsion a Puerto del Barco			
SGI-TE.2	Tubería de conexión Vª de Cauche			

Ident.	Denominación	Categoría	Adscrito Área de Reparto	Superficie suelo m2
<b>SANEAMIENTO SISTEMA NORTE</b>				
SGI-EDAR-AN	Depuradora Antequera	municipal	AR-4a y AR-4b	100.000
SGI-EDAR-CJ	Depuradora de Cartaojal	"	AR-2a y AR-2b	3.000
SGI-EDAR-CP	Depuradora de Cañada Pareja	"	AR-3a	1.000
SGI-EDAR-B	Depuradora de Bobadilla	"	AR-1a y AR-1b	4.000
SGI-CO.CJ	Colector Cartaojal	"		
SGI-CO.B	Colector Bobadilla	"		
SGI-CO.BE	Colector Bobadilla Estacion	"		
SGI-CO.EDAR.B	Colector comun a EDAR de Bobadilla	"		
SGI-CO.AN.1	Conexión entre EDAR Antequera	"		
SGI-CO.AN.2	Colector conexión zona oeste	"		
<b>SANEAMIENTO SISTEMA SUR</b>				
SGI-EDAR-NG	Depuradora Los Nogales	municipal	AR-7a	1.000
SGI-EDAR-JY	Depuradora La Joya	"	AR-8a	1.000
SGI-EDAR-HG	Depuradora la Higuera	"	AR-9a	1.000
SGI-CO.JY	Colector La Joya	"		
SGI-CO.NG	Colector Los Nogales	"		
SGI-CO.HG	Colector la Higuera	"		
<b>SANEAMIENTO SISTEMA ESTE</b>				
SGI-EDAR-VCH	Depuradora Vª Cauche	municipal		1.000
SGI-EDAR-PB	Depuradora Puerto del Barco	"		1.000
SGI-EDAR-CL	Depuradora compacta Cortijo Leon	"		1.000
SGI-EDAR-LI	Depuradora compacta Cerro Limon	"		1.000
SGI-CO.PB	Colector Puerto del Barco	"		
SGI-CO.VCH	Colector Vª de Cauche	"		

**PE-RV**

**PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN**

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>PE-RV</b>	<b>PLAN ESPECIAL DEL RÍO DE LA VILLA</b>
HOJA: <b>PA-30</b>	<b>ANTEQUERA</b>	
	<b>NUCLEO URBANO / ZONA:</b>	

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	USO GLOBAL	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO
<b>520.608</b>	<b>SNUEP-cauce natural y SNUEP-IP</b>	Parque fluvial	Según Normativa urbanística del PGOU	Según Normativa urbanística del PGOU

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION**

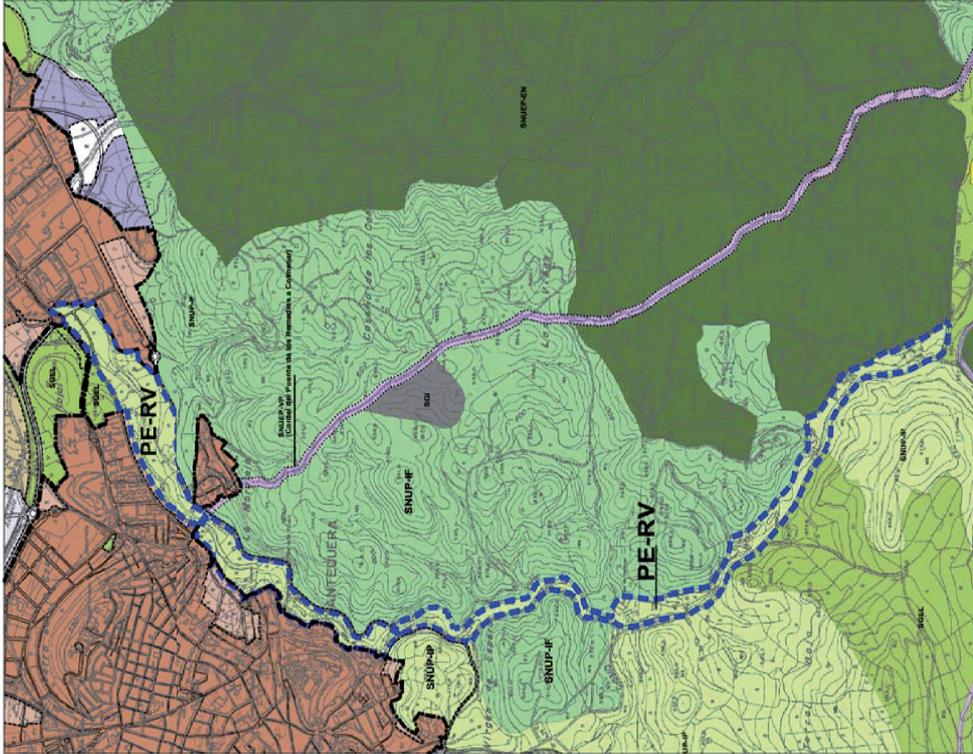
1. Se establece la redacción de un plan especial de mejora ambiental de las riberas del Río de la Villa con el objetivo de restaurar ambientalmente el tramo comprendido entre el Nacimiento de la Villa y el polígono Industrial de Antequera.
2. El Plan propone, a efectos de facilitar el estudio de la zona, su división en dos ámbitos menores: el primero con una superficie aproximada de 226.153 m2 esta comprendido entre el Nacimiento de la Villa y la zona urbana de Antequera y el segundo con una superficie aproximada de 284.773 m2 y comprendido entre la zona urbana del casco histórico de Antequera y el polígono industrial.
3. El plan especial deberá incorporar el deslinde administrativo del dominio público hidráulico del Río de La Villa y sus zonas de protección así como la delimitación de la zona inundable para periodo de retorno de 500 años. Si dicho deslinde administrativo fuese diferente de la delimitación de dominio público hidráulico realizada por el Plan General, se entenderá que prevalece el deslinde administrativo el cual se incorporará en el plan especial y será considerado como un ajuste del Plan General.
4. El plan especial deberá contemplar los siguientes aspectos y condiciones:
  - a) La ordenación de las edificaciones existentes en el ámbito contribuyendo con ello a la mejora estética de las mismas y de su entorno ambiental. A tales efectos se considerarán conformes con la ordenación prevista en el Plan General dichas edificaciones y se permitirán en ellas, sin necesidad de estar aprobado el Plan Especial, las obras de consolidación, reforma y ornato necesarias para su mantenimiento y adecuación estética, incluyendo las ampliaciones que no excedan de un 30 % de la superficie construida existente.
  - b) Permitir la ampliación de las actividades de restauración existentes pudiéndose incluir en ellas el uso hotelero. Dichas actuaciones se tramitarán como actuaciones de interés público sin que para ello sea necesario que esté aprobado el Plan Especial. A tales efectos se cumplirán las condiciones de edificación que, con carácter general, establece el Plan en el suelo no urbanizable y las previstas en la legislación sectorial aplicable.
  - c) Actuaciones de limpieza y re-vegetación de sotos y riberas.
  - d) Creación y adecuación de senderos y puentes peatonales.
5. No obstante, la protección del dominio público hidráulico del Río de la Villa y la prevención de riesgos de inundación que pudieran afectar a la población y a las edificaciones en este ámbito fluvial, hacen imprescindible que para cualquier actuación de las relacionadas en el apartado anterior que se pretenda llevar cabo, y previamente a la obtención de licencia municipal, se exija informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre dominio público hidráulico y zona inundable.
6. El plan especial deberá ser impulsado conjuntamente por el Ayuntamiento y las asociaciones y grupos locales interesados.

**AFECCIONES**

**CAUCE DEL RIO DE LA VILLA:** Para la redacción del plan especial se tendrá en cuenta el deslinde administrativo del cauce realizado por la Agencia Andaluza del Agua. En el ámbito del Plan Especial no podrá autorizarse ninguna obra en edificaciones existentes o nuevas construcciones sin la autorización expresa de dicho organismo. Con anterioridad a la aprobación del planeamiento especial se requerirá informes vinculante del la Administración tutelar del dominio público afectado.

**BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS**

El cambio de uso de estos suelos o cualquier movimiento de tierras que proyecte realizarse en los mismos, deberá contar con la preceptiva autorización administrativa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.



BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS  
HIDRAULICO: cauce del Río de la Villa y sus zonas de protección.

**GESTION Y PROGRAMACION**

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	INICIATIVA PÚBLICA
	<b>PLAN ESPECIAL</b>	

## PUBLICACIONES

### Textos Legales nº 50

**Título:**

**Ley de Prevención y lucha  
contra los incendios forestales**



**Edita e imprime:** Servicio de Publicaciones y BOJA  
Secretaría General Técnica  
Consejería de la Presidencia

**Año de edición:** 2007

**Distribuye:** Servicio de Publicaciones y BOJA

**Pedidos:** Servicio de Publicaciones y BOJA  
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA  
También está a la venta en librerías colaboradoras

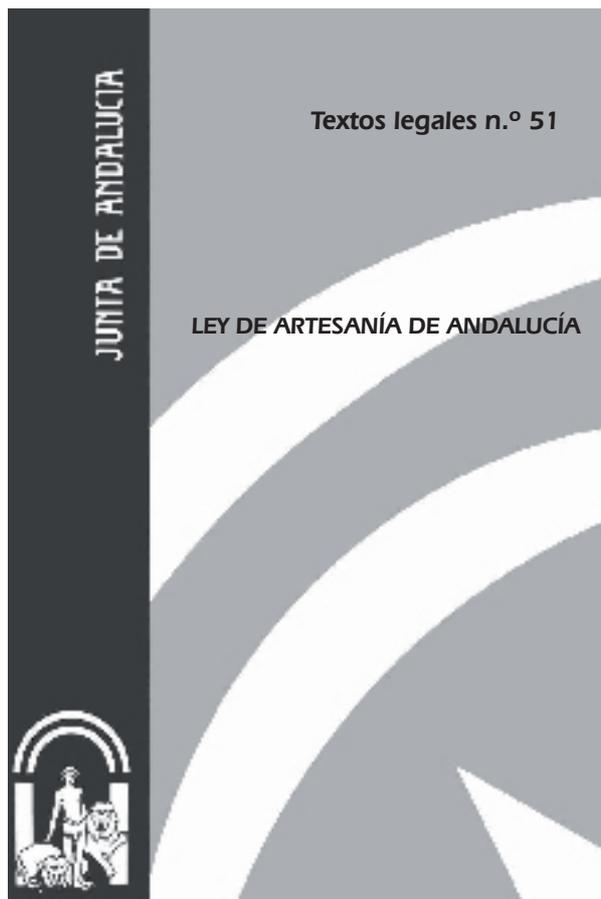
**Forma de pago:** El pago se realizará de conformidad con la liquidación  
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA  
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

**P.V.P.:** 3,70 € (IVA incluido)

## PUBLICACIONES

### Textos Legales nº 51

**Título:** Ley de Artesanía de Andalucía



**Edita e imprime:** Servicio de Publicaciones y BOJA  
Secretaría General Técnica  
Consejería de la Presidencia

**Año de edición:** 2007

**Distribuye:** Servicio de Publicaciones y BOJA

**Pedidos:** Servicio de Publicaciones y BOJA  
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA  
También está a la venta en librerías colaboradoras

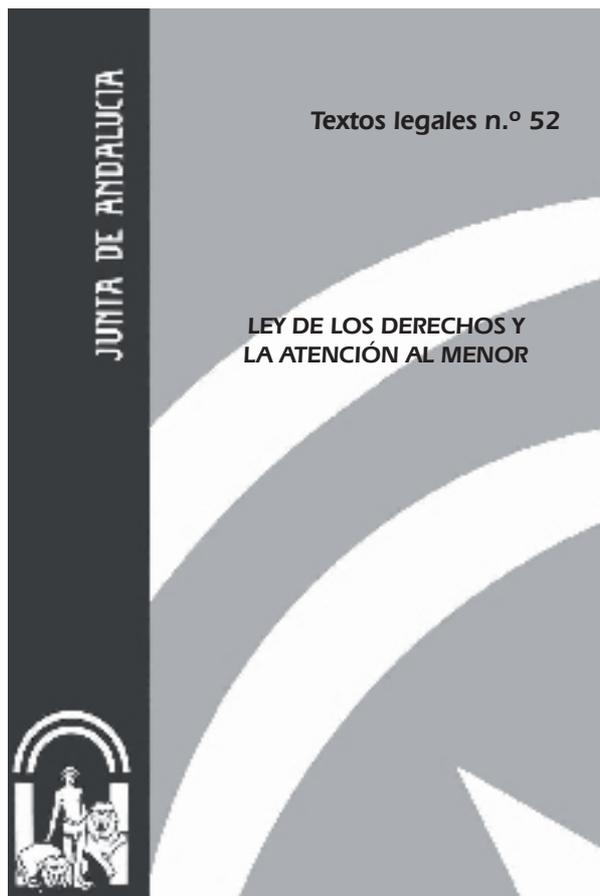
**Forma de pago:** El pago se realizará de conformidad con la liquidación  
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA  
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

**P.V.P.:** 2,20 € (IVA incluido)

## PUBLICACIONES

### Textos Legales nº 52

**Título: Ley de los Derechos y la Atención al Menor**



**Edita e imprime:** Servicio de Publicaciones y BOJA  
Secretaría General Técnica  
Consejería de la Presidencia

**Año de edición:** 2007

**Distribuye:** Servicio de Publicaciones y BOJA

**Pedidos:** Servicio de Publicaciones y BOJA  
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA  
También está a la venta en librerías colaboradoras

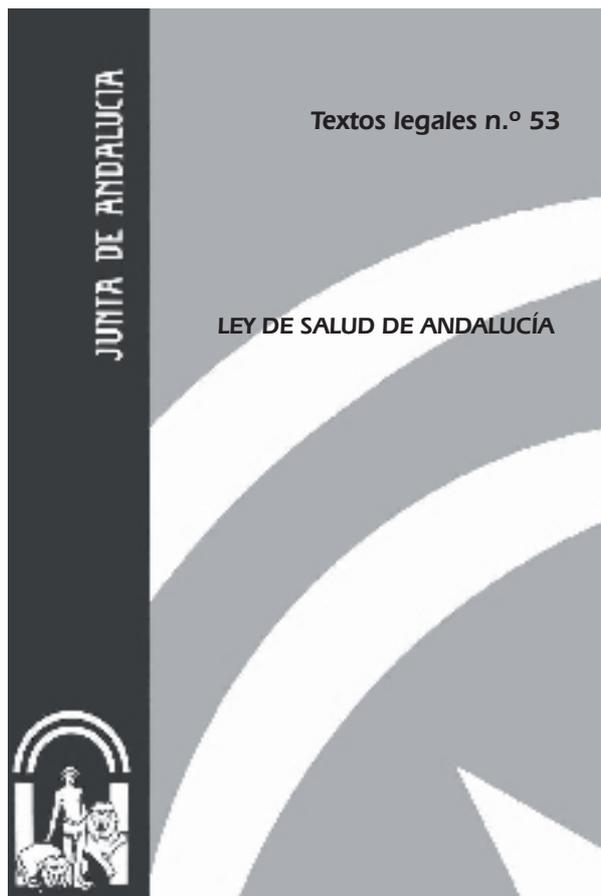
**Forma de pago:** El pago se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

**P.V.P.:** 3,42 € (IVA incluido)

## PUBLICACIONES

### Textos Legales nº 53

**Título:** Ley de Salud de Andalucía



**Edita e imprime:** Servicio de Publicaciones y BOJA  
Secretaría General Técnica  
Consejería de la Presidencia

**Año de edición:** 2007

**Distribuye:** Servicio de Publicaciones y BOJA

**Pedidos:** Servicio de Publicaciones y BOJA  
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA  
También está a la venta en librerías colaboradoras

**Forma de pago:** El pago se realizará de conformidad con la liquidación  
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA  
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

**P.V.P.:** 3,98 € (IVA incluido)

## PUBLICACIONES

### Textos Legales nº 54

**Título: Ley relativa al uso en Andalucía de perros guía por personas con disfunciones visuales**



**Edita e imprime:** Servicio de Publicaciones y BOJA  
Secretaría General Técnica  
Consejería de la Presidencia

**Año de edición:** 2007

**Distribuye:** Servicio de Publicaciones y BOJA

**Pedidos:** Servicio de Publicaciones y BOJA  
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA  
También está a la venta en librerías colaboradoras

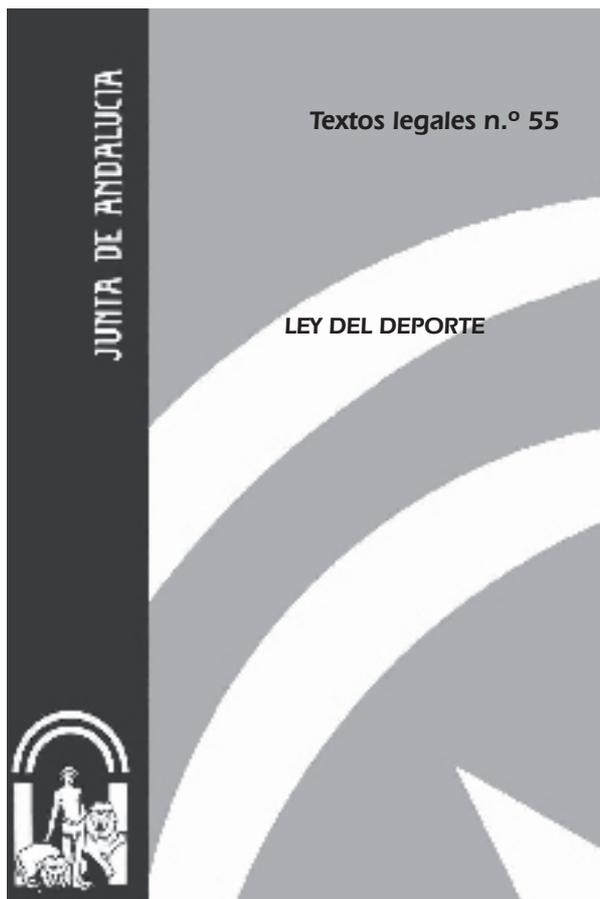
**Forma de pago:** El pago se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

**P.V.P.:** 1,37 € (IVA incluido)

## PUBLICACIONES

### Textos Legales nº 55

**Título:** Ley del Deporte



**Edita e imprime:** Servicio de Publicaciones y BOJA  
Secretaría General Técnica  
Consejería de la Presidencia

**Año de edición:** 2007

**Distribuye:** Servicio de Publicaciones y BOJA

**Pedidos:** Servicio de Publicaciones y BOJA  
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA  
También está a la venta en librerías colaboradoras

**Forma de pago:** El pago se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

**P.V.P.:** 4,26 € (IVA incluido)

## PUBLICACIONES

### Textos Legales nº 56

**Título:** Ley del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía



**Edita e imprime:** Servicio de Publicaciones y BOJA  
Secretaría General Técnica  
Consejería de la Presidencia

**Año de edición:** 2008

**Distribuye:** Servicio de Publicaciones y BOJA

**Pedidos:** Servicio de Publicaciones y BOJA  
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA  
También está a la venta en librerías colaboradoras

**Forma de pago:** El pago se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

**P.V.P.:** 2,66 € (IVA incluido)

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63