

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

ANUNCIO de 17 de octubre de 2013, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 13 de junio de 2013 de la Sección de Urbanismo, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativo a Expediente que se cita del PGOU.

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 13 de junio de 2013, por el que se aprueba definitivamente el Expediente de Justificación de Cumplimiento para el levantamiento de las determinaciones suspendidas de los ámbitos SUNC-IN.1, SUNC-IN.2, SURS-IN.3 y SGE-A.3 del PGOU del municipio de Antequera, según el documento aprobado por el Pleno municipal el 18 de febrero de 2013.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación del Acuerdo adoptado y de las fichas urbanísticas correspondientes, según el contenido de los Anexos I y II, respectivamente, previa anotación accesoria y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda (en el número de registro 4421), y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Antequera (Tomo I, Folio 83).

ANEXO I

TEXTO DEL ACUERDO

ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO. SECCIÓN URBANISMO. MÁLAGA

La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 13 de junio de 2013 adopta el siguiente Acuerdo:

Expte.: EM-AQ-57.

Municipio: Antequera (Málaga).

Asunto: Revisión del PGOU. Expediente de Cumplimiento para el levantamiento de las determinaciones suspendidas de los ámbitos SUNC-IN.1, SUNC-IN.2, SURS-IN.3 y SGE-A.3 del PGOU.

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

Primero. Con fecha 10 de junio de 2010, en sesión MA/03/2010, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga acuerda la aprobación definitiva de manera parcial, en los términos del artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera, supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado A) del acuerdo, denegando las determinaciones contenidas en el apartado B) y suspendiendo las que se relacionan en el apartado C) del mismo. Dicho apartado C) del citado acuerdo incluye una relación de las determinaciones suspendidas por deficiencias sustanciales a subsanar, entre las que se encuentran:

Las actuaciones SUNC-IN.1 y SUNC-IN.2, por no justificar el cumplimiento del art. 4.5 y 4.6 del PEPMF y por no justificar su condición de urbano según el art. 45.1 de la LOUA. Las actuaciones SURS-IN.3 y SGE-A.3, por no justificar el cumplimiento del art. 4.5 y 4.6 del PEPMF.

Segundo. Con fecha 24 de junio de 2011 (reg. núm. 15.585) tiene entrada en la entonces Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda escrito del Ayuntamiento de Antequera en el que se solicita el levantamiento de la suspensión recaída sobre el ámbito SUNC-IN.1, acompañándose de la Certificación Literal del Acuerdo Plenario de fecha 12/05/2011 e informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal de 6.5.2011.

Tercero. Con fecha 28 de julio de 2011 (reg. núm. 31.794) se remite al Ayuntamiento de Antequera el informe técnico emitido por este Servicio de Urbanismo en el que se requiere que se complete el expediente.

Cuarto. Con fecha 25 de marzo de 2013 (reg. núm. 8884) se recibe en esta Delegación Territorial nueva documentación consistente en la Certificación del Acuerdo de Pleno adoptado por el Ayuntamiento de Antequera de fecha 18/02/2013 por el que se presta aprobación al documento de «Levantamiento de las determinaciones suspendidas de los ámbitos SUNC-IN.1, SUNC-IN.2, SURS-IN.3 y SGE-A.3 del PGOU de Antequera», y copia diligenciada del citado documento, tendente a justificar la subsanación de las deficiencias señaladas en el apartado C) del Acuerdo de la CPOTU, en lo que se refiere a los citados ámbitos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia.

El artículo 10.1 del Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo, sobre reestructuración de Consejerías, atribuye a la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente las competencias en materia de planificación y ordenación territorial y urbanismo que venía ejerciendo la anterior Consejería de Obras Públicas y Vivienda. La organización de la citada Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente y la determinación de las funciones de sus órganos se encuentra regulada por el Decreto 151/2012, de 5 de junio, por el que se establece su estructura orgánica.

Conforme a la Disposición final segunda del Decreto del Presidente 3/2012, y a la disposición final primera del Decreto 151/2012, las referencias que se realizan en el Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, a la Consejería con competencias en materia de urbanismo, se entienden realizadas a la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

El art. 33.2.c) de la LOUA establece que el órgano competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento podrá aprobar definitivamente de manera parcial el instrumento de planeamiento, suspendiendo o denegando la aprobación de la parte restante.

Corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga dar por cumplimentados los extremos puestos de manifiesto en el acuerdo de dicha Comisión de 10 de junio de 2010, aprobando el Expediente de Cumplimiento para el levantamiento de las determinaciones suspendidas de los ámbitos SUNC-IN.1, SUNC-IN.2, SURS-IN.3 y SGE-A.3 del PGOU.

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

Se constata que el expediente de cumplimiento se ha tramitado en la forma prevista en la legislación vigente.

II. Valoración.

Informe urbanístico de fecha 28.5.2013:

«(...) 3. Análisis del expediente.

La documentación presentada a trámite contiene documento designado “Levantamiento de las determinaciones suspendidas de los ámbitos SUNC-IN.1, SUNC-IN.2, SURS-IN.3 y SGE-A.3 del PGOU de Antequera”, conformado por memoria, planimetría y las correspondientes fichas urbanísticas.

3.1. En relación a las deficiencias sustanciales a subsanar señaladas en el apartado C) del Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 10 de junio de 2010, de aprobación del PGOU de Antequera, recaídas sobre los referidos ámbitos, una vez analizada la documentación presentada a trámite, se observa que se ha dado respuesta de la siguiente manera:

Apartado C).

c) Las actuaciones SURS-IN.3, SGE-A.3 [...], por no justificar el cumplimiento del art. 4.5 y 4.6 del PEPMF.

d) Las actuaciones SUNC-IN.1 y SUNC-IN.2, por no justificar el cumplimiento del art. 4.5 y 4.6 del PEPMF y por no justificar su condición de urbano según el art. 45.1 de la LOUA.

3.1.a) Afección del PEPMF sobre las actuaciones SURS-IN.3, SGE-A.3, SUNC-IN.1 y SUNC-IN.2

Los terrenos se sitúan dentro de los espacios de Protección Especial Compatible en la categoría de Paisajes Agrarios Singulares de Vega de Antequera (AG-1), delimitado por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga.

La Memoria de Ordenación del PEPMF establece que los PGOU que se aprueben con posterioridad a la entrada en vigor de este Plan Especial deberán respetar las limitaciones de uso impuestas por éste, así

como adecuarse, en general, al resto de las determinaciones contenidas en el mismo, salvo que se trate de acciones o intervenciones anteriores a la aprobación del Plan Especial, de acuerdo a lo previsto en el art. 4.5, o bien supongan pequeñas alteraciones en los límites de las zonas de protección señaladas en el mismo, en los términos del art. 4.6.

Respecto al cumplimiento del art. 4.5 del PEPMF, se aporta como documentación justificativa de la preexistencia de edificaciones el Plano de Clasificación del PGOU de Antequera del año 1986 (anterior a la aprobación del PEPMF). En dicho plano ya se reconocen edificaciones anexas a la carretera de Córdoba, no incorporándose las mismas en la categoría de suelo no urbanizable de especial protección, sino en la de suelo no urbanizable común. Asimismo se aporta planimetría de la siguiente revisión del PGOU, del año 1996, en la que, si bien se incluyen en los suelos no urbanizables de protección especial de interés agrícola, se reflejan con diferente tramado las «edificaciones adosadas a la Ctra. N-331». Algunas de estas edificaciones quedarían ahora incluidas en la delimitación prevista para los ámbitos SUNC-IN.1 y SUNC-IN.2.

Respecto al cumplimiento del art. 4.6 del PEPMF, la posibilidad de ajustar los límites de las zonas de protección delimitadas en el PEPMF, deberá responder a los siguientes requisitos:

- a) tengan como única y expresa finalidad ajustar las determinaciones establecidas en el Plan Especial.
- b) no alteren sustancialmente el régimen de protección establecido por este Plan; y.
- c) se hallen justificadas a juicio del órgano que haya de conceder la aprobación definitiva del Plan General o las Normas Subsidiarias de que se trate.

La nueva ordenación consiste en la creación de dos franjas de suelo paralelas a la Ctra. de Córdoba (A-7281) y colindantes con el límite norte del casco urbano de Antequera con objeto de consolidar las industrias tradicionales y equipamientos existentes y a su vez crear una fachada comercial.

En la Memoria del documento se justifica la propuesta, entre otras cuestiones, como respuesta al planteamiento de crecimiento de los sectores productivos vinculados a las infraestructuras, tanto existentes (actual vía férrea y crta. N-331), como en ejecución (AVE Antequera-Granada y nueva estación AVE), que alterarán la morfología de la zona. A este hecho se une la preexistencia en el ámbito en cuestión de una serie de actuaciones de uso industrial, equipamientos de carácter social y educativo, etc, argumentándose que la situación actual y futura no responde a las determinaciones establecidas por el PEPMF.

Asimismo se justifica el carácter no sustancial del ajuste, basándose fundamentalmente en la escasa afección que dicho ajuste, de 350.185,53 m², supone respecto al total del espacio Agrario Singular Vega de Antequera, aproximadamente un 0,3%.

Estudiados estos extremos, por este Servicio de Urbanismo se considera justificada la alteración prevista sobre el límite de la zona de protección AG-1 del PEPMF de la provincia de Málaga y, por tanto, se entienden subsanadas las deficiencias sustanciales señaladas sobre las actuaciones SUNC-IN.1, SUNC-IN.2, SURS-IN.3 y SGE-A.3, en lo que respecta a la justificación del cumplimiento de los art. 4.5 y 4.6 del PEPMF.

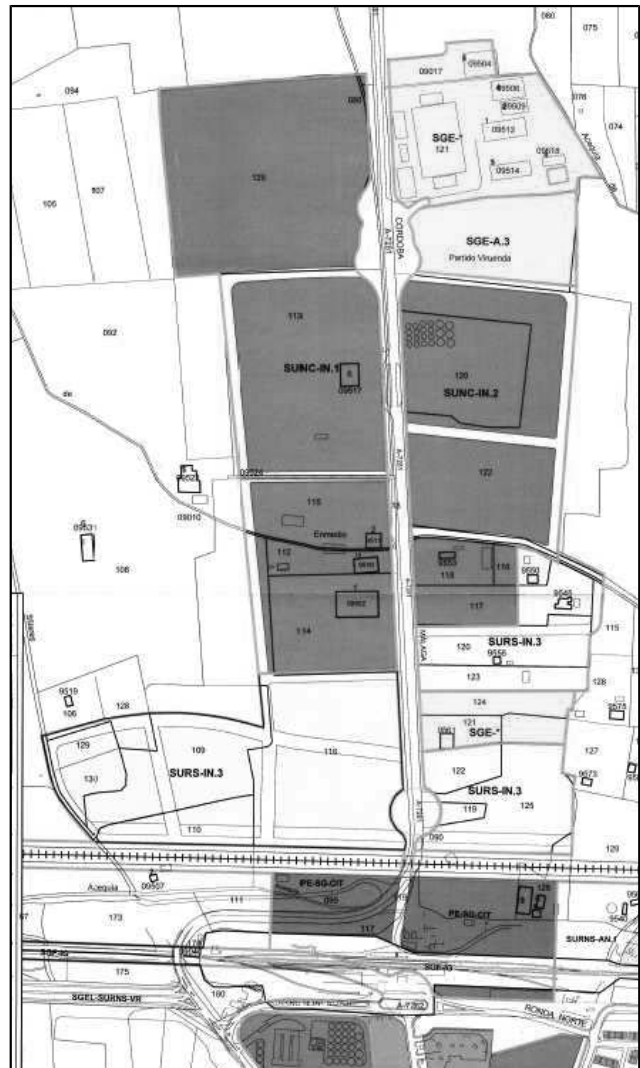
3.1.b) Condición de urbano de las actuaciones SUNC-IN.1 y SUNC-IN.2.

Según el artículo 45.1 de la LOUA, integran el suelo urbano aquellos terrenos que el PGOU adscriba a esta clase de suelo en base a alguna de estas tres circunstancias:

- Por formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.
- Por estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.
- Por haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

En cuanto a la dotación de la urbanización básica, conforme al apartado a) anterior, en primer lugar cabe precisarse que ambos ámbitos comprenden una serie de edificaciones consolidadas fundamentalmente de carácter industrial, declarándose en la documentación justificativa que las actividades que actualmente se llevan a cabo en la zona cuentan con los servicios urbanísticos reflejados en el art. 45.1 de la LOUA. Respecto a este extremo y en relación al acceso, que se efectúa a través de la carretera A-7281, se indica que por parte de la Delegación competente en materia de carreteras se está desarrollando un proyecto de acondicionamiento de la citada vía, con incorporación de rotondas, carriles de servicio, de modo que adquiera la condición de travesía urbana.

En cuanto a la unión con la trama urbana, y en relación a lo previsto en el citado art. 45 en su apartado a), la conexión de los suelos afectos con el núcleo urbano de Antequera, se lleva a cabo a través del sector de suelo urbanizable propuesto SURS-IN.3.



Plano núm. 4 del documento justificativo. Ortofoto zona de estudio Plano núm. 2 del documento justificativo. Detalle zona de estudio.

Asimismo, el documento aportado justifica, en relación al apartado b) del mencionado art. 45.1, que la superficie ocupada por las edificaciones y su urbanización supera, tanto en el SUNC-IN.1 como en el SUNC-IN.2, las dos terceras partes de la superficie de los respectivos ámbitos.

Estudiados estos extremos, por este Servicio de Urbanismo se considera justificada la condición de urbano de los ámbitos SUNC-IN.1 y SUNC-IN.2, al entenderse encuadrados en los supuestos previstos en el art. 45.1 de la LOUA.

Entrando a analizar las fichas urbanísticas de las áreas SUNC-IN.1 y SUNC-IN.2, se advierte que en los apartados B y C de los «Objetivos y criterios: Ordenación pormenorizada preceptiva» se condiciona la necesidad de formulación de un Plan Especial a los casos de cambios de uso y/o sustitución de la edificación. Este condicionante induce a error dado que la redacción y tramitación de este instrumento de desarrollo resulta preceptivo para la ordenación detallada de estas áreas urbanas y no únicamente para los supuestos antes señalados.

3.2. Por otra parte, conforme al análisis efectuado en el informe del Servicio de Urbanismo, contenido en el Acuerdo de la CPOTU de aprobación del PGOU de Antequera, y teniendo en cuenta el contenido de los informes sectoriales sobre la aprobación provisional de dicho documento, se realizan las siguientes observaciones:

- El apartado D) de los Objetivos y Criterios de las fichas urbanísticas de las áreas SUNC-IN.1 y SUNC-IN.2 dispone que «las alineaciones serán la de las edificaciones existentes y en caso de sustitución de las mismas, será necesario el informe favorable de la Administración titular del SGV». La limitación de informe únicamente a los casos indicados no resulta conforme con lo especificado en el informe de Carreteras de la Junta de Andalucía de fecha 3.12.2009, donde «Se recuerda que los instrumentos de planeamiento preceptivos

de suelos que queden situados dentro de la Zona de Afección de la carretera o que precisen acceder a la misma, deben someterse, previamente a su aprobación definitiva, a informe vinculante del titular de la vía, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 35.2 de la Ley 8/2001 [...]».

- Debe tenerse en cuenta lo dispuesto en la DIA en relación a la necesidad de realizar estudios acústicos específicos, en las condiciones establecidas en los art. 34 y 35 del Decreto 326/2003, para los sectores que se sitúen en las cercanías de infraestructuras viarias de gran envergadura.

4. Conclusión.

Una vez analizada la documentación presentada a trámite con fecha 25 de marzo de 2013, con objeto de justificar el levantamiento de las suspensiones señaladas en el Apartado C) del Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 10 de junio de 2010, de aprobación definitiva del PGOU de Antequera, por el Servicio de Urbanismo se informa lo siguiente:

Se ha dado una respuesta adecuada y por tanto se entienden subsanadas las deficiencias sustanciales recaídas sobre las determinaciones relativas a:

- Las actuaciones SURS-IN.3 y SGE-A.3, al haberse justificado el cumplimiento del art. 4.5 y 4.5 del PEPMF.

- Las actuaciones SUNC-IN.1 y SUNC-IN.2, al haberse justificado el cumplimiento del art. 4.5 y 4.6 del PEPMF, así como su condición de suelo urbano no consolidado, conforme al art. 45.1 de la LOUA.

Sin embargo, del análisis urbanístico del documento se detectan una serie de deficiencias no sustanciales en las fichas urbanísticas, que deberán subsanarse:

- Ha de eliminarse de los apartados B y C incluidos entre los «Objetivos y criterios: Ordenación pormenorizada preceptiva» de las fichas urbanísticas del SUNC-IN.1 y SUNC-IN.2, las determinaciones por las que se condiciona la formulación del Plan Especial a los supuestos de cambio de uso o sustitución de la edificación.

- Debe corregirse lo establecido en el apartado D de las fichas urbanísticas del SUNC-IN.1 y SUNC-IN.2, relativo a la necesidad de informe favorable de la Administración titular del SGV únicamente en los casos de sustitución de las alineaciones de las edificaciones existentes, teniendo en cuenta las consideraciones del informe de Carreteras de la Junta de Andalucía.

- Ha de tenerse en cuenta lo dispuesto en la DIA en relación a la necesidad de realizar estudios acústicos específicos, en las condiciones establecidas en los arts. 34 y 35 del Decreto 326/2003, para los sectores que se sitúen en las cercanías de infraestructuras viarias de gran envergadura.

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

A C U E R D A

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

2.º Aprobar definitivamente, de acuerdo con el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Expediente de Justificación de Cumplimiento para el levantamiento de las determinaciones suspendidas de los ámbitos SUNC-IN.1, SUNC-IN.2, SURS-IN.3 y SGE-A.3 del PGOU del municipio de Antequera (Málaga), según el documento aprobado por el Pleno municipal el 18 de febrero de 2013 (diligenciado), supeditando su registro y publicación al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- Ha de eliminarse de los apartados B y C incluidos entre los «Objetivos y criterios: Ordenación pormenorizada preceptiva» de las fichas urbanísticas del SUNC-IN.1 y SUNC-IN.2, las determinaciones por las que se condiciona la formulación del Plan Especial a los supuestos de cambio de uso o sustitución de la edificación.

- Debe corregirse lo establecido en el apartado D de las fichas urbanísticas del SUNC-IN.1 y SUNC-IN.2, relativo a la necesidad de informe favorable de la Administración titular del SGV únicamente en los casos de sustitución de las alineaciones de las edificaciones existentes, teniendo en cuenta las consideraciones del informe de Carreteras de la Junta de Andalucía.

- Ha de tenerse en cuenta para los ámbitos SUNC-IN.1, SUNC-IN.2 y SURS-IN.3, lo dispuesto en la DIA en relación a la necesidad de realizar estudios acústicos específicos, en las condiciones establecidas en los arts. 34 y 35 del Decreto 326/2003, para los sectores que se sitúen en las cercanías de infraestructuras viarias de gran envergadura.

3.º Una vez verificado por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente la subsanación de las deficiencias señaladas en el apartado 2.º; el titular de la misma, Vicepresidente Segundo de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo resolverá el registro y publicación del instrumento de planeamiento, de acuerdo con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

El presente Acuerdo podrá ser objeto de recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, según prevé el artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. En Málaga, a 13 de junio de 2013. El Vicepresidente Segundo de la Comisión. Sección Urbanismo. Fdo.: Javier Carnero Sierra.

ANEXO II

<sigue imagen núm. 1> Suelo Urbano No Consolidado. SUNC-IN.1.

<sigue imagen núm. 2> Suelo Urbano No Consolidado. SUNC-IN.2.

<sigue imagen núm. 3> Suelo Urbanizable Sectorizado Productivo. SURS-IN.3.

00035680

Plan General de Ordenación Urbánística de Antequera

SUNC-IN.1

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



La diligencia para hacer constar que se incorpora el condicionante acordado por la CPOTU de 13 JUN. 2013

BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (en relación con la Ordenación Estructural P.A-21)
 La unidad de ejecución afecta el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 140-Hojiblanca, tipología necrópolis, zonificación arqueológica con protección de categoría especial, según el artículo 29 de la Ley 16/2007 de 13 de mayo de 2007, del Sistema General Vial de titularidad autonómica A-7281 (Ref.: Plano de Alineaciones y Protecciones I.B.706 y Plano de Ordenación Estructural P.B.1-02)
 El Secretario,



Juan Manuel Guardia Solís

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN	ÁREA	SUNC-IN.1	ARI - INDUSTRIA NORTE 1
HOJA: P.B.1-02	NUCLEO URBANO / ZONA:	ANTEQUERA	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO URBANIZ.	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO URB.	10% DECISION URB.	EXCESOS APROVECHAMIENTO URB.
167.840,80	AR-4a	63.612,95	57.251,65	6.361,29	4.362,58
USO GLOBAL	CUBET. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/TIPOS	TECHO MÁXIMO M2/T	DENSIDAD MÁXIMA VIVIENDA	Nº TECHO VPO	Nº MÍNIMO VPO
Industria	0,45	75.528,3600			

OBJETIVOS Y CRITERIOS. ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

- A) Unidad que abarca una zona industrial consolidada a lo largo de la Ctra. de Córdoba y colindante con el límite norte del casco urbano de Antequera. La zona cuenta con todos los servicios urbanos y en ella se encuentran instaladas varias de las industrias aceras más emblemáticas de Antequera, así como equipamientos privados de carácter social y educativo, además de instalaciones hoteleras y de industria escarpante.
- B) El objeto de la delimitación es el de establecer la necesidad de formulación de un Plan Especial de Reforma Interior del ámbito para su ordenación detallada.
- C) El Plan Especial definirá las condiciones de implantación de la nueva edificación, dotaciones, y características de la urbanización con el objetivo de consolidar los usos industriales y terciarios a lo largo de este importante eje de acceso a la ciudad.
- D) El trazado viario reflejado en los planos del Plan es vinculante en cuanto a las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes y previstos, debiendo el Plan Especial ajustar su trazado y sección al plan de urbanización para la ordenación de los accesos y establecimiento de las alineaciones se hará en su caso en el proyecto de urbanización de Antequera de próxima ejecución por parte de la Administración titular del SIV.
- E) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionados por las alineaciones que se deriven de la protección arqueológica existente.
- F) Serán de obligado cumplimiento las Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU en particular, el control arqueológico se realizará según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas.

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORGANIZACIÓN DE PUNTAS	ALTURA MÁXIMA Nº DE PUNTAS
Según LOUA y reglamento de aplicación	según ordenanza según ordenanza según ordenanza	según ordenanza según ordenanza según ordenanza	(IND-3.IN)	según ordenanza	según ordenanza
CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN					
1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones.					
2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión.					
3. Deberá 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. Se deberá realizar un estudio acústico que deberá contar con informe vinculante de la administración titular de la infraestructura viaria.					
AFECCIONES					
Yacimiento Arqueológico nº 140 Hojiblanca: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaron los trabajos de excavación y consolidación de los restos arqueológicos por el Consejo de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el artículo 29 de la Ley 16/2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las caudales arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.					
Sistema general viario de titularidad autonómica A-7281: el artículo 56.6 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, referente a las prescripciones sobre alineaciones en los tramos urbanos, podrá ser de aplicación en el momento de desarrollo de cada sector de planeamiento, analizando el carácter urbano o no de cada tramo de carretera afectado.					

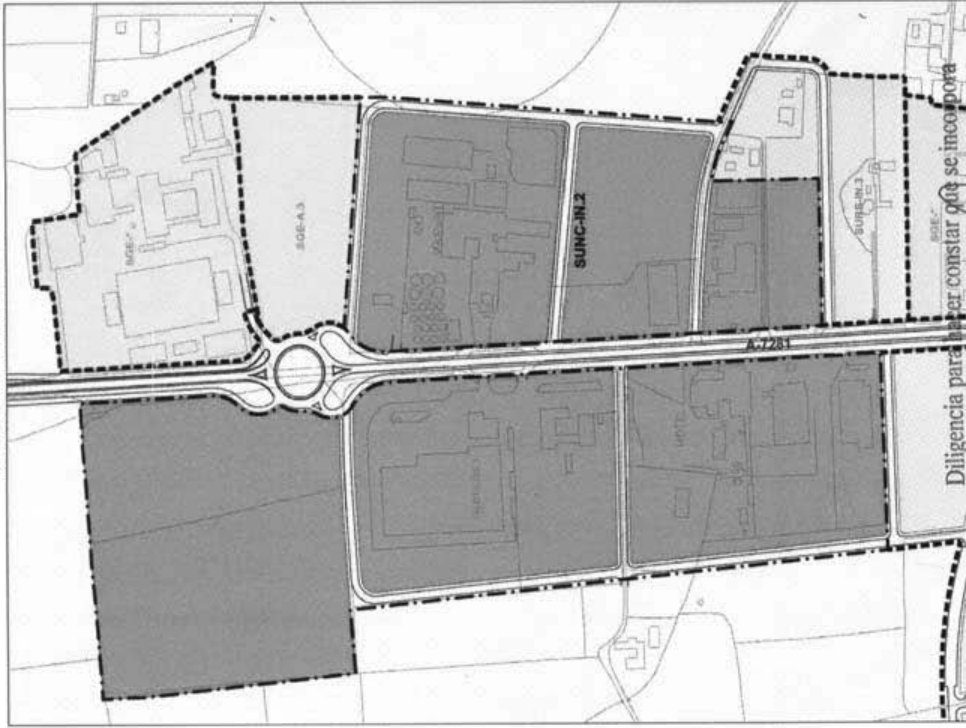
GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

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

Plan General de Ordenación Urbánística de Antequera

SUNC-IN.2

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Diligencia para constatar que se incorpora el condicionante acordado por la CPTU

de 13 JUN. 2013
 Bienes Patrimoniales Afectados por el Plan de Ordenación Urbánística de Antequera (P.O.U.A.)
 La unidad de ejecución afecta el ámbito del Yacimiento Arqueológico nº 140 Hojiblanca, epítopo, necrópolis, zonificación arqueológica con protección especial y zona arqueológica de Antequera a
 Bienes de Dominio Público Afectados por el Plan de Ordenación Urbánística de Antequera (P.O.U.A.)
 SISTEMA GENERAL VARIANTE DE SUJECIÓN A-7281 (ref.: Plano de Alineaciones y Protecciones IB-06 Y PROTECCIÓN DE SUJECIÓN A-7281)
 Plano de Ordenación Estructural P.O.E. nº 201-4 SET. 2013

Juan Manuel Guardia Solís



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN	ÁREA	SUNC-IN.2	ARI - INDUSTRIA NORTE 2
H.O.J.A. P.B.1-02	NÚCLEO URBANO / ZONA:	ANTEQUERA	

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SELO	ÁREA DE REPARO	APROVECHAMIENTO OBJETIVO URB.	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO URB.	10% CESIÓN URB.	EXCESOS APROVECHAMIENTO URB.
90.867,73	AR-4a	34.439,56	30.595,61	3.443,96	2.361,87
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M2/TMS	TECHO MÁXIMO M2/VVHA	DENSIDAD MÁXIMA VIVIENDA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	Nº MÍNIMO VPO
Industria	0,45	40.890,4785			

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Unidad que abarca una zona industrial consolidada, a lo largo de la Ctra. de Córdoba y colindante con el límite norte del casco urbano de Antequera. La zona cuenta con todos los servicios urbanos y en ella se encuentran instaladas varias de las industrias aceras más emblemáticas de Antequera, así como equipamientos privados de carácter social y educativo, además de instalaciones deportivas de carácter privado.
 B) El objetivo de la ordenación es el de establecer la necesidad de formulación de un Plan Especial de Reforma Interior del ámbito de la ordenación detallada.
 C) El Plan Especial definirá las condiciones de implantación de la nueva edificación, dotaciones, y características de la urbanización con el objetivo de consolidar los usos industriales y terciarios a lo largo de este importante eje de acceso a la ciudad.
 D) El trazado viario reflejado en los planos del Plan es vinculante en cuanto a las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes y previstos, debiendo el Plan Especial ajustar su trazado y sección definitivos. Para la ordenación de los accesos y establecimiento de las alineaciones se tendrá en cuenta el proyecto de mejora del acceso norte de Antequera de próxima ejecución por parte de la Administración pública. Las alineaciones serán las de las edificaciones existentes, debiendo contar con el informe favorable de la Administración titular del SGV.
 E) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionados por las afectaciones que se deriven de la protección arqueológica existente.
 F) Serán de obligado cumplimiento las Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU en particular, el control arqueológico se realizará según lo establecido en el art. 2.5.29 de dichas Normas.

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

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN

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

AFECCIONES

Yacimiento Arqueológico nº 140 Hojiblanca: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaron los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispone 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 propuesta.
 Sistema General Viario de Intineridad Autocarros 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.

GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ÁREA DE REPARO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCIÓN COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE S.S.G.O	PLAZO DE EJECUCIÓN
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL	AR-4a	0,3790	Según reparto de costas ANEXO.2	8 AÑOS

00035680

00035680

Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera

SURS-IN-3

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Dispositiva para haber constatado que se inicie el condicionante acordado por la CPOU

en sesión de de 13 JUN. 2013

BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Por Planos de Ordenación Estructural A-21) El suelo clasificado esta parcialmente afectado por el Plan de Ordenación Urbanística de Antequera, zonificación arqueológica con protección Tipo 3, 1A, y 1B-06, categoría de Calles, Itinerario de Bienes de Dominio Público Afectados (BIDPA) con protección Tipo 3, El Secretario, SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad pública (A-7282) (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones IB-06 y Plano de Ordenación General A-7282) (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones SISTEMA GENERAL FERROVIARIO: proyectada y en uso línea ferroviaria de AVE Sevilla-Granada

Manuel Guardia Solís 55

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PRODUCTIVO

IDENTIFICACIÓN	INDUSTRIA NORTE 8
HOUA-P.B.1-02	INDUSTRIA NORTE 8
NUCLEO URBANO / ZONA: ANTEQUERA	
ORDENACIÓN	
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	EXCESOS APROVECHAMIENTO UM
142.116,01	5.309,73
AREA DE REPARTO MEDIO UAM2	10% CESION UM
49.369,40	4.936,94
APROVECHAMIENTO OBJETIVO UM	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UM
54.679,13	44.432,46
USO GLOBAL	TECHO MÍNIMO VPO
Industria	TECHO VPO
COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL LIMITE	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS
0,45	63.952,2045
TECHO MAXIMO MIT	DENSIDAD MAXIMA VIVIENDA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A) Ambito colindante con el casco urbano de Antequera situado entre la línea de ferrocarril y la zona industrial existente a lo largo de la Ctra. de Córdoba donde se encuentran instaladas las industrias aceteras emblemáticas de Antequera y sus nuevas instalaciones, equipamientos privados de carácter social y educativo, instalaciones hoteleras e industria escarpate. B) El objeto de la delimitación del sector es consolidar los usos industriales y terciarios existentes a lo largo de este importante eje de la ciudad, al tiempo que crear una fachada comercial en este acceso norte, reduciendo la presión urbanística que en este sentido se cuidaran especialmente los materiales y diseño arquitectónico de la infraestructura ferroviaria, en concreto su límite sur esta derivado de estos usos de carácter social y educativo. C) El objeto de la delimitación del sector es consolidar los usos industriales y terciarios existentes a lo largo de este importante eje de la ciudad, al tiempo que crear una fachada comercial en este acceso norte, reduciendo la presión urbanística que en este sentido se cuidaran especialmente los materiales y diseño arquitectónico de la infraestructura ferroviaria, en concreto su límite sur esta derivado de estos usos de carácter social y educativo. D) El Plan Parcial que ordene el sector tendrá en cuenta el planeamiento de desarrollo de la infraestructura ferroviaria, en concreto su límite sur esta derivado de estos usos de carácter social y educativo. E) El trazado viario reflejado en los planos del Plan es vinculante en cuanto a las propuestas de conexión con los viarios urbanos existentes y previstos, debiendo el instrumento de desarrollo ajustar su trazado y sección definitiva. Para la ordenación de los accesos y establecimiento de las alineaciones se tendrá en cuenta el proyecto de mejora del acceso norte de Antequera de próxima ejecución por parte de la administración pública. F) Asimismo, la ordenación pormenorizada y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto están condicionados por las afecciones que se derivan de la protección arqueológica existente. G) Serán de obligado cumplimiento las Medidas de Protección CA-2, 5, 29 de I de la Normativa Urbanística del PGOU en particular, el control arqueológico se realizará según las Medidas de Protección CA-2, 5, 29 de dichas Normas. Las zonas de protección y no edificación del dominio público Andalusí en el art. 4.2.5 de las mismas, de acuerdo con los preceptos de la Ley 8/2001 de Espacios de Interés Cultural de Andalucía. H) Serán de obligado cumplimiento las Medidas Correctoras genéricas y específicas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU.

Según LOU y reglamento de aplicación	según ordenanza	según ordenanza (IND-3.IN)	según ordenanza
USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTIMA MAXIMA P/ DE PLANTAS
% MAXIMO DE USO COMPATIBLE	% MAXIMO DE USO PROHIBIDO	ORDENANZA DE APLICACIÓN	ALTIMA MAXIMA P/ DE PLANTAS

CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCION
 1. Deberá costear y ejecutar las obras de urbanización de los viales proyectados y de las conexiones con la trama viaria urbana, incluidas las intersecciones. 2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de cesión. 3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generado lo requiere. 4. Deberá resolver la depuración y vertido de aguas residuales, incorporando un sistema de tratamiento terciario de las aguas y creación de una red de agua reutilizada según la normativa sectorial vigente. 5. Deberá realizar estudio arqueológico previo. 6. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos. 7. Se deberá realizar un estudio acústico que deberá contar con informes vinculantes de las administraciones titulares de las infraestructuras viarias y/o ferroviarias.

AFECCIONES
 Yacimiento Arqueológico nº 51 Casco Urbano de Antequera y n.º 212 Camino del Cañuelo: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizaron los estudios previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPIA-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las cauteles arqueológicas apropiadas para la ejecución de la actuación de protección y no edificación del dominio público Sistema general viario de titularidad autonómica (A-7282) (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad pública (A-7282) (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones SISTEMA GENERAL FERROVIARIO: proyectada y en uso línea ferroviaria de AVE Sevilla-Granada) (Ref.: Plano de Afecciones y Protecciones SISTEMA GENERAL FERROVIARIO: proyectada y en uso línea ferroviaria de AVE Sevilla-Granada)

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACION	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y IRL DE S/SGO	PLANO DE EJECUCION
COMPENSACION	Plan Parcial de Ordenación	AR-4b	0,3474	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS