

CONVENIO DE PLANEAMIENTO Y DE EJECUCIÓN

En Antequera, a ____de Septiembre de 2023

De una parte:

D. _____, mayor de edad, con D.N.I. _____ y domicilio a efectos de notificaciones en _____.

Y de otra, _____.

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA, con CIF _____ y domicilio en _____.

Los segundos, en nombre y representación de la entidad _____.

Las partes intervinientes, se reconocen capacidad suficiente para otorgar el presente **CONVENIO DE PLANEAMIENTO Y EJECUCIÓN** y en su virtud,

EXPONEN

PRIMERO: Que la entidad _____, es propietaria de las fincas registrales, incluidas en el sector denominado SUNC-HM "Huertos de la Moraleda".

SEGUNDO.- El Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera, define el Sector de Suelo urbano no consolidado SUNC-HM "Huertos de la Moraleda" con los siguientes parámetros urbanísticos:

19 de septiembre de 2023

1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70025FDB300M9E9S1M7U2P4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA-SELLO AYTO.ANTEQUERA - 19/09/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 18:19:49
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2023 4866 - 19/09/2023 18:19
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2023 22519 - 19/09/2023 18:19
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2023 1599 - 20/09/2023 08:10

ENTRADA: 202322519
Fecha: 19/09/2023
Hora: 18:19
Und. reg:01



CS.VL.07E70025FDB300M9E9S1M7U2P4

0700270B6100V2H7S9J1G8W5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700270B6100V2H7S9J1G8W5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/11/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/11/2023 12:51:26
APROBACION ICICIAL DEL CONVENIO DE PLANEAMIENTO POR DECRETO DE ALCALDÍA Nº 2023/007395 DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2023

DOCUMENTO: 20232558817
Fecha: 24/11/2023
Hora: 12:51



ORDENACION ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UAM ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Uas	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Uas	10 % CESION Uas	EXCESPS APROVECAMIENTO Uas
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 M ² /M ² S	TECHO MÁXIMO M ² T	DENSIDAD MÁXIMA VIVIHA	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	% TECHO VPO	TECHO MÍNIMO VPO
Residencial	0,55	27.697,3785	35	176	30 % del techo residencial	30% de las viv. del ámbito

OBJETIVOS Y CRITERIOS: ORDENACION 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 históricos más emblemáticos pero que presenta traseras de edificaciones residenciales que degradan la imagen urbanística de la ciudad. Se propone una actuación residencial integrada en el paisaje del casco histórico que recomponga la imagen urbana en esta zona, acompañada de la creación de importantes jardines para paliar el déficit de zonas verdes existentes 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 trasera de la manzana de C/ Fresca.

C) Con el fin de solucionar los problemas de tráfico que genera el uso comercial propuesto, se adecuaron los accesos al sector desde la Pta. De Granada solucionando la actual glorieta incompleta, dejando el arco existente en el centro de la misma. Esta condición se considera vinculante para el desarrollo de este sector debiendo incluirse en el Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización del sector.

D) La ordenación y distribución general de las parcelas edificables y zonas verdes reflejadas en los Planos de Ordenación, son vinculantes. Cederá la superficie de parques y jardines que se indican en los Planos de Ordenación del Plan General.

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 consideración especial el impacto visual que pudieran producir las cubiertas del uso comercial.

H) la ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionados por las afecciones que se derivan de la protección arqueológica y del BIC Conjunto Histórico, siendo preceptivo el informe favorable de la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía.

I) Serán de obligado cumplimiento las Medidas de Protección, Cap. 6, 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 Nº DE PLANTAS
SLEL según planos de ordenación del PGOU, SLE según LOUA y reglamento de aplicación	Terciario: comercial	25 % del techo total	Según ordenanza	(RP) (MC) (TE)	Planta Baja +1

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. 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 realizar estudios arqueológicos previos. 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. 7.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 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 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.

Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco histórico de Antequera vigente: el Estudio de Detalle resolverá la zona afectada PEPRI de acuerdo con la Normativa del mismo.

GESTION Y PROGRAMACION

SISTEMA DE ACTUACION	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONSTRUCCION A COSTES DE INFRAESTRUCTURAS Y URB. DE SS. G3	PLAZAO DE EJECUCION
COMPENSACION	PLAN PARCIAL	AR-4a	0,3790	Según reparto de costes ANEXO.2	8 AÑOS

TERCERO.- Analizada la ficha de planeamiento se ha observado la siguiente

19 de septiembre de 2023

2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70025FDB300M9E9S1M7U2P4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 202322519
AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA-SELLO AYTO.ANTEQUERA - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 18:19:49 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2023 4866 - 19/09/2023 18:19 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2023 22519 - 19/09/2023 18:19 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2023 1599 - 20/09/2023 08:10		Fecha: 19/09/2023 Hora: 18:19 Und. reg:01

CS16:07E70025FDB300M9E9S1M7U2P4

00270B6100V2H7S9J1G8W5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700270B6100V2H7S9J1G8W5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20232558817
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/11/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/11/2023 12:51:26 APROBACION ICICIAL DEL CONVENIO DE PLANEAMIENTO POR DECRETO DE ALCALDÍA Nº 2023/007395 DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2023		Fecha: 24/11/2023 Hora: 12:51



problemática:

PROBLEMÁTICA

- **EDIFICABILIDAD, ZONAS VERDES Y VIARIO:**
DESCOMPENSACIÓN ENTRE LAS SUPERFICIES DE LAS ZONAS VERDES Y VIARIO EN RELACIÓN CON LA EDIFICABILIDAD, LO QUE PROVOCA UNAS CARGAS DE URBANIZACIÓN MUY ELEVADAS
- **LIMITACIÓN DEL Nº DE PLANTAS (PB+I+BAJO CUBIERTA). ORDENANZA M.C.:**
LA COMBINACIÓN DE AMBOS FACTORES PERMITE AGOTAR LA EDIFICABILIDAD PERO NO CONSEGUIR EL NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. EL RESULTADO: VIVIENDAS DE UN TAMAÑO FUERA DE MERCADO.
LA ORDENANZA DE MANZANA CERRADA NO ES COMPATIBLE CON LA ALTURA MÁXIMA (PB+I+BAJO CUBIERTA). ES INVIABLE DESDE EL PUNTO DE VISTA ECONÓMICO LA SOLUCIÓN DE UN NÚCLEO DE ESCALERAS PARA 2,5 PLANTAS. LA OTRA OPCIÓN ES CONSTRUIR UNIFAMILIARES DE TRES PLANTAS (2,5) CON UN TAMAÑO QUE EL MERCADO NO PUEDE SOPORTAR.
- **NUEVO VIAL DE CONEXIÓN CAMINO DE LA MORALEDA CON CALLEJÓN DE URBINA:**
PROVOCARÍA QUE LAS TRASERAS DE LA EDIFICACIÓN DE C/ FRESCA DIERAN FRENTE A LA FUTURA EDIFICACIÓN DE LA ZONA B. LA URBANIZACIÓN DE ESTE NUEVO VIAL GENERARÍA PROBLEMAS A LA CIMENTACIÓN DE LAS TRASERAS DE LA EDIFICACIÓN DE LA C/FRESCA PROVOCADOS POR LA ACUSADA DIFERENCIA DE COTAS.
- **NUEVO VIAL DE CONEXIÓN CAMINO DE LA MORALEDA Y LA C/ TENERÍAS:**
PREEXISTENCIA: CALLEJÓN DE ACCESO A UN MESÓN.
NO ENTENDEMOS EL PLANTEAR ESTE VIARIO SALVO POR EL CITADO ACCESO, YA QUE EL FONDO DE LA MANZANA GENERADA ENTRE LA C/ VIRGEN DEL CARMEN Y EL CITADO VIAL NO REQUIERE EL DOBLE REGISTRO QUE SUPONE LA EXISTENCIA DE AMBOS VIALES.
- **INTERSECCIÓN VIARIA DEL CAMINO DE LA MORALEDA CON EL CALLEJÓN DE URBINA.**
LA PROPUESTA DE LA ROTONDA PLANTEADA EN LA PUERTA DE GRANADA NOS INDICA LA PREVISIÓN DE TRÁFICO INTENSO EN DICHO PUNTO, PARTE DEL CUAL SE CANALIZARÁ POR EL CAMINO DE LA MORALEDA COMO OPCIÓN DE ACCESO AL CENTRO Y/O AL NUEVO FOCO DE ATRACCIÓN QUE EN EL FUTURO GENERARÁ EL SECTOR (TERCIARIO + RESIDENCIAL + ESTACIONAMIENTO PÚBLICO)
LA PROBLEMÁTICA DE TRÁFICO QUE SE GENERARÁ EN DICHA INTERSECCIÓN ES EVIDENTE.
- **EJECUCIÓN DE 300 PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO PÚBLICO:**
SUPONE UN COSTE APROXIMADO DE 5.250.000 € (300 UDS x 35 m²/plaza x 500 €/m²)
REPERCUSIÓN 5.250.000 € / 27.697 m² = 189,55 €/m²
- **EDIFICACIÓN EN LAS PARCELAS D9 Y D10:**
PLANTEAR EDIFICACIÓN EN ESTA ZONA DE VISTAS PRIVILEGIADAS MONOPOLIZA LAS MISMAS IMPIDIENDO QUE LA CIUDAD SE APROPIE DE LAS MISMAS.
- **SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS:**
CARGA DE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR DE 473.920 €
REPERCUSIÓN 473.920 € / 27.697 m² = 17,11 €/m²
- **SOLUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE ÁMBITO GENERAL:**
-RED AÉREA DE MEDIA TENSIÓN.
-CAUCE EXISTENTE EN EL SECTOR.
- **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:**
ENCONTRAMOS ALGUNOS PUNTOS EN LOS QUE POR MOTIVOS VARIOS SE CUESTIONA LA MISMA:
-ZONA COLEGIOS.
-TRASERAS C/ FRESCA.
-ENCUENTRO C/ FRESCA.
-C/ TENERÍAS.

CONCLUSIÓN

- LAS CARGAS IMPUESTAS POR EL PLAN HACEN INVIABLE LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS, DESDE EL PUNTO DE VISTA ECONÓMICO, DADO QUE EL PRECIO DE VENTA EN ANTEQUERA NO SUPERA LOS 1.800,00 €/m².
PRECIO DE CONSTRUCCIÓN ACTUAL 1.000,00 €/m²

CUARTO.- Es voluntad de la propiedad redefinir los parámetros urbanísticos con la finalidad de hacer viable el sector, para lo cual realiza la siguiente propuesta:

19 de septiembre de 2023

3
CS16:0FE70025FDB300M9E9S1M7U2P4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70025FDB300M9E9S1M7U2P4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA-SELLO AYTO.ANTEQUERA - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 18:19:49	ENTRADA: 202322519 Fecha: 19/09/2023 Hora: 18:19 Und. reg:01



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700270B6100V2H7S9J1G8W5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/11/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/11/2023 12:51:26	DOCUMENTO: 20232558817 Fecha: 24/11/2023 Hora: 12:51

APROBACION ICICIAL DEL CONVENIO DE PLANEAMIENTO POR DECRETO DE ALCALDÍA Nº 2023/007395 DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2023



0700270B6100V2H7S9J1G8W5

PROPUESTAS

- **EDIFICABILIDAD, ZONAS VERDES Y VIARIO:**
LA PROPUESTA COMPENSA ESTOS TRES PARÁMETROS DISMINUYENDO LA SUPERFICIE DEL VIARIO Y REDISTRIBUYENDO LA EDIFICABILIDAD. SE PLANTEA AUMENTAR EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL A COSTA DE DISMINUIR LA CORRESPONDIENTE A TERCIARIO
- **LIMITACIÓN DEL NÚMERO DE PLANTAS (PB+I+BAJO CUBIERTA). ORDENANZA M.C.:**
SE PROPONE PB+I+BAJO CUBIERTA ALTURA PERFECTAMENTE COMPATIBLE CON EL ENTORNO. DE ESTA FORMA CONSEGUIMOS AGOTAR EL Nº DE VIVIENDAS CON TAMAÑOS DE 125 m²/VIVIENDA LIBRE Y DE 105 m²/VIVIENDA PROTEGIDA.
POR OTRO LADO, SE PLANTEA DEFINIR UNA ORDENANZA ESPECÍFICA QUE PERMITA DESARROLLAR LAS EDIFICACIONES PROPUESTAS EN EL PRESENTE DOCUMENTO.
- **NUEVO VIAL DE CONEXIÓN CAMINO DE LA MORALEDA CON CALLEJÓN DE URBINA:**
SE CREA UNA ZONA VERDE QUE RESUELVE LA PROBLEMÁTICA DE LAS TRASERAS DE LA EDIFICACIÓN DE LA C/ FRESCA, LO QUE PERMITIRÁ ATENUAR LA IMAGEN DE LAS MISMAS MEDIANTE UN FILTRO VISUAL VEGETAL. IGUALMENTE PERMITIRÁ MANTENER LA COTA DE CIMENTACIÓN DE DICHAS EDIFICACIONES.
- **NUEVO VIAL DE CONEXIÓN CAMINO DE LA MORALEDA Y LA C/ TENERÍAS:**
ESTE VIARIO SE SUSTITUYE POR UN RECORRIDO PEATONAL, PERMITIENDO EL TRÁFICO RODADO RESTRINGIDO PARA EL ACCESO AL MESÓN. ESTE RECORRIDO CONECTARÁ PEATONALMENTE LA C/ TENERÍAS CON EL CALLEJÓN DE ACCESO AL MESÓN.
- **INTERSECCIÓN VIARIA DEL CAMINO DE LA MORALEDA CON EL CALLEJÓN DE URBINA.**
SE DISEÑA UNA ROTONDA PARA RESOLVER DICHA INTERSECCIÓN.
- **EDIFICACIÓN EN LAS PARCELAS D9 Y D10:**
SE ELIMINA LA EDIFICACIÓN EN ESTA ZONA, PRESERVANDO LA CORNISA DEL RÍO.
- **SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS:**
LAS CARGAS DE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR DE 473.920,98 € LAS ASUME EL PARKING.
- **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:**
SE CORRIGE LA DELIMITACIÓN DEL SECTOR EN ESTOS CUATRO PUNTOS.

PLANO CON DEFINICIÓN DE USOS.

Parcela	Uso
A-1	Terciario
A-2	Espacios libres
B-1	Residencial libre
B-2	Espacios libres
B-3	Espacios libres
C-1	Residencial VPO

19 de septiembre de 2023

4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70025FDB300M9E9S1M7U2P4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA-SELLO AYTO.ANTEQUERA - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 18:19:49 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2023 4866 - 19/09/2023 18:19 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2023 22519 - 19/09/2023 18:19 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2023 1599 - 20/09/2023 08:10

ENTRADA: 202322519
Fecha: 19/09/2023
Hora: 18:19
Und. reg:01



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700270B6100V2H7S9J1G8W5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/11/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/11/2023 12:51:26 APROBACION ICICIAL DEL CONVENIO DE PLANEAMIENTO POR DECRETO DE ALCALDÍA Nº 2023/007395 DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2023

DOCUMENTO: 20232558817
Fecha: 24/11/2023
Hora: 12:51



CS.VP.07E70025FDB300M9E9S1M7U2P4

0700270B6100V2H7S9J1G8W5

D-2	Espacios libres
D-1	Equipamiento deportivo
E-1	Espacios libres



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN SECTOR SUNC-HM LA MORALEDA 05
 DIFERENCIACIÓN SUELO LUCRATIVO Y ZONA VERDE ESCALA 1/1250 ANTEQUERA **JM JAMSA** REAL ESTATE

En parcela D, se formalizará complejo inmobiliario con titularidad privada la superficie bajo rasante con uso de plazas de aparcamiento privado.

En el Plan de Reforma Interior se justificará la propuesta de altura PB+3, en relación al impacto visual y la continuidad de la trama urbana.

La tipología edificatoria se ha de definir en el Plan de Reforma Interior, si bien la misma se ha de adecuar a la tipología propia del conjunto histórico de Antequera.

Las propuestas no tienen carácter vinculante, sino carácter orientativo a efectos de poder quedar definidas en el Plan de Reforma Interior que se habrá de redactar e informar por los servicios técnicos municipales, así como organismo sectoriales competentes.

19 de septiembre de 2023

5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70025FDB300M9E9S1M7U2P4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA-SELLO AYTO.ANTEQUERA - 19/09/2023	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 18:19:49
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2023 4866 - 19/09/2023 18:19	[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2023 22519 - 19/09/2023 18:19
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2023 1599 - 20/09/2023 08:10	

ENTRADA: 202322519
 Fecha: 19/09/2023
 Hora: 18:19
 Und. reg:01



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700270B6100V2H7S9J1G8W5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/11/2023	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/11/2023 12:51:26
APROBACION ICICIAL DEL CONVENIO DE PLANEAMIENTO POR DECRETO DE ALCALDÍA Nº 2023/007395 DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2023	

DOCUMENTO: 20232558817
 Fecha: 24/11/2023
 Hora: 12:51



07E70025FDB300M9E9S1M7U2P4

0700270B6100V2H7S9J1G8W5

QUINTO.- La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, dispone en su art. 29 que son actuaciones de reforma interior en los vacíos de suelo urbano que no cuenten con ordenación detallada o, teniéndola, se considere necesaria su revisión. Revisión que podrá realizarse por el Plan de Reforma Interior.

La Disposición Transitoria Tercera del Reglamento de la LISTA, refleja en su punto tercero, que en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado las modificaciones de las determinaciones establecidas por los instrumentos de planeamiento general podrán realizarse mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada.

Por tanto, las modificaciones propuestas podrán tramitarse mediante el Instrumento de Planeamiento, Plan de Reforma Interior.

SEXTO.- El instrumento de ordenación urbanística detallada (Plan de Reforma Interior) atendiendo a la situación del sector en relación al núcleo urbano y la importante dotación de espacios libres de uso público, con la finalidad de aminorar el tránsito rodado hacia el centro histórico, planteará la ejecución de aparcamiento bajo rasante en la parcela de cesión obligatoria de sistema local zona verde para lo cual de conformidad con lo dispuesto en el art. 26.5 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana (RD Legislativo 7/2015) y art. 168 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (Decreto 550/2022); dispondrá la constitución de complejo inmobiliario de carácter urbanístico, siendo objeto de cesión obligatoria la superficie en la rasante, adquiriendo la propiedad privada los aprovechamientos resultantes del subsuelo de zonas verdes para su destino a aparcamiento.

SEPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 9.3 b) en relación con el art. 115 de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y art. 17 del Reglamento de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, procede la tramitación administrativa del CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y EJECUCIÓN.

19 de septiembre de 2023

6 CS16 07E70025FDB300M9E9S1M7U2P4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70025FDB300M9E9S1M7U2P4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA-SELLO AYTO.ANTEQUERA - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 18:19:49	ENTRADA: 202322519 Fecha: 19/09/2023 Hora: 18:19 Und. reg:01
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2023 4866 - 19/09/2023 18:19	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2023 22519 - 19/09/2023 18:19	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2023 1599 - 20/09/2023 08:10	



00270B6100V2H7S9J1G8W5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700270B6100V2H7S9J1G8W5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/11/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/11/2023 12:51:26	DOCUMENTO: 20232558817 Fecha: 24/11/2023 Hora: 12:51
APROBACION ICICIAL DEL CONVENIO DE PLANEAMIENTO POR DECRETO DE ALCALDÍA Nº 2023/007395 DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2023	



CLAUSULAS

AYUNTAMIENTO ANTEQUERA

Tramitará Plan de Reforma Interior, instado por la Junta de Compensación de conformidad con las determinaciones globales (densidad, ubicación de aparcamientos...), debiendo establecer la ordenación pormenorizada y superficies de las parcelas de resultado así como uso de las mismas, en el instrumento de ordenación detallada el cual será valorado conforme a la normativa urbanística y sectorial de aplicación, sin que el presente convenio vincule a la Administración Actuante en la ordenación pormenorizada.

Se constituirá complejo inmobiliario en zona verde definida como parcela D, en el cual se cederá la rasante de la parcela de dominio público, quedando en beneficio de la Junta de Compensación los aprovechamientos resultantes del subsuelo destinados al uso de plazas de garaje privado.

JUNTA DE COMPENSACIÓN

Se obliga a redactar para su tramitación administrativa en el plazo máximo de TRES MESES siguientes a la aprobación del Convenio urbanístico, Plan de Reforma Interior de conformidad a las determinaciones globales fijadas en el convenio urbanístico y directrices dispuestas por la oficina técnica municipal.

La aprobación definitiva del documento de Plan de Reforma Interior, quedará supeditado a los informes sectoriales que deberán ser emitidos por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

Duración:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 49 h) 1º, el plazo de vigencia del convenio se fija en CUATRO AÑOS que se podrá prorrogar por un plazo de hasta CUATRO AÑOS adicionales si se acuerda de forma unánime por los intervinientes.

Las partes aceptan el presente CONVENIO, así como sus correspondientes anexos.

19 de septiembre de 2023

7 CS16.07E70025FDB300M9E9S1M7U2P4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70025FDB300M9E9S1M7U2P4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 202322519
AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA-SELLO AYTO.ANTEQUERA - 19/09/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 18:19:49		Fecha: 19/09/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2023 4866 - 19/09/2023 18:19		Hora: 18:19
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2023 22519 - 19/09/2023 18:19		Und. reg:01
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2023 1599 - 20/09/2023 08:10		



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700270B6100V2H7S9J1G8W5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20232558817
FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/11/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/11/2023 12:51:26		Fecha: 24/11/2023
APROBACION ICICIAL DEL CONVENIO DE PLANEAMIENTO POR DECRETO DE ALCALDÍA Nº 2023/007395 DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2023		Hora: 12:51



0700270B6100V2H7S9J1G8W5

Y para que así conste, ambas partes firman en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento, a un solo efecto, dos ejemplares, uno para cada parte.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

EL REPRESENTANTE JUNTA
COMPENSACIÓN

Fdo.:

Fdo.:

19 de septiembre de 2023

CS19.07E70025FDB300M9E9S1M7U2P4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70025FDB300M9E9S1M7U2P4 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA-SELLO AYTO.ANTEQUERA - 19/09/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/09/2023 18:19:49
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2023 4866 - 19/09/2023 18:19
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2023 22519 - 19/09/2023 18:19
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2023 1599 - 20/09/2023 08:10

ENTRADA: 202322519
Fecha: 19/09/2023
Hora: 18:19
Und. reg:01



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700270B6100V2H7S9J1G8W5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 24/11/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/11/2023 12:51:26
APROBACION ICICIAL DEL CONVENIO DE PLANEAMIENTO POR DECRETO DE ALCALDÍA Nº 2023/007395 DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2023

DOCUMENTO: 20232558817
Fecha: 24/11/2023
Hora: 12:51



0700270B6100V2H7S9J1G8W5